

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO QUE INDICA Y DEJA
SIN EFECTO RESOLUCION QUE INDICA.

00502 - 08.04.03

EXENTA N° 506 /

SANTIAGO, - 7 ABR. 2003

VISTO: las facultades que me confiere el artículo 8° del Decreto Ley N°2763 de 1979; lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto Supremo N°395 del Ministerio de Salud, Reglamento Orgánico de esta Secretaría de Estado; lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto Ley N°1819 de 1977; lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley N°19.842, Ley de Presupuestos del Sector Público para el año 2003, lo establecido en el N°15 del oficio Circular N°10 de 14 de febrero de 2003 del Ministerio de Hacienda y lo establecido en la Resolución N°520 de 1996 de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

- 1.- Que el Ministerio de Salud carece de espacios físicos disponibles en el edificio en que desarrolla sus funciones y que tiene la necesidad de disponer de oficinas para que sus funcionarios, equipos de trabajo y unidades de su dependencia puedan desarrollar sus funciones;
- 2.- Que la necesidad de más oficinas puede ser satisfecha mediante su arrendamiento a la Empresa Nacional de Minería, en el mismo edificio en que ya se le han arrendado otras, según contrato de arrendamiento celebrado con Empresa Nacional de Minería con fecha 02/05/02, aprobado por Resolución Exenta N°650 de 14/06/02 del Subsecretario de Salud y respecto del cual la Subsecretaria de Hacienda dio la autorización exigida por el artículo 10 de la Ley N°19.774, mediante Ordinario N°352 de 14/05/02;
- 3.- Que lo anterior es económicamente conveniente para el Ministerio de Salud y que éste dispone de los recursos financieros necesarios para sufragar el arrendamiento de nuevas oficinas;
- 4.- Que el Ministerio de Hacienda, mediante Ordinario N°86 de 31/01/03, la Subsecretaria de Hacienda, ha dado la autorización que exige el artículo 10 de la Ley N°19.842, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre el Ministerio de Salud y la Empresa Nacional de Minería, cuyo texto es el siguiente:

882.1 → 398.19 UF.

1 → x

0,452 UF.

“ En Santiago, a primero de febrero de dos mil tres, entre la Empresa Nacional de Minería, representada por su Vicepresidente Ejecutivo, don Jaime Pérez de Arce Araya Cédula Nacional de Identidad N°7.547.546 - 2, ambos con domicilio, en calle Mac Iver 459, comuna de Santiago, por una parte y en adelante, indistintamente, ENAMI o la Arrendadora y por la otra, el Ministerio de Salud, representado por el Subsecretario de Salud subrogante, doctor don Rodrigo Soto Rojas, Cédula Nacional de Identidad N°6.343.034 - K, ambos con domicilio en calle Mac Iver N°541, piso tres, comuna de Santiago, en adelante, indistintamente, el Ministerio o o el Arrendatario, se ha celebrado un contrato de arrendamiento de inmueble que se regirá por las cláusulas que siguen.

PRIMERO. La Empresa Nacional de Minería es dueña del edificio ubicado en calle Mac Iver N°459, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, cuyos deslindes son los siguientes: NORTE, con resto de la propiedad de las señoritas Villalobos Arteaga; SUR, con propiedad de don Ignacio Muñoz Bezanilla; ORIENTE, con propiedad de la Sucesión de don José Manuel Errázuriz; PONIENTE, con calle Mac Iver según consta en la escritura pública de fecha 19 de diciembre de 1968, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Herman Chadwick Valdés. El título se encuentra inscrito a fojas 83 N°101 en el Registro de Propiedad del año 1969, en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO. Por este instrumento, la Empresa Nacional de Minería da en arriendo al Ministerio de Salud, quien acepta para sí, el octavo piso del inmueble individualizado en la cláusula anterior, que corresponde a las oficinas N°801 a N°829, ambas inclusive; las oficinas del séptimo piso N°729, N°730 y N°731, y las oficinas del noveno piso del mismo inmueble, N°920 a N°927, ambas inclusive. La superficie total aproximada de todas las oficinas que se arriendan es de ochocientos ochenta y dos coma un metros cuadrados.

TERCERO. La renta de arrendamiento es la suma en pesos equivalente a trescientos noventa y ocho coma nueve Unidades de Fomento, la que el arrendatario pagará mensualmente al arrendador dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes calendario.

CUARTO. Quedan comprendidos en el arrendamiento y en la renta de arrendamiento pactada en la cláusula anterior los servicios aseo, seguridad, luz, agua y aire acondicionado a través de los equipos actualmente existentes, en el estado en que se encuentran el que es de conocimiento del arrendatario. Los servicios y equipamiento de telefonía e informática son de cargo del arrendatario.

QUINTO. La entrega del inmueble arrendado se efectúa con esta fecha.

SEXTO. Este contrato se regirá por el plazo de doce meses, contados desde la fecha del presente instrumento. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática, por períodos iguales de doce meses cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad en contrario, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra, con una anticipación mínima de sesenta días hábiles a la fecha de término pactada o a la de término del período de prórroga respectivo. En el evento que ENAMI venda el inmueble se resolverá el contrato sin obligación para ella de pagar ninguna indemnización por ningún concepto. La única obligación que ENAMI contrae es la de dar aviso al Ministerio de Salud con una anticipación mínima de seis meses a la fecha en que se deba proceder a la desocupación del edificio. Este aviso deberá darse en la forma indicada en esta cláusula.

SEPTIMO. El arrendatario se obliga a conservar el inmueble arrendado en el estado que se encuentra, y a realizar a su propia costa, durante la vigencia de este contrato, las reparaciones locativas y servicios de mantención que fueren necesarios con este objeto. En conformidad a la ley, se entiende por reparaciones locativas las que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios y, en general, las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes, como deterioros de paredes o cercas, albañales y roturas de cristales, etc. Se entenderá que forman parte de las reparaciones locativas el mantenimiento de artefactos de baños, griferías, cerrajería, instalaciones de agua, eléctricas, revestimientos interiores de baños, ventanas, puertas, cielos; mantenimiento y renovación de pintura interior del inmueble.

OCTAVO. El arrendatario no podrá hacer reparaciones no locativas, ampliaciones, alteraciones y mejoras en el inmueble arrendado, salvo que cuente con el consentimiento previo y por escrito dado por el Arrendador. El Arrendatario no tendrá derecho o reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones, ampliaciones y mejoras, cualquiera fuera la naturaleza de éstas. Quedarán a beneficio del propietario del inmueble desde el momento de su incorporación y no podrán ser retiradas al término del arriendo. La arrendadora no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con motivo u ocasión de incendios, inundaciones, uso de ascensores, filtraciones, explosiones, atentados, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o hechos semejantes que afecten al inmueble arrendado, por cualquier causa y cualquier caso fortuito o fuerza mayor, salvo que provengan de vicios ocultos. El arrendatario responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa o de sus funcionarios cause a las propiedades circundantes o a sus ocupantes, librando de responsabilidad a la arrendadora.

NOVENO. El arrendatario sólo podrá destinar el inmueble arrendado a oficinas, no pudiendo bajo ningún respecto cambiar su destino. En el inmueble arrendado funcionarán los Departamentos de Salud Mental, de Salud del Ambiente, de Salud Ocupacional y Unidad Respiratoria del Ministerio de Salud, sin perjuicio de los cambios que a su respecto disponga el Ministerio. En todo caso, el arrendatario declara, y a ello se obliga, que el destino de las oficinas arrendadas no es para atención de público.

DECIMO. La arrendadora tendrá derecho a inspeccionar el inmueble arrendado en cualquier tiempo y las veces que estime necesario, a través de sus representantes o funcionarios o terceros designados expresamente por ésta. El arrendatario o sus funcionarios estará obligado a permitir el acceso del arrendador al inmueble o de las personas que éste designe.

DECIMO PRIMERO. Queda expresamente prohibido al arrendatario: a) Ceder el contrato de arrendamiento, subarrendar, traspasar o entregar a cualquier título el uso, goce o tenencia del inmueble arrendado a otra persona cualquiera; b) Variar o alterar el destino, ubicación y elementos identificatorios del inmueble arrendado; c) Alterar, ampliar o modificar el inmueble; d) Introducir elementos tóxicos o inflamables.

DECIMO SEGUNDO. El arrendatario con el objeto de responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, sin que signifique limitar su responsabilidad por perjuicios que sufra los inmuebles arrendados, ya que responderá a la culpa levisima por los perjuicios directos o indirectos, previstos o imprevistos, entrega en este acto a título de garantía, la suma equivalente a un mes de arriendo. Se prohíbe expresamente imputar esta suma al pago de ninguna renta. La arrendadora si no hay perjuicios o cuentas de servicios telefónicos pendientes, ni rentas impagas restituirá la garantía dentro de los quince días siguientes a la entrega de los inmuebles, considerándose ésta en un monto equivalente a la última renta pagada.

† DECIMO TERCERO. En caso que el arrendatario no pague oportunamente la renta de arrendamiento, el presente contrato quedará sin efecto en todas sus partes, sin perjuicio que el arrendatario deberá pagar una multa equivalente a una Unidad de Fomento por cada día de mora en la restitución de la propiedad.

DECIMO CUARTO. Las partes declaran expresamente que, de común acuerdo, ponen término al contrato de arrendamiento que celebrarán con fecha dos de mayo de dos mil dos, que fuera aprobado por Resolución Exenta N°650 de fecha 14 de junio de 2002. En consecuencia, ENAMI restituirá al Ministerio de Salud, la garantía que le fuera entregada en virtud de lo pactado en la cláusula décimo segunda del contrato que dejan sin efecto. ENAMI procederá a la restitución de la garantía cuando el Ministerio de Salud le comunique la dictación de la resolución a que se refiere la cláusula siguiente.

DECIMO QUINTO. Este contrato entrará en vigencia a contar de la total tramitación de la resolución que lo apruebe.

DECIMO SEXTO. Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

DECIMO SEPTIMO. Este contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada una de las partes.

La personería de don Jaime Pérez de Arce Araya para representar a la Empresa Nacional de Minería consta del Decreto Supremo N°90 del Ministerio de Minería, de fecha 15 de marzo de 2000, por el cual fue designado en el cargo de Vicepresidente Ejecutivo, instrumento publicado en el Diario Oficial N°36.648 de 26 de abril de 2000 y protocolizado bajo el N°3692, del mismo día, mes y año en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

La personería de don Rodrigo Soto Rojas para representar al Ministerio de Salud consta del Decreto Supremo N°45 de fecha 04 de febrero de 2003, por el cual fue designado como subrogante del Subsecretario de Salud a contar del 01 de febrero del año en curso.”

2. **DÉJASE** sin efecto la Resolución Exenta N°650 de fecha 14 de junio de 2002 del Subsecretario de Salud.

3. **IMPÚTESE** el gasto que demande la ejecución del contrato que se aprueba al ítem 22 – 17 – 010 del Presupuesto de la Subsecretaría de Salud.

ANOTESE Y COMUNIQUESE



DR. ANTONIO INFANTE BARROS
SUBSECRETARIO DE SALUD

DISTRIBUCION:

- Señor Vicepresidente Ejecutivo de Empresa Nacional de Minería
- Gabinete del Ministro de Salud
- Gabinete del Subsecretario de Salud
- Dirección de Presupuesto y Administración
- Departamento de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes