



MINISTERIO DE SALUD
SUBSECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA
DEPTO. ASESORÍA JURÍDICA
CMV / ENP / AMSCH / MOP

[Handwritten signature]

APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO SUSCRITO
ENTRE MINISTERIO DE SALUD Y
FLACSO CHILE PARA LAS
DEPENDENCIAS DE OPS / OMS

EXENTA N° 01

SANTIAGO, 11 ENE. 2011

VISTOS: Lo dispuesto en la ley N° 20.407, de Presupuesto del Sector Público para el año 2010; en los artículos 4° y 9° del D.F.L. N° 1, de 2005, del Ministerio de Salud, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del decreto ley N° 2.763/79, y de las leyes N° 18.933 y N° 18.469; en los artículos 6° y 27° del decreto N° 136, de 2004, Reglamento Orgánico del Ministerio de Salud; en la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República; Memorando B43 / N° 2 de 4 de enero de 2011 del Departamento de Administración Interna del Ministerio de Salud; y

CONSIDERANDO:

1. Que, al Ministerio de Salud le compete ejercer la función que corresponde al Estado de garantizar el libre e igualitario acceso a las acciones de promoción, protección y recuperación de la salud y de rehabilitación de la persona enferma; así como coordinar, controlar y, cuando corresponda, ejecutar tales acciones.
2. Que, en esta materia, el Ministerio de Salud podrá coordinar su quehacer con las demás instituciones que no pertenezcan al Sistema y con los órganos extra sectoriales o internacionales, cuando proceda.
3. Que, la Organización Panamericana de la Salud, oficina regional en Chile de la Organización Mundial de la Salud (OPS/OMS) requiere contar con dependencias adecuadas para el cumplimiento de sus funciones; comprometiéndose esta Secretaría de Estado a cubrir los costos que dicho requerimiento significa.
4. Que, en atención a lo anterior, el Ministerio de Salud celebró con fecha 1 de septiembre de 2010 un contrato de arrendamiento con la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales (FLACSO) Chile, sobre parte del inmueble ubicado en Avenida Dag Hammarskjöld N° 3269, Vitacura, Santiago, a fin de destinarlo para el uso de las oficinas y dependencias de OPS/OMS.

OCTAVO:

Será de cargo de la ARRENDADORA, sin derecho a reembolso, las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en buen estado de uso. Cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables, la ARRENDADORA deberá llevar a cabo las reparaciones dentro de los ocho (8) días de haber recibido el aviso por escrito de la ARRENDATARIA, de lo contrario ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su valor del importe de las rentas posteriores.

Cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables y que no sean de aquellas mencionadas en el párrafo anterior, la ARRENDATARIA deberá comunicar por escrito a la ARRENDADORA los vicios o defectos sobrevinientes que afectan el uso de la cosa arrendada, a fin de que ésta proceda a su reparación dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes de recibida la comunicación, o bien, autorizar a la ARRENDATARIA para que las realice ella directamente, evaluando de común acuerdo el costo, el que se descontará de las rentas posteriores. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula siguiente.

NOVENO:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, salvo que concurra fuerza mayor o caso fortuito, dará lugar a su terminación, sin responsabilidad para la parte diligente, previa notificación por escrito a la otra parte, cursada con treinta (30) días de anticipación, a lo menos. La notificación referida deberá realizarse con copia a la OPS/OMS.

Asimismo, la ARRENDATARIA podrá exigir la terminación del contrato por la pérdida total o parcial del inmueble, objeto del presente contrato, o en caso de comprobar que el inmueble padece de fallas estructurales o defectos que impidan, notablemente, el uso del mismo, constituyendo vicios ocultos o que sobrevengan con posterioridad a su celebración.

Terminado anticipadamente el contrato, la ARRENDATARIA pagará, únicamente, el valor de la renta hasta el momento en que desocupe totalmente la propiedad, de conformidad con el acta de entrega-recepción que será suscrita por ambas partes.

DÉCIMO:

En todo lo no previsto en el presente contrato, se aplicarán, supletoriamente, las normas establecidas en el Código Civil respecto del arrendamiento de inmuebles y en la ley N° 19.866, de 2003, sobre Arrendamiento de Predios Urbanos.

UNDÉCIMO:

Para todos los efectos legales derivados de este contrato, la ARRENDADORA y la ARRENDATARIA fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DUODÉCIMO:

El nombramiento de la Sra. Subsecretaria de Salud Pública, Dra. Liliana Jadue Hund, consta en el decreto N° 29, de 11 de marzo de 2010, del Ministerio de Salud. Y la personería de don Iván Andrés Solimano Ratinoff, para representar a FLACSO Chile consta en la Resolución AG XVIII/06-201 de la Asamblea General de FLACSO, reducida a escritura pública con fecha 9 de junio de 2010 ante la Notario de la ciudad de Santiago doña Antonieta Mendoza Escalas.

DÉCIMO TERCERO:

Nada de lo contenido en el presente Contrato o relacionado con el mismo, se considerará como renuncia, expresa o tácita, de las inmunidades, privilegios, exoneraciones o facilidades de que dispone la OPS/OMS de conformidad con el derecho internacional, tratados o convenios internacionales, o la legislación de sus Estados Miembros.

DÉCIMO CUARTO:

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, de igual tenor y data, quedando dos en poder del Ministerio de Salud y uno en poder de FLACSO y OPS respectivamente."

2°.- IMPÚTESE el gasto que se origina por la celebración de dicho contrato al Subtítulo 22.09.002 "Arriendo de Inmueble" de la Subsecretaría de Salud Pública.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



Liliana Jadue Hund
DRA. LILIANA JADUE HUND
SUBSECRETARIA DE SALUD PÚBLICA

DISTRIBUCIÓN

- Gabinete Subsecretaría de Salud Pública
- División de Finanzas y Administración Interna
- Departamento de Administración Interna
- Departamento de Asesoría Jurídica.
- FLACSO Chile
- OPS/OMS
- Oficina de Partes.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

ENTRE

MINISTERIO DE SALUD

Y

**FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES
(FLACSO) CHILE**

En Santiago, a 1 de septiembre de 2010, entre el **MINISTERIO DE SALUD**, representado para estos efectos por la Subsecretaria de Salud Pública, Dra. Liliana Jadue Hund, ambos con domicilio en calle Mac-Iver N° 541, Santiago, en adelante "**La Arrendataria**", por una parte; y por la otra, la **FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES (FLACSO) CHILE**, representada por su Director don Iván Andrés Solimano Ratinoff, cédula de identidad N° 7.747.973-2, ambos domiciliados en Avenida Dag Hammarskjöld N° 3269, Vitacura, Santiago, en adelante "**La Arrendadora**"; se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble:

PRIMERO:

La **ARRENDADORA** es dueña del inmueble ubicado en Avenida Dag Hammarskjöld N° 3269, comuna de Vitacura, Santiago, así como de los estacionamientos ubicados en el mismo edificio. Lo adquirió en virtud de una transferencia de inmueble fiscal que consta en escritura pública de 4 de abril de 1997, otorgada ante el Notario don Mario Baros González, y que se encuentra inscrita a fs. 38.171, N° 39.945, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1997.

SEGUNDO:

Por el presente acto, la ARRENDADORA cede en arrendamiento a la ARRENDATARIA 407,4 metros cuadrados, ubicados en el primer piso del mencionado edificio, delimitados entre los espacios Planta Sur y parte de Planta Norte del primer piso y seis estacionamientos asignados con los números 18, 19, 20, 21, 22 y 23, ubicados en el subterráneo del mismo inmueble. Cada vez que en este instrumento se utilice la expresión "inmueble" o "propiedad", las partes entienden referida a la superficie antes indicada y los seis estacionamientos individualizados.

TERCERO:

La renta de arrendamiento del inmueble y estacionamientos señalados en la cláusula anterior asciende a la suma de 192,33 Unidades de Fomento (U.F.), la que será pagada en su equivalente en moneda nacional a la fecha del pago. La ARRENDATARIA efectuará el pago de la renta mensual, en forma anticipada, dentro de los primeros diez días corridos de cada mes.

El retardo en el pago de la renta de arrendamiento devengará, a favor de la ARRENDADORA, el interés máximo que la ley permite establecer en obligaciones reajustables, calculado entre el día en que venza el plazo pactado para su pago y el día de su pago efectivo; sin perjuicio de los demás derechos que le asistan a la ARRENDADORA, derivados del incumplimiento del contrato por no pago oportuno de la renta.

En la renta acordada se considera el arriendo de los espacios señalados en la cláusula anterior, así como el uso del auditorium y los gastos generales. Estos últimos incluyen la seguridad general del edificio, aseo de espacios comunes, mantención de ascensores, jardines y luces de dichos espacios.

CUARTO:

Las partes comparecientes acuerdan que el inmueble arrendado será destinado, exclusivamente, a oficinas y dependencias de la Organización Panamericana de la Salud (OPS), oficina regional en Chile, de la Organización Mundial de la Salud (OMS), representada por el Dr. Rubén Torres, ambos con domicilio, para estos efectos, en Avenida Dag Hammarskjöld N° 3269, Vitacura, Santiago.

a


Será responsabilidad de la Organización Panamericana de la Salud (OPS) el pago de aquellos servicios originados por el uso de la cosa arrendada y que no están comprendidos en los gastos generales, señalados en la cláusula anterior, tales como agua potable, servicio telefónico e Internet. Para estos efectos, el representante de dicha entidad comparece y suscribe el presente instrumento en señal de aceptación.

En atención a que el edificio dispone de un solo marcador de electricidad, por este acto, la ARRENDADORA se compromete a instalar un remarcador en el inmueble arrendado, a fin de efectuar el cobro mensual de la electricidad que corresponda, exclusivamente, a la cosa arrendada.

QUINTO:

La ARRENDADORA declara que la cosa arrendada se encuentra libre de ocupantes y de todo tipo de gravámenes, prohibiciones y embargos y que no existe respecto de ella medida precautoria o juicio alguno que puedan limitar o menoscabar el derecho de uso de la ARRENDATARIA.

SEXTO:

La duración del presente contrato será de dos años, a partir del día 1 de septiembre de 2010, terminando en consecuencia el día 31 de agosto de 2012. Sin perjuicio de lo anterior, el contrato se renovará, automática y sucesivamente, por periodos iguales, a menos que alguna de las partes manifieste su intención de no perseverar en el mismo, dando aviso a la otra por escrito, mediante carta certificada enviada al domicilio indicado en la comparecencia, con una anticipación de, a lo menos, noventa (90) días, al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

En caso de no renovarse el presente contrato, la ARRENDATARIA deberá restituir el inmueble en la fecha correspondiente, entregándolo totalmente desocupado en el mismo estado en que lo recibió, salvo el desgaste natural por el uso legítimo, mediante la restitución de las llaves y la presentación de los recibos que acrediten el pago de la renta y servicios hasta el último día que haya ocupado la propiedad.

cl


SÉPTIMO:

A fin de garantizar la conservación del inmueble y su restitución en los términos convenidos, y para responder al fiel y oportuno cumplimiento de sus obligaciones, la ARRENDATARIA entrega a la ARRENDADORA el equivalente a 192,33 Unidades de Fomento (U.F.). Esta garantía será devuelta a la ARRENDATARIA, en forma total o parcial, según aplicación de las disposiciones anteriores, dentro del plazo máximo de quince (15) días siguientes a la restitución del inmueble.

OCTAVO:

Será de cargo de la ARRENDADORA, sin derecho a reembolso, las reparaciones necesarias para conservar el inmueble arrendado en buen estado de uso. Cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables, la ARRENDADORA deberá llevar a cabo las reparaciones dentro de los ocho (8) días de haber recibido el aviso por escrito de la ARRENDATARIA, de lo contrario ésta quedará autorizada para hacerlas y deducir su valor del importe de las rentas posteriores.

Cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables y que no sean de aquellas mencionadas en el párrafo anterior, la ARRENDATARIA deberá comunicar por escrito a la ARRENDADORA los vicios o defectos sobrevinientes que afectan el uso de la cosa arrendada, a fin de que ésta proceda a su reparación dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes de recibida la comunicación, o bien, autorizar a la ARRENDATARIA para que las realice ella directamente, evaluando de común acuerdo el costo, el que se descontará de las rentas posteriores. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula siguiente.

NOVENO:

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, salvo que concurra fuerza mayor o caso fortuito, dará lugar a su terminación, sin responsabilidad para la parte diligente, previa notificación por escrito a la otra parte, cursada con treinta (30) días de anticipación, a lo menos la notificación referida deberá realizarse con copia a la OPS/OMS.

Asimismo, la ARRENDATARIA podrá exigir la terminación del contrato por la pérdida total o parcial del inmueble, objeto del presente contrato, o en caso de comprobar que el inmueble padece de fallas estructurales o defectos que impidan,

a


notablemente, el uso del mismo, constituyendo vicios ocultos o que sobrevengan con posterioridad a su celebración.

Terminado anticipadamente el contrato, la ARRENDATARIA pagará, únicamente, el valor de la renta hasta el momento en que desocupe totalmente la propiedad, de conformidad con el acta de entrega-recepción que será suscrita por ambas partes.

DÉCIMO:

En todo lo no previsto en el presente contrato, se aplicarán, supletoriamente, las normas establecidas en el Código Civil respecto del arrendamiento de inmuebles y en la ley N° 19.866, de 2003, sobre Arrendamiento de Predios Urbanos.

UNDÉCIMO:

Para todos los efectos legales derivados de este contrato, la ARRENDADORA y la ARRENDATARIA fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DUODÉCIMO:

El nombramiento de la Sra. Subsecretaría de Salud Pública, Dra. Liliana Jadue Hund, consta en el decreto N° 29, de 11 de marzo de 2010, del Ministerio de Salud. Y la personería de don Iván Andrés Solimano Ratinoff, para representar a FLACSO Chile consta en la Resolución AG XVIII/06-201 de la Asamblea General de FLACSO, reducida a escritura pública con fecha 9 de junio de 2010 ante la Notario de la ciudad de Santiago doña Antonieta Mendoza Escalas.

DÉCIMO TERCERO:

Nada de lo contenido en el presente Contrato o relacionado con el mismo se considerará como renuncia, expresa o tácita, de las inmunidades, privilegios, exoneraciones o facilidades de que dispone la OPS/OMS de conformidad con el derecho internacional, tratados o convenios internacionales, o la legislación de sus Estados Miembros.

u


DECIMO CUARTO:

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares, de igual tenor y data, quedando dos en poder del Ministerio de Salud y uno en poder de FLACSO y OPS respectivamente.


SR. IVAN SOLIMANO RATINOFF
FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES (FLACSO)
ARRENDADOR


FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES (FLACSO)
SEDE CHILE
DIRECTOR


DRA. DANIELA JADUE HUND
SUBSECRETARIA DE SALUD PÚBLICA
ARRENDATARIA


REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA DE SALUD PÚBLICA
MINISTERIO DE SALUD


DR. RUBEN TORRES
ORGANIZACIÓN PANAMERICANA DE LA SALUD CHILE

02