

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE SALUD
SERVICIO DE SALUD CONCEPCIÓN
HOSPITAL "GUILLERMO GRANT B."
ÁREA DE OPERACIONES
UNIDAD CONVENIOS
EMO/CSN/SMF/smf. 09/11/12.-

19.NOV.2012*007084

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

VISTOS: Estos antecedentes relacionados con el Contrato de Arriendo celebrado entre Doña María Cristina Viñals Martínez, y el Hospital "Guillermo Grant Benavente" de Concepción, de fecha 08 de Octubre del 2012 y teniendo presente Capítulo VIII, sobre contratos de Suministro y Servicios; D.S. 140/04 Ministerio de salud sobre Reglamento Orgánico de los servicios de salud, Resolución 612/11 del servicio de salud Concepción, Resolución 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 Doña María Cristina Viñals Martínez. Representado

2.- AUTORIZASE el pago de Novecientos Cincuenta mil Pesos Mensuales (\$ 950.000) a contar del 01/10/2012 al 30/09/15 por concepto de arrendamiento por el inmueble ubicado en calle Valentín Letelier N° 250, Concepción. Reajutable de acuerdo al alza del IPC según contrato.-

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE.-

DR. SERGIO ANTONIO OPAZO SANTANDER
DIRECTOR
HOSPITAL CLÍNICO REGIONAL DE CONCEPCIÓN
Transcrito Fielmente

MINISTRO DE FE

DISTRIBUCION:
- Finanzas HGGB
- Área Operaciones
- Control Presupuestario
- Of. Partes

HOSPITAL GRANT BENAVENTE
MINISTRO DE FE
CONCEPCIÓN
Femina Montañares Torres



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Concepción, a 8 de Octubre de 2012, comparecen por una parte, don **Sergio Opazo Santander**, chileno, casado, Medico Cirujano, Cédula Nacional de Identidad y Rut N° 5.985.933-1, en representación según se acreditará a través de Resolución 4.C.6 N° 0612 del 23 de Junio de 2011 del **Hospital Clínico Regional Guillermo Grant Benavente**, Rol Único Tributario número 61.602.189-3, de giro Salud, según se acredita, ambos con domicilio en San Martín 1436, Concepción y en adelante el **ARRENDATARIO**, y por otra parte, Doña **María Cristina Viñals Martínez**, chilena, casada, separada de bienes, Jubilada, Cédula Nacional de Identidad y Rut N° 5.339.610-0, domiciliada en "Quinta El manzanal, camino a Hualqui s/n, Comuna de Hualqui, en adelante el **ARRENDADOR** quienes acreditan sus identidades con las cédulas mencionadas y exponen que han convenido el Contrato de Arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El Arrendador es dueña de la propiedad ubicada en calle Valentín Letelier n° 250, comuna de Concepción, de uso comercial, la que da en arriendo al Arrendatario, para ser destinada al desarrollo de las actividades del arrendatario en el rubro **prestación de servicios de salud**. En el arrendamiento se comprenden los artefactos e instalaciones que se individualizan en el inventario adjunto, el que firmado por las partes, se considera parte integrante del presente contrato.

SEGUNDA: El contrato comenzará a regir con fecha 1 de Octubre de 2012 y tendrá una duración de 3 año(s), renovable por periodos iguales, si ninguna de las partes manifieste a la otra su intención de no renovarlo, mediante aviso dado por carta certificada expedida al domicilio consignado en este contrato, con una anticipación no inferior a 60 días al término del periodo inicial de tres años o de sus renovaciones. Cualquier correspondencia destinada al Arrendador deberá enviarse a la casilla 584 del Correo de Concepción.



En caso de no renovarse el presente contrato, el Arrendatario se obliga a mostrar la propiedad en el periodo correspondiente a los dos últimos meses de arrendamiento, a los eventuales interesados en arrendarla, por lo menos durante una hora al día, la que se determinará de común acuerdo entre las partes.

TERCERO: La renta de arrendamiento será la suma de \$ 950.000.- (Novecientos cincuenta mil pesos) mensuales, la que se reajustará Semestralmente, es decir, en los meses de Marzo y Septiembre de cada año, en el mismo porcentaje en que haya variado el índice de Precio al Consumidor (IPC), -determinado por el Instituto Nacional de Estadística o el Organismo que lo reemplace, en los seis meses anteriores, desfasado en un mes a aquel que corresponda a la aplicación del reajuste. El arrendamiento indicado y sus reajustes deberán cancelarse dentro de los 05 primeros días de cada mes a partir de la fecha de iniciación del presente Contrato, mediante cheque nominativo a nombre del Arrendador. En este acto el Arrendatario efectúa el pago de la renta de arrendamiento correspondiente al primer mes que cubre este contrato, esto es, el mes de Octubre, procediendo en lo sucesivo al pago de la renta dentro de los 05 primeros días de cada mes según se ha expresado.

CUARTO: El simple atraso en el pago de una renta mensual y sus reajustes dará derecho al Arrendador para poner término inmediato al contrato sin más trámites. El atraso en el pago de la renta por dos periodos mensuales, consecutivos o no, facultará al Arrendador a poner término al presente contrato.

QUINTO: En caso de que alguna de las partes quisiera poner término anticipado al presente contrato, deberá hacerlo mediante aviso dado por carta certificada expedida al domicilio consignado en este contrato, con una anticipación no inferior a 60 días. En caso de no renovarse el presente contrato, la arrendataria se obliga a mostrar la propiedad en el periodo correspondiente a los dos últimos meses de arrendamiento, a los eventuales interesados en arrendarla, por lo menos durante una hora al día, la que se determinará de común acuerdo entre las partes.

Arrendatario

Nieny



SEXTO: Queda prohibido al Arrendatario hacer variación alguna en el inmueble, salvo que cuente con autorización del Arrendador ; así mismo queda prohibido, ceder el arriendo o subarrendar, o darle uso distinto al convenido en la cláusula primera, sin el consentimiento por escrito del Arrendador.

SEPTIMO: Toda mejora que efectúe el Arrendatario será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del Arrendador.-

OCTAVO: Será obligación del Arrendatario: a) mantener en perfecto estado las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los sanitarios y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y mantención; b) pagar los consumos de agua, energía eléctrica, gas y derechos municipales de extracción de Basura.

NOVENO: No será responsable el Arrendador de los daños o perjuicios que sufran personas o bienes del Arrendatario o de terceros en la propiedad arrendada y que tengan su origen en sismos, incendios, inundaciones u otras causas de caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO: A fin de garantizar la adecuada conservación de la propiedad y con objeto de cubrir cualquier deterioro, sin considerar el desgaste natural derivado del uso racional, el Arrendatario hace entrega al Arrendador de la suma de \$ 950.000.- equivalente a una renta mensual, la que será restituida al término del arrendamiento y una vez que éste reciba conforme la propiedad, previa presentación de los recibos correspondientes a consumos debidamente cancelados.

El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar dicha garantía al pago de las rentas insolutas, ni al arriendo del último o los últimos meses que permanezca en la propiedad arrendada como, así mismo, compensarla con gastos que estuviera obligado a sufragar por el uso del inmueble, como ser, energía eléctrica, agua potable, gas.

Miranda



UNDECIMO: Dejan constancia las partes que el Arrendatario no ha pagado derecho de llaves alguno al Arrendador, razón por la que al término del contrato no podrá solicitar devolución ni pago alguno por al concepto, entendiéndose que este derecho siempre ha pertenecido y pertenecerá al arrendador.

DUODECIMO: Que conforme lo dispuesto en el artículo 4 de la ley 20.128 sobre responsabilidad fiscal y lo dictaminado por Contraloría, los arrendamientos de inmuebles que celebren los Servicios de Salud deben ser autorizados por el Ministerio de hacienda.- En razón de lo anterior se remitirá un Ordinario solicitando la respectiva autorización, para el caso de respuesta negativa autoriza a la arrendataria para poner término unilateral al respectivo contrato, sin derecho a indemnización alguna por este concepto y por ningún otro.-

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DECIMO CUARTO : Se deja constancia que ambas partes se comprometen a pagar a Nieny Concepción Limitada, por su intervención en la realización de este negocio, ambas partes pagarán, al Corredor, una comisión neta del 50% del Canon de Arriendo, más los impuestos vigentes (IVA). Esta comisión se pagará al contado al momento de firmarse el contrato de arriendo respectivo.

En ningún caso el Corredor de Propiedades cumplirá funciones de árbitro amigable, componedor o mediador entre las partes. No responderá, en caso alguno, de los problemas judiciales o extrajudiciales que pidieran surgir entre ellas con ocasión de la suscripción, interpretación, cumplimiento o incumplimiento del contrato.

DECIMO QUINTO : Con el objeto de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley No. 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, la

Miranda

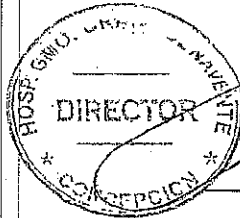
Nieny

arrendataria faculta irrevocablemente al arrendador o al administrador del inmueble arrendado, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o bando de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando el Arrendatario al Arrendador y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

Personería. La personería de don Sergio Opazo Santander, para representar a Hospital Guillermo Grant Benavente, consta en Resolución 4.C.6 N° 0612 de fecha 23 de Junio del año 2011 otorgada por el Director del Servicio de Salud de Concepción Sr. Jorge Madariaga Burrows.

Previa lectura firman.

María Cristina Viñals Martínez
Arrendador(a)

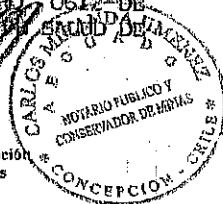


Arrendatario(a) y representante legal.-

Sra. María Cristina Viñals Martínez
Rut: 5.339.610-0

Sr. Sergio Antonio Opazo Santander
Rut: 5.985.933-1

FIRMO ANTE MI CON ESTA FECHA, DONA MARIA CRISTINA VIÑALS MARTINEZ, C.I. 5.339.610-0, COMO ARRENDADORA Y AUTORIZO LA FIRMA DE DON SERGIO ANTONIO OPAZO SANTANDER, C.I. 5.985.933-1, EN REPRESENTACION DE HOSPITAL GUILLERMO GRANT BENAVENTE, ROT. 61.602.189-3, SEGUN CONSTA DE RESOLUCION 4.C.6 NRO 0612 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2011, OTORGADA POR EL DIRECTOR DEL SERVICIO DE SALUD DE CONCEPCION, DON JORGE MADARIAGA BURROWS, COMO ARRENDATARIO.
CONCEPCION, 12 DE OCTUBRE DE 2012.



Maldonado



CERTIFICADO DE APROBACION DE CAMBIO DE DESTINO

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES


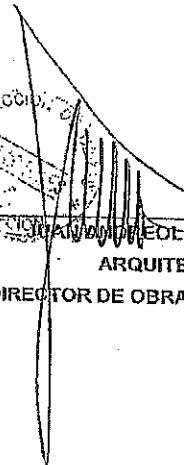
CERTIFICADO DE...	FECHA
1 CD-43	1/Oct/2012
SOLICITUD N°	FECHA
2 495-440	21/Sep/2012

A. VISTOS LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES:

1°	QUE SE HAN PRESENTADO TODOS LOS ANTECEDENTES EXIGIDOS EN LA SOLICITUD RESPECTIVA DE CAMBIO DE DESTINO DE LA PROPIEDAD UBICADA EN	VALENTIN LETELIER N° 250
2°	DE CONCEPCION	ROL DE AVALÚO N° 153-25
3°	DE PROPIEDAD DE	MARIA CRISTINA VIÑALS MARTINEZ
4°	R.U.T. 5.339.610-0	DOMICILIAO EN QUINTA EL MANZANAL CAMINO A HUALQUI S/N°
5°	DE	HUALQUI
6°	CUYO DESTINO ANTERIOR ERA	HABITACIONAL
7°	2° QUE EL NUEVO DESTINO SOLICITADO ES COMPATIBLE CON LAS DISPOSICIONES DE LA NORMATIVA VIGENTE EN LO RELATIVO A USOS DE SUELO, CONDICIONES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACION Y CALIFICACION DE LA ACTIVIDAD POR EL SERVICIO DE SALUD RESPECTIVO,	

B. - EL DIRECTOR DE OBRAS QUE SUSCRIBE CERTIFICA

QUE SE HA APROBADO PARA LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA EL NUEVO DESTINO DE	
COMERCIAL	



JUAN CARLOS GONZALEZ
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

PAGO DE DERECHOS	BOLETA N°	VALOR	FECHA
	4389566	\$ 7.914	21-9-2012

JAC [Signature]