



RESOLUCIÓN EXENTA N° 340

MAT.: Aprueba Contrato de Arrendamiento con **GIANETTI LTDA.** -

Santiago, 28 ENE 2014

VISTOS: Los intereses y necesidades de la Central de Abastecimiento del Sistema Nacional de Servicios de Salud; lo dispuesto en la Ley 19.886 sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; el Decreto Supremo N° 250/04, que aprueba el Reglamento de la Ley 19.886; el Decreto Ley 1263/75, sobre Administración Financiera del Estado; artículo 14 de la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal y N°s 10 y 12 del Oficio Circular N° 47, de 24 de diciembre de 2012, del Ministerio de Hacienda, que establece instrucciones específicas sobre materias de ejecución presupuestarias de las Instituciones del Sector Público; el oficio ordinario número 1694, de fecha 19 de noviembre de 2013, de la Directora de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, que autoriza el arriendo; el contrato de arriendo celebrado por escritura pública repertorio N° 1913-2013, otorgada en la Notaría Pública de Santiago de don Juan del Real, de fecha 26.11.2013; teniendo presente las facultades que me confieren el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/05 del MINSAL, que fija el texto refundido del Decreto Ley 2.763 de 1979; los Decretos Supremos 78/80 y 26/11, ambos del Ministerio de Salud, y

CONSIDERANDO:

1. Que, debido al terremoto sufrido por nuestro país el día 27 de febrero de 2010, las dependencias centrales de CENABAST debieron trasladarse al inmueble ubicado en Av. José Domingo Cañas N° 2681, comuna de Ñuñoa, suscribiéndose el respectivo contrato de arrendamiento.
2. Que, en el mencionado inmueble se desempeñan actualmente 140 funcionarios, siendo la superficie útil construida de 1.400 mt².
3. Que, la insuficiencia de la superficie total en relación con el número de funcionarios, ha implicado serios problemas para albergar en forma adecuada al personal, con los consiguientes perjuicios en el ambiente laboral y en el desarrollo diario de sus labores.
4. Que, visto lo anterior, ha sido necesario arrendar otro inmueble para la Institución.
5. Que, el Ministerio de Hacienda a través de su Dirección de presupuesto ha autorizado a CENABAST a celebrar el contrato de arriendo que por este acto se aprueba, de lo que da cuenta el oficio ordinario 1694, de fecha 19 de noviembre de 2013, de la Directora de Presupuestos de dicho Ministerio.
6. Que, se celebró por escritura pública el contrato de arriendo, otorgada en la Notaría Pública de Santiago de don Juan del Real, de fecha 26.11.2013.
7. Que, el arriendo de inmueble a que se refiere esta resolución no está comprendido dentro de las normas de la Ley 19.886 y su reglamento, por lo que en consecuencia se realiza fuera del Sistema de Información de Compras Públicas www.mercadopublico.cl, por tratarse de un contrato inmobiliario.

RESUELVO

1. **APRUEBASE** contrato de arrendamiento suscrito entre la **CENTRAL DE ABASTECIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE SERVICIOS DE SALUD y GIANETTI LTDA.**, celebrado por escritura pública, de fecha 26 de noviembre de 2011, cuyas estipulaciones son las siguientes:

JUAN EUGENIO DEL REAL ARMAS
NOTARIO PUBLICO
1^{ra} NOTARIA - ÑUÑO A

REPERTORIO NRO 1913 / 2013.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GIANETTI LTDA.

A

CENTRAL DE ABASTECIMIENTO DEL S.N.S.S. (CENABAST)

EN ÑUÑO A, REPUBLICA DE CHILE, a veintiséis de Noviembre del año dos mil trece, ante mí, JUAN EUGENIO DEL REAL ARMAS, abogado, notario público titular de la Primera Notaria de Ñuñoa, con oficio en Avenida Irarrázaval número mil setecientos cuarenta y cinco, Local B, comparecen: por una parte don MARCELO IGNACIO GIANNETTI FAÚNDEZ, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número seis millones doscientos cuarenta mil seiscientos nueve guión siete, en representación según se acreditará de la sociedad GIANETTI LTDA., rol único tributario número setenta y ocho millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil quinientos setenta guión tres, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida José Domingo Cañas número dos mil seiscientos ochenta y uno, comuna de Ñuñoa, Santiago, en adelante la "Arrendadora" y por la otra, don VALENTÍN ALFONSO DÍAZ GRACIA, chileno, casado, ingeniero de ejecución en abastecimiento, cédula de identidad número siete millones setecientos noventa y seis mil seiscientos sesenta y cuatro guión uno, en su calidad de Director, según se acreditará, de la CENTRAL DE ABASTECIMIENTO DEL SISTEMA NACIONAL DE SERVICIOS DE SALUD, Rol Único Tributario número sesenta un millones seiscientos ocho mil setecientos guión dos, servicio público autónomo, ambos domiciliados para estos efectos en avenida José Domingo Cañas número dos mil ochocientos nueve, comuna de Ñuñoa, en adelante e indistintamente denominado como la "Arrendataria" o "CENABAST", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su

identidad con las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO:** La sociedad GIANETTI LTDA. es dueña del inmueble ubicado en Avenida José Domingo Cañas, número dos mil ochocientos nueve, comuna de Ñuñoa, Santiago, que deslinda: NORTE, con Avenida José Domingo Cañas; SUR, con sitio de don Santiago Zucone; ORIENTE, con sitio número uno del mismo señor Zucone; y PONIENTE, con sitio número tres de la misma persona. Adquirió este inmueble por compra a doña Angela Rosa Zavattaro Testulat y a doña Vida Grimau Miquel, según escritura de fecha treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y siete, otorgada en la Notaría de esta ciudad de don Kamel Zaquel Zaror. El dominio del inmueble se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos noventa y siete, a fojas diez mil trescientos cuarenta, número once mil seiscientos once. **SEGUNDO:** Por este acto la Arrendadora, a través de su representante, da en arrendamiento a la CENABAST, para quién acepta su representante, el inmueble individualizado en la cláusula anterior.- **TERCERO:** El inmueble arrendado es entregado a la Arrendataria con esta fecha, en el estado en que se encuentra y que es conocido y aceptado por la Arrendataria, a entera conformidad de esta última, permitiéndole su acceso y poniéndolo a su disposición. **CUARTO:** La Arrendadora declara tener todas las facultades para celebrar este contrato de arrendamiento y concederle el pleno y tranquilo goce de la cosa arrendada a la Arrendataria. Las construcciones edificadas en el inmueble arrendado están habilitadas legalmente para su destino como oficinas, cumplen con todas las regulaciones pertinentes tanto legales como reglamentarias y comunales. La presente declaración es condición determinante y esencial para la celebración de este contrato. El inmueble es entregado en el estado en que se encuentra, que es conocido y aceptado por la Arrendataria, con sus instalaciones eléctricas, de agua potable, con todos sus servicios sanitarios en condiciones de funcionamiento normal. La Arrendataria se obliga a ocupar el inmueble arrendado según su destino, a oficinas y demás usos relacionados o accesorios y se obliga asimismo a mantenerlo en buen estado de conservación y restituirlo al término del contrato en iguales condiciones, habida consideración de su uso y goce legítimo y el desgaste natural producido por el transcurso del tiempo.- **QUINTO:** La Arrendataria podrá efectuar mejoras e instalaciones en el inmueble arrendado, previa autorización escrita de la Arrendadora, las que deberá retirar al término del contrato de arrendamiento, sin causar detrimento alguno en el inmueble arrendado, y reparando a su costa cualquier daño o deterioro provocado por tal separación. Aquellas mejoras e instalaciones que no puedan retirarse sin detrimento del inmueble al término del contrato, quedarán a beneficio de la Arrendadora a no ser que

se acuerde algo distinto en un addendum a este contrato de arrendamiento. Finalmente, las partes convienen que, en ningún caso, la Arrendataria podrá efectuar modificaciones o alteraciones en la estructura del inmueble.- **SEXTO:** El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de tres años a contar de esta fecha, al término del cual podrá ser renovado tácita, automática y sucesivamente, por periodos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifestare a la otra su intención de ponerle término, mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra, con no menos de ciento veinte días de anticipación a la fecha vencimiento del plazo primitivo o de la prórroga en vigencia, según sea el caso. **SEPTIMO:** La renta mensual de arrendamiento asciende a la cantidad de noventa Unidades de Fomento. Esta renta se pagará por mensualidades, dentro de los primeros diez días de cada mes, debiendo depositarse los respectivos montos en la cuenta corriente número siete seis siete tres ocho uno cinco nueve del Banco BCI de la Corredora de Propiedades Sra. Flor Faúndez, o en la que en el futuro indique la Arrendadora, conforme a la equivalencia que en esa fecha tenga la referida unidad. Si se suprime el sistema de Unidades de Fomento, la renta de arrendamiento se ajustará mensualmente conforme al índice equivalente que sea determinado por la autoridad competente, o bien, conforme a la variación experimentada por el índice de Precios al Consumidor desde la fecha en que haya operado la supresión o reemplazo hasta el pago de cada una de las mensualidades.- **OCTAVO:** El solo retardo de quince días en el pago de la renta de arrendamiento y/o los servicios especiales, servicios básicos como agua, luz, gas y demás servicios, contado este desde el día diez de cada mes, dará derecho a la Arrendadora para poner término al contrato de arrendamiento en la forma prescrita por la Ley.- **NOVENO:** La Arrendataria se obliga a mantener al día los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, disposición de residuos domiciliarios y demás servicios básicos que contrate. **DÉCIMO:** Le queda especialmente prohibido a la Arrendataria, ceder el presente arrendamiento, subarrendar o constituir sobre el inmueble arrendado cualquier derecho real o personal a favor de un tercero, o destinarlo a un objeto distinto al señalado en la cláusula tercera de este instrumento.- Todo lo anterior, salvo autorización por escrito de la Arrendadora.- **UNDÉCIMO:** Al término del arrendamiento, el inmueble arrendado será restituido en el mismo estado en que se recibió, habida consideración del desgaste y deterioro producidos por el paso del tiempo y el uso legítimo. Dicha entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad y poniéndola a disposición de la Arrendadora conjuntamente con la entrega de sus llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el inmueble, de los servicios especiales que correspondan tales

como consumos de energía eléctrica, servicio telefónico, agua potable, gas, extracción de basura y otros similares que sean de su cargo.- **DUODÉCIMO:** En ningún caso la Arrendataria será obligada al pago de suma alguna por concepto de: i) impuesto territorial; ii) contribuciones excepcionales a los gastos y expensas comunes que tengan por objeto ornamentaciones o mejoras de cualquier índole del inmueble, ya sean necesarias o no; y iii) gastos, reparaciones que sean necesarias como consecuencia de defectos o daños del inmueble o sus instalaciones y equipos cuando estos no sean atribuibles a la Arrendataria.- **DÉCIMO TERCERO:** Se deja constancia que la Arrendataria, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley número mil doscientos sesenta y tres, sobre Administración Financiera del Estado; artículo catorce de la Ley número veinte mil ciento veintiocho, sobre Responsabilidad Fiscal y números diez y doce del Oficio Circular número cuarenta y siete, de veinticuatro de diciembre de dos mil doce, del Ministerio de Hacienda, que establece instrucciones específicas sobre materias de ejecución presupuestarias de las Instituciones del Sector Público, requiere de autorización de la Dirección de Presupuestos o Subsecretaría de Hacienda para suscribir el presente contrato, autorización que consta en oficio ordinario número mil seiscientos noventa y cuatro, de fecha diecinueve de noviembre de dos mil trece, de la Directora de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, cuya parte pertinente se transcribe: "puedo informar a Ud. que de conformidad a lo dispuesto en el artículo catorce de la Ley número veinte mil ciento veintiocho sobre responsabilidad fiscal, esta Dirección autoriza el arrendamiento indicado".- **DÉCIMO CUARTO:** Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en este acto en garantía a la Arrendadora, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que ésta se obliga a devolver reajustada en el mismo porcentaje en que varíe la renta de arrendamiento, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble, quedando desde luego la Arrendadora facultada para descontar de dicha garantía el valor efectivo de los deterioros y cuentas por consumos domiciliarios pendientes.- **DÉCIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.- **DÉCIMO SEXTO:** La Arrendadora no responderá, de manera alguna por los perjuicios que pudieren producirse en los bienes muebles o pertenencias de la Arrendataria, en caso de robo, incendio, sismo, inundaciones y/o cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor. **DÉCIMO SEPTIMO:** La Arrendataria se obliga a aceptar visitas de posibles interesados en comprar o arrendar el inmueble

arrendado, durante los últimos dos meses de vigencia del arrendamiento, de lunes a viernes de quince a diecisiete horas, salvo variaciones de mutuo acuerdo. **DECIMO OCTAVO:** Se incluye, anexo a este contrato, el inventario físico de la propiedad con detalle de los muebles y artefactos existentes. Este inventario forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales, el que es firmado con esta misma fecha por cada una de las partes. **DECIMO NOVENO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.- **VIGÉSIMO:** Toda duda, divergencia, controversia o dificultad que se suscite entre las partes con motivo de la validez, interpretación, aplicación, cumplimiento, ejecución o terminación del presente Contrato, o por cualquier otra causa o motivo relacionado directa o indirectamente con él, será resuelta por los Tribunales Ordinarios de Justicia de la comuna de Santiago.- **VIGÉSIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que sean procedentes.- **PERSONERÍAS:** La personería de don MARCELO IGNACIO GIANNETTI FAÚNDEZ para comparecer en representación de la sociedad GIANETTI LTDA. consta en escritura pública de fecha treinta de noviembre de dos mil once otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Henríquez Silva. La calidad de Director de don VALENTÍN ALFONSO DÍAZ GRACIA, de la Central de Abastecimiento del S.N.S.S., consta en el Decreto Supremo número veintiséis, de dos mil once del Ministerio de Salud. Los documentos señalados no se insertan por ser conocidos de las partes. Minuta redactada por las partes.- En comprobante firman, previa lectura. Doy fe.

GIANETTI LTDA.

CENTRAL DE ABASTECIMIENTO DEL S.N.S.S. (CENABAST)

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

JUAN EUGENIO DEL REAL ARMAS
NOTARIO PUBLICO
1ª NOTARIA - RUÑOA

4.2000
7.0000

2. **IMPÚTESE** el gasto que irroge la presente adquisición a la cuenta que corresponda del presupuesto de este Establecimiento.

3. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a la parte arrendadora.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



VALENTIN DIAZ GRACIA
DIRECTOR CENTRAL DE ABASTECIMIENTO DEL S.N.S.S.



1	Dirección	
2	Depto. Administración y Finanzas	
3	Depto. Asesoría Jurídica	
4	Subdpto. de Administración	
5	Contabilidad	
6	Adquisiciones Internas	
7	GIANETTI LTDA.	
8	Archivo	
9	Of. de Partes	