

CUARTO: Rentas de Arrendamiento. Las rentas mensuales de arrendamiento, ascienden a la suma de \$ 1.300.000, que se pagarán por períodos mensuales, dentro de los primeros ocho días hábiles de cada mes, mediante depósito o transferencia bancaria a la cuenta corriente N°208-08344-08 del Banco de Chile a nombre de Jorge P. Villagrán Romero, Rut. 7.837.726-7 mail: elicenagomezfm@gmail.com.

QUINTO: Gastos y Multas. El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y demás consumos domiciliarios o servicios especiales. El atraso de más de dos meses sucesivos en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios respectivos.

SEXTO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE: El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, terremotos, inundaciones.


Para el caso que el se generen filtraciones, roturas de cañerías, fallas eléctricas u otra similares de carácter estructural deberá efectuar las reparaciones a su cargo el arrendador.


SÉPTIMO: Entrega y Recepción del Inmueble. La entrega del inmueble se realiza en este acto, en normal estado de conservación, declarando el arrendatario haberlos recibido conforme y a su entera satisfacción debiendo ser reintegrada en mismas condiciones.

OCTAVO: Uso del Inmueble. El arrendatario sólo podrá destinar el inmueble arrendado a un uso institucional propio o derivado de las actividades que constituyan su giro, obligación que se considera esencial y determinante para la celebración y vigencia del presente contrato de arrendamiento. El arrendatario se obliga a cumplir con todas las normas jurídicas y resoluciones de la autoridad relativas a los bienes que por este acto se dan en arrendamiento.

NOVENO: Subarriendo o Cesión. Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar o ceder a terceros, a cualquier título, el presente contrato de arrendamiento, sin previa autorización por escrito de la arrendadora-

DÉCIMO: La Arrendadora autoriza previa consulta, por este acto a la Arrendataria para que efectúe en los inmuebles, los trabajos de remodelación y acondicionamiento necesarios para el mejor desarrollo de sus labores propias, las que si al término de este contrato, el arrendatario consideradas que le producirían menoscabo o daño a su propiedad, deben ser desmontadas para restituirla en mismas condiciones que se les fue entregada.

 2

 3

UNDÉCIMO: Daños. El arrendatario solo responderá de los daños directos y/o indirectos que por su dolo, culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado, así como los causados por el personal que trabaje para él o bajo su dependencia. Por su parte, la arrendadora, no responderá, en caso alguno, por los daños que pueda experimentar el arrendatario, producto de perjuicios derivados de hechos tales como, robos, hurtos, incendios, terremotos, entre otros, en la medida que se traten de imprevistos constitutivos de casos fortuitos o fuerza mayor, esto es, aquellos a que no es posible resistir, o que con el debido deber de diligencia y cuidado, no ha sido posible resistir, que ocurran o afecten a los bienes dados en arrendamiento.

DUODÉCIMO: Inspección. La arrendadora, o quien la represente, tendrá el derecho para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado, en horarios de oficina previamente acordados, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades que el caso requiera, esto en caso estrictamente necesarios.

DECIMO TERCERO: Terminación Anticipada de Contrato. El presente contrato de arrendamiento terminará ipso-facto, entre otras, por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes, configurando éstas por sí mismas motivos plausibles: Uno) Si el arrendatario no paga íntegramente más de dos rentas sucesivas de arrendamiento, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil. Dos) Si el arrendatario destinare el inmueble arrendado a cualquier otro uso que no sea el pactado en el presente contrato de arrendamiento. Tres) Si el arrendatario subarrienda o cede a terceros, todo o parte del presente contrato de arrendamiento, sin previa autorización por escrito de la arrendadora, salvo la excepción contemplada en la cláusula décima del mismo. Cuatro) Si el arrendatario no mantiene el inmueble arrendado en buen estado de conservación y aseo, así como la no reparación inmediata y a su costa de los desperfectos ocasionados por el uso o por causas imputables al arrendatario, al personal que trabaje para él o bajo su dependencia.

DÉCIMO CUARTO: Restitución. El arrendatario queda obligado a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato de arrendamiento en igual estado de conservación; todo, según el estado actual del inmueble; la entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble arrendado poniéndolo a disposición de la arrendadora o de quien la represente, por medio de la entrega de todas las llaves y la suscripción de un Acta de Entrega. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó los inmuebles, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, teléfono y demás consumos domiciliarios o servicios especiales.

DÉCIMO QUINTO: Propiedad de los Muebles. En garantía de los derechos de la arrendadora, el arrendatario introducirá y mantendrá en los inmuebles arrendados, únicamente muebles de su exclusivo dominio.




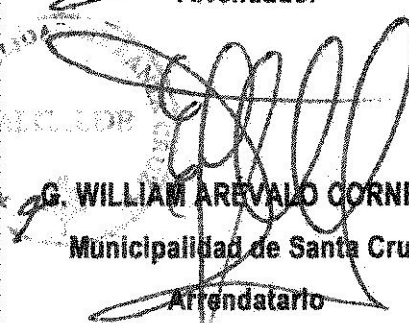
DÉCIMO SEXTO: GARANTIA DEL ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendar y la restitución en el mismo estado en que la recibirá el arrendatario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada sus servicios e instalaciones y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del contrato, el arrendatario entrega en garantía al Arrendador la suma de \$ 1.300.000, que éste se obliga a restituirle dentro de los sesenta días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad, quedando autorizado el Arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, agua, y otros que sean de cargo del arrendatario.-


DÉCIMO SÉPTIMO: Domicilio Convencional. Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato de arrendamiento, las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de Santa Cruz y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. -

DÉCIMO OCTAVO: El presente instrumento se firma en 4 ejemplares quedando dos en poder de cada parte.

PERSONERIA: La personería de Don GUSTAVO WILLIAM CORNEJO ARÉVALO, para representar a la MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ, consta en la sentencia de proclamación del Tribunal Electoral Regional de la Sexta Región, la cual no se adjunta por ser conocida por las partes.


CARMEN ELICENA GÓMEZ ESPIN
Arrendador


G. WILLIAM AREVALO CORNEJO
Municipalidad de Santa Cruz
Arrendatario



Santa Cruz, 19 de abril de 2021

El día 11 de Septiembre del 2020, el equipo del Programa de Salud Mental se cambió desde Edificio Diego Portales 625 8 (Ex Consultorio) a Escuela de Lenguaje Municipal, debido a Proyecto de Remodelación de Ex Consultorio, se estimaba que estaríamos en Escuela de 1 a 2 meses y de ahí volveríamos a Ex Consultorio, por lo tanto no sería tan complejo permanecer en escuela por este tiempo porque las atenciones presenciales habían disminuido por pandemia, sin embargo la remodelación se prolongó en el tiempo y las atenciones presenciales comenzaron a aumentar.

Estuvimos 6 meses en Escuela de Lenguaje con una infraestructura inadecuada para la atención de usuarios de Salud Mental. Debido a los siguientes hechos:

- Existía una gran dificultad para atender de manera presencial a los usuarios del Programa, ya que desde febrero las tías de la Escuela acudían y citaban apoderados y niños para evaluaciones y entregas de materiales; de esta manera, varios días a la semana el aforo excedía el espacio de la Escuela.
- Por lo mismo sala de espera improvisada con capacidad máxima de aforo 2 personas, muchas veces se vio superada su capacidad máxima.
- Alto flujo de personas circulando en patio de Escuela, capacidad máxima de aforo 15 personas, sin embargo esta se veía superada entre pacientes del Programa, Apoderados de Escuela y funcionarios tanto de Escuela como de Salud Mental.
- El equipo del Programa de Salud Mental contaba con 10 funcionarios(as) recurriendo a compartir 5 las salas que fueron facilitadas, reduciéndose este número desde febrero debido a que la Directora de la Escuela requería para su equipo.
- Los contactos telefónicos y/o videollamadas a los usuarios se vieron afectados por la contaminación acústica como consecuencia del número de profesionales en la misma sala y por el ruido ambiente. Cuando las tías realizaban sus reuniones esto aumentaba debido a mala aislación acústica.
- Directora de Escuela consultaba continuamente sobre la fecha del cambio del Programa, ya que necesitaba hacer uso de los espacios para la Escuela.
- Debido al aumento de demanda para el Programa de Salud mental, se requería un mayor espacio para atenciones de éstos. De esta manera, se fue tomando cada vez más complejo ofrecer las condiciones para una atención digna a nuestros usuarios.

- Hubo afectación de ciertos vínculos terapéuticos debido a que el espacio no brindaba la confidencialidad mínimamente necesaria. Por ejemplo una madre confrontó a su hija debido a que escuchó toda la intervención con su hija, afectando así la intervención y confianza en el proceso.
- La escuela lamentablemente no tenía un mantenimiento esperado, produciéndose picaduras por abejas y araña de rincón a funcionarias. Afortunadamente ningún usuario pasó por esta lamentable situación, pero reparaban en el peligro que significaba el panal.

Por lo anteriormente descrito se solicita nuevas dependencias en reiteradas ocasiones y 03 de Marzo del presente año se traslada equipo del Programa de Salud Mental desde Escuela de Lenguaje Municipal a casa de Av. O'higgins 127.

Es todo cuanto puedo informar.



FAYVA RIQUELME LLANTÉN
ENCARGADA DEL PROGRAMA DE SALUD MENTAL
Y PROGRAMA DE ACOMPAÑAMIENTO PSICOSOCIAL EN APS

NECESIDAD DE ARRIENDO INMUEBLE SALUD MENTAL

1. La necesidad de dotar en el CESFAM con mayor cantidad de BOX para la atención de patologías de los usuarios (algunos se ocupaban para atenciones mentales).
2. El requerimiento de mayor amplitud y privacidad que necesitan los pacientes de patologías de índole mental.
3. El alza en la demanda por atenciones de salud psicológica registradas y.
4. Las características del inmueble que otorgan la tranquilidad y espacio necesario para una mejor atención y condiciones de funcionamiento tanto a los pacientes como para los funcionarios.
5. Un precio razonable con las características del inmueble y el presupuesto disponible.


MARIA SOLEDAD VERGARA ORTIZ
Directora Salud Comunal

