

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD
SERVICIO DE SALUD CONCEPCION
HOSPITAL "GUILLERMO GRANT B."
CENTRO RESPONSABILIDAD LOGISTICO
AREA DE OPERACIONES
CONVENIOS
CCD/MBV/GSY/DMH/SME/smf.

00349-02.02.2009

RESOLUCION EXENTA N° _____


VISTOS: Estos antecedentes relacionados con el Contrato de Arriendo, celebrado entre Sr. Jorge Mario Hermosilla Ahumada, RUT.: 2.605.434-6 y el Hospital "Guillermo Grant Benavente" de Concepción, de fecha 14 de Noviembre del 2008 y teniendo presente las facultades que me confiere el Art. 213, letra f del Dto. 42/86 sobre Reglamento Orgánico de los Servicios de Salud; Resolución Exenta N° 543 de fecha 19 Junio de 1981, números 1,2 y 6 con Toma Razón de fecha 29 de Junio de 1981, donde el Director del Servicio de Salud Concepción delega facultades al Director del Hospital Clínico Regional Dr. "Guillermo Grant Benavente" de Concepción; Resolución Exenta N° 1481/07 del Servicio de salud Concepción; y, Resolución Exenta N° 1600/08 de la Contraloría General de la República, dicto la siguiente resolución.

1.-APRUEBASE el Contrato de Arrendamiento celebrado entre el HOSPITAL "GUILLERMO GRANT BENAVENTE" de Concepción y D. Jorge Hermosilla Ahumada, RUT.: 2.605.434-6, de fecha 14 de Noviembre del 2008, el cual forma parte integrante de la presente Resolución.


2.- AUTORIZACE la cancelación por única vez, a corredor de Propiedades Sra. Lilian Garay, la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (\$388.889) PESOS.

3.- IMPUTESE el gasto que irroge la presente Resolución al ítem 22.09.002 "Arriendo de Edificaciones".

ANOTESE Y COMUNIQUESE.-


DRA. MIDORI SAWADA TSUKAME
DIRECTORA (S)
HOSP. GEN. REGIONAL DE CONCEPCION
Señala a Ud., para su conocimiento y fines correspondientes.
Saluda atentamente a Ud.

MINISTRO DE FE


MINISTRO DE FE
Evangelina Vera Soto
SUBROGANTE

DISTRIBUCION:
- Subdirección Adm. (1)
- Finanzas Hosp. (1)
- Contabilidad (1)
- Convenio (1)
- Of. Partes (2)
- Area Operaciones (1)

17/08



ARRENDAMIENTO

JORGE MARIO HERMOSILLA AHUMADA

- a -

HOSPITAL CLÍNICO REGIONAL GUILLERMO GRANT BENAVENTE

En Concepción, a catorce (14) de Noviembre del año dos mil ocho (2008), comparecen: por una parte y como la parte arrendadora don **JORGE MARIO HERMOSILLA AHUMADA** chileno, casado, médico, Cédula Nacional de Identidad N° 2.605.434-6, con domicilio en calle El Matico N° 3759, Vitacura, Santiago, y por la otra y como la parte arrendatario el Hospital Guillermo Grant Benavente RUT:61.602.189-3, representado por doña **Valeria Midori Sawada Tsukame**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.042.535-1, Médico Cirujano, chilena, casada, con domicilio en San Martín 1436; todos los comparecientes mayores de edad, quienes en adelante se denominarán " PARTE ARRENDADORA" y "PARTE ARRENDATARIA" respectivamente, han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO:- Don **JORGE MARIO HERMOSILLA AHUMADA** viene a entregar en arriendo el inmueble ubicado en calle San Martín 1585, Concepción, rol N° 146-8 inscrito en el registro de Propiedades a fojas 17.471, número 6.547 del año 1996 del conservador de Bienes Raíces de Concepción, cuyo frente es de catorce como cinco metros, calle San Martín y cuyo fondo es de treinta y dos metros, a doña **Valeria Midori Sawada Tsukame**, quien en la representación que inviste lo toman, aceptan y arriendan, con el objeto de destinarlo a uso para las actividades propias del **Hospital Guillermo Grant Benavente**. La parte arrendataria queda autorizada a realizar el cambio de destino a la propiedad en caso de que le sea necesario, debiendo pagar el mayor valor de las contribuciones de bienes raíces que se produzcan y al momento de entregar la propiedad lo deberá hacer con el destino original que tenía.

SEGUNDO:- El plazo del arrendamiento es de un año, a contar del primero (1°) de Diciembre del año dos mil ocho (2008), hasta el treinta (30) de noviembre del año 2009; pero se entenderá tácita, automática, sucesiva e indefinidamente renovado por lapsos de un año, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de ponerle término con a lo menos, treinta (60) días de anticipación al plazo original o prorrogado que estuviere corriendo, mediante carta certificada enviada por un notario dirigida a su contraparte. La parte arrendataria deberá restituir el inmueble a la parte arrendadora totalmente desocupado y en buen estado de conservación, salvo los deterioros originados en el uso legítimo y el transcurso del tiempo. Si el inmueble presentara deterioros, además de pagar el valor de la reposición, la parte arrendataria deberá pagar la renta de arriendo proporcional al número de días que racionalmente se estime van a demorar esos trabajos de reparación. Si no se materializara la restitución en la fecha fijada, la parte arrendataria pagará a la parte arrendadora como multa o indemnización meramente moratoria una cantidad igual a la que se fija en la estipulación Cuarta de este contrato para el caso del mero retraso en el pago de la renta de arrendamiento, por cada día de demora en la restitución.

TERCERO: La renta de arrendamiento se fija de común acuerdo en la suma \$700.000.- (setecientos mil pesos) mensuales, que deberá pagarse anticipadamente, en la oficina de propiedades de la Sra. Lilian Garay Rebolledo, ubicada actualmente en Cervantes N° 480, Oficina B, 2° piso, Concepción, dentro de los primeros cinco días de cada mes. El pago efectuado directamente en la indicada oficina de propiedades, deberá hacerse únicamente con cheque nominativo y cruzado a la orden de la señora Ana Lilian Garay Rebolledo; en ningún caso con dinero efectivo. También podrá efectuarse mediante

ca



depósito en la cuenta corriente N° 225 30280-02 del Banco de Chile, o a través de transferencia bancaria de fondos a la indicada cuenta corriente, al RUT N° 4.718.745- 1, a nombre de la señora Ana Lilian Garay Rebolledo, correo electrónico clientes@lgpropiedades.cl. En ambos casos, y para los efectos de extenderse el correspondiente recibo de pago de la renta de arrendamiento, se deberán hacer llegar a la oficina de propiedades los documentos originales que acrediten el depósito o la transferencia de fondos. La entrega o depósito de cheque no importa novación; de manera que si el cheque fuera protestado por cualquier causa, se tendrá por no efectuado ese pago o depósito, y se aplicarán las normas y sanciones correspondientes por pago inoportuno, a menos que la parte arrendataria pague, íntegra y efectivamente su valor, dentro de los cinco días que tiene para efectuar el pago. Dicha renta, se reajustará trimestralmente, en la misma proporción en que, con un mes de desfase, se incrementa positivamente el índice de Precios al Consumidor, fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que en el futuro lo reemplace, de modo que el primer reajuste se aplicará a contar del mes de Marzo del año 2009 y comprenderá el aumento del IPC. que se registre entre el mes de Noviembre y Diciembre del año 2008 y Enero del año 2009. Todos los reajustes se agregarán, capitalizarán y consolidarán con la renta base de modo que los que sucesivamente se produzcan se aplicarán sobre renta base y reajustes acumulados. Se deja constancia que la parte arrendataria ha pagado \$700.000.- (setecientos mil pesos) por renta del mes de Diciembre del 2008; y además, ha entregado la suma de \$700.000.- (setecientos mil pesos) correspondiente a un mes de renta por concepto de garantía que le será devuelta, reajustada en la misma forma que la renta base, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles después de que haya restituido el inmueble, y previa comprobación de que no hay cargos que efectuar a dicha garantía por concepto de consumos básicos o gastos comunes impagos, o deterioros en lo arrendado. Queda así establecido, que la garantía no estará destinada al pago del último mes de arriendo.-

CUARTO: El simple atraso en el pago de una mensualidad de la renta originará ipso facto, de inmediato y de pleno derecho el vencimiento o término anticipado del presente contrato, que se estimará en tal caso como de plazo vencido para todos los efectos legales debiendo la parte arrendataria, restituir el inmueble el día seis (06) del mes en que el mero atraso se produzca, bajo apercibimiento de pagar a la parte arrendadora una multa o indemnización simplemente moratoria ascendente a un treintavo o una trigésima parte de la renta mensual que en el momento de esta infracción se este pagando, por cada día de atraso en la restitución y/o el pago de lo adeudado, y sin perjuicio de pagar también la renta que por la mera ocupación corresponda, con sus intereses y reajustes legales. En consecuencia, producido el simple atraso de la parte arrendataria en el pago de la renta de arrendamiento, no procederá en caso alguno a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1977 del Código Civil. Sin embargo, se deja constancia que si la parte arrendadora aceptare el pago de la renta de arrendamiento en forma diferida, deberá entenderse que renuncia al ejercicio de la acción derivada del pacto comisorio precedente, pero solamente respecto del período correspondiente al mes en que el pago atrasado haya sido aceptado, y siempre que no se haya presentado en Tribunales demanda al respecto, aún cuando esta no haya sido notificada. En el evento de aceptarse el pago atrasado, y antes de presentarse demanda en Tribunales, la renta deberá pagarse adicionada con el interés corriente máximo vigente a la respectiva fecha.- Además de lo señalado anteriormente, en caso de retardo en el pago de una mensualidad, dará derecho a la parte arrendadora a:

- 1.- Informar a Dicom y otros bancos de datos, según se indica en la cláusula siguiente;
- 2.- la parte arrendadora a partir del día 20 de atraso, queda facultado para iniciar los trámites de cobranza extrajudicial, que estarán a cargo de la Empresa de Cobranzas para Corredores de Propiedades Limitada, y cuyos honorarios serán de un 9% más IVA de la deuda impaga, sin incluir los intereses y reajustes. Todo pago efectuado con atraso, devengará intereses, con la tasa más alta que sea lícito pactar para operaciones de crédito de dinero, en moneda nacional, no reajustables.
- 3.- Si la situación de incumplimiento se prolongara por más de 30 días, la parte arrendadora queda facultada para iniciar acciones de cobro judicial, de la o las rentas impagas, mediante el correspondiente juicio.- El patrocinio de la parte arrendadora, en caso de que así lo estimaré en su oportunidad, estará a cargo de un abogado nombrado

24



por la Empresa de Cobranzas para Corredores de Propiedades Limitada y se deja constancia que los honorarios por ese trámite, si la parte arrendataria pagara las rentas insolutas, ascenderán a un 10%, con un mínimo de \$80.000. Todas las costas personales y procesales serán en todo caso de cargo de la parte arrendataria, sin perjuicio de los demás gastos inherentes al juicio.

4.- Desde que se interponga la demanda de término inmediato del contrato, la parte arrendataria pagará, además, una indemnización simplemente moratoria ascendente a un treintavo o una trigésima parte de la renta mensual que en el momento de esta infracción corresponda pagar, por cada día de atraso en la restitución y/o el pago de lo adeudado, a partir de la fecha recién indicada, y sin perjuicio de pagar también la renta que por la mera ocupación corresponda, con sus intereses y reajustes legales. No se aceptará el pago de una mensualidad determinada, si hubiere una o más mensualidades anteriores pendiente de pago ni se aceptarán abonos a cuenta de una mensualidad, salvo aceptación expresa del arrendador, representado por la señora Lilian Garay Rebolledo,

QUINTO:- De conformidad con lo previsto en los artículos 4°, 9° y demás pertinentes de la Ley N° 19.628, la parte arrendataria autoriza expresamente a la parte arrendadora, para informar todo incumplimiento o simple retardo en el pago de una cualquiera de las rentas convenidas en este contrato, tanto en la Base de Datos Sicom (Sistema Consolidado de Morosidad y Protestos) de Dicom, como en la base de Datos del sistema Datarent u otro sistema similar que al efecto actualmente exista o en el futuro se implemente.

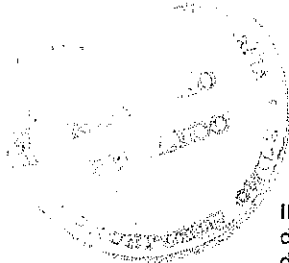
SEXTO:- La parte arrendataria se encuentra en posesión material de lo arrendado a su entera satisfacción y conformidad, de acuerdo con el inventario anexo, que ha firmado en señal de aceptación y que se considera forma parte integral del presente instrumento, quedando desde luego facultado para introducir a su costa todas las mejoras que estime necesarias siempre que no impliquen destrucción, deterioro o modificación de las paredes, losas, pisos, cielos, columnas, de los elementos estructurales del inmueble, o de las redes de gas, agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, u otras. Todas las mejoras se entenderán incorporadas al inmueble y del dominio de su propietario desde el mismo momento en que se efectúen, sin que la parte arrendadora tenga que pagar o reintegrar suma alguna por tal concepto. No tendrán este carácter, aquellas que puedan ser retiradas al término del contrato y esa acción no cause detrimento al inmueble arrendado. Sin embargo, la parte arrendadora queda facultada para exigir que la parte arrendataria, a su costa exclusiva, retire mejoras hechas sin su consentimiento previo y escrito, restituyendo las cosas a su estado anterior.- No se entenderá restituido el inmueble, mientras no se haya cumplido con esta obligación.

SEPTIMO:- Se prohíbe a la parte arrendataria: I) ceder, traspasar, subarrendar o aporiar el presente arrendamiento en sociedad o comunidad, o a realizar cualesquiera otra figura jurídica o de hecho que permita a terceros ocupar total o parcialmente lo arrendado; II) cambiar la destinación de lo arrendado señalada en la cláusula primera, en ambos casos, sin previa autorización escrita de la parte arrendadora; III) introducir en lo arrendado materias inflamables, combustibles, mal olientes, explosivos o tóxicas.-

OCTAVO: La parte arrendadora no responderá por robos, filtraciones, explosiones, inundaciones, efectos de humedad o calor, o desperfectos en las redes de servicios básicos. La parte arrendataria responderá por cualquier daño que por su hecho, negligencia o culpa se cause en lo arrendado, en el resto del inmueble, o en los alrededores, así como los causados o provocados por cualquiera de los miembros de la familia de la parte arrendataria, o por ~~personas~~ a quienes se le haya autorizado el ingreso.

NOVENO:- La parte arrendataria se obliga:
I) a permitir que la parte arrendadora por sí o por representante, inspeccione lo arrendado por lo menos una vez cada cinco meses, en días y horas hábiles, avisando con a lo menos 24 horas de anticipación;
II) a permitir que lo arrendado sea mostrado a posibles nuevos arrendatarios en el período de sesenta (60) días antes de su restitución;

cl



III) a mantener lo arrendado en buenas condiciones de conservación, aseo y uso, debiendo reparar oportunamente y a su exclusivo costo cualesquier desperfecto o deterioro que experimenten los cielos, paredes, pisos, cubre pisos, cierros, empapelados, vidrios, pinturas, instalaciones sanitarias y servicios higiénicos; artefactos de cocina y de baño, redes de servicios básicos que sean de su responsabilidad

IV) a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable, gas, gastos comunes y extracción de basura cobrados por la municipalidad. Los comprobantes de dichos pagos, deberán ser exhibidos en la oportunidad que la parte arrendadora lo demande. Al momento de restituir lo arrendado y como condición previa para que se le entregue el documento que le permita obtener salvoconducto, deberá presentar los comprobantes de encontrarse al día en los respectivos pagos.

V) a devolver la propiedad recién pintada.

DÉCIMO:- La parte arrendataria debe respetar este contrato, el Reglamento de copropiedad y la Ley de copropiedad Inmobiliaria, si fuera el caso y, además a cumplir estrictamente con lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales, Sanitarias y demás existente.

Cualesquiera infracción o incumplimiento de la parte arrendataria a las obligaciones, prohibiciones y cláusulas de este contrato, todas las cuales tienen la calidad de esenciales, faculta a la parte arrendadora para demandar el término inmediato del contrato, con las consecuencias indicadas en la cláusula cuarta precedente.

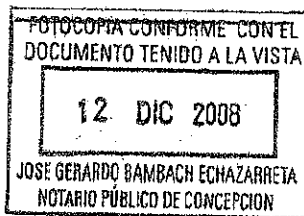
DÉCIMO PRIMERO:- Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato las partes fijan domicilio especial y único en la ciudad de Concepción, la parte arrendataria en el inmueble arrendado, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales en ella establecidos; firmase este instrumento en tres ejemplares de igual valor y contenido, que quedan uno en poder de cada parte, en este caso la parte arrendadora, la parte arrendataria y la Oficina de Propiedades que participó en la gestión.-

PARTE ARRENDADORA
Jorge Mario Hermosilla Ahumada

PARTE ARRENDATARIA
HOSPITAL GUILLERMO GRANT
BENAVENTE
RUT: 61.602.189-3

Representada por doña
Valeria Midori Sawada Tsukame

Cédula Nacional de Identidad
N° 7.042.535-1



[Handwritten signature]