



Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble destinado al funcionamiento de oficinas de la Dirección Regional de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 977

SANTIAGO, 14 DE DICIEMBRE DE 2016

CONSIDERANDO



1.- Que el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, creado por la ley N° 20.502, es el organismo público encargado de la ejecución de las políticas en materia de prevención del consumo de estupefacientes, sustancias psicotrópicas e ingestión abusiva de alcohol, y de tratamiento, rehabilitación y reinserción social de las personas afectadas por dichos estupefacientes y sustancias psicotrópicas

2.- Que el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, requiere para su funcionamiento, contar con dependencias que sirvan para el funcionamiento de las oficinas de las distintas Direcciones Regionales del servicio;

3.- Que mediante oficio ordinario N° 1520 de 13 de octubre de 2016, del Director de Presupuestos, la Dirección de Presupuestos, (DIPRES), autorizó al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, para arrendar inmueble ubicado en calle José Miguel Carrera N° 340, de la comuna y ciudad de Coyhaique, para ser destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo;

4.- Que para tales efectos, con fecha 1° de diciembre de 2016, SENDA suscribió con el arrendador, don Emilio Guillermo Doering Jauregui, representado por don Erwin Emilio Doering Muñoz, el respectivo contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la dirección antes señalada, para ser destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo;

MA/PA/RG/MJPC/SCA/REG/DLB
DISTRIBUCIÓN:

1. División Jurídica
2. División de Administración y Finanzas. Área de Gestión Interna. Unidad de Contabilidad. Unidad de Presupuesto. Área de Finanzas.
3. Erwin Emilio Doering Muñoz. Dirección: El Fundo El Toro, de la comuna y ciudad de Coyhaique, de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.
4. Unidad de Gestión Documental

5.- Que conforme a lo estipulado por las partes en la cláusula decimonovena del aludido contrato, las gestiones relativas a concretar su otorgamiento, fueron realizadas por la corredora de propiedades doña María Candelaria Navarro Cendoya, obligándose SENDA a pagarle una comisión por tal concepto, de \$ 540.000.-, incluidos los impuestos que pudieren corresponder.

6.- Que suscrito el referido convenio, éste requiere para su perfeccionamiento de la dictación del correspondiente acto administrativo que lo sancione, y

VISTO: Lo previsto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado; en la Ley N° 20.882, Ley de Presupuestos para el sector público para el año 2016; en la Ley N° 20.502 que crea el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA; en el Decreto Supremo N° 1529, de 26 de octubre de 2016, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y de lo dispuesto en los artículos 79 y 80 de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo; en la Resolución N° 1.600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón; y en Oficio N° 1520 de 13 de octubre de 2016 del Director de Presupuestos, (DIPRES) vengo en dictar la siguiente

RESOLUCIÓN:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébese el contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle José Miguel Carrera N° 340, de la comuna y ciudad de Coyhaique, celebrado con fecha 1° de diciembre de 2016, entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, y Emilio Guillermo Doering Jauregui, representado por Erwin Emilio Doering Muñoz.

ARTÍCULO SEGUNDO: Apruébese y procédase al pago, de la cantidad única y total de \$ 540.000.-, incluidos los impuestos que pudiere corresponder, por concepto de comisión de corretaje de propiedades, a doña María Candelaria Navarro Cendoya, RUT N° 7.306.634-4, con domicilio en Mahfúd Massis N° 732, de la comuna y ciudad de Coyhaique, de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo. El pago de la referida comisión, se efectuará una vez se encuentre totalmente tramitado presente acto administrativo, previa entrega de la respectiva boleta de honorarios, la cual deberá ser extendida a nombre del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, RUT 61.980.170-9, domiciliado en Agustinas N° 1235, piso 9, comuna de Santiago.

ARTÍCULO TERCERO: El gasto que irrogará para el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol el cumplimiento del contrato de arrendamiento que por el presente acto se aprueba, ascenderá a la suma mensual, de \$ 1.800.000.-, por concepto del pago de la renta de arrendamiento, a contar del 1° de diciembre de 2016 y hasta el 30 de noviembre de 2018, más el pago por única vez, que se realizarán junto con el pago de la primera renta, de la cantidad de \$ 1.800.000.- por concepto de garantía de conservación y restitución del inmueble arrendado y la cantidad de \$ 540.000.- incluidos los impuestos que pudiere corresponder, por concepto de comisión de corretaje de propiedades.

ARTÍCULO CUARTO: El texto del contrato que se aprueba, es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONSUMO
DE DROGAS Y ALCOHOL- EMILIO GUILLERMO DOERING JAUREGUI

En Santiago de Chile, a 1° de diciembre de 2016, entre don Emilio Guillermo Doering Jauregui, RUT N° 1.864.310-3, por una parte como arrendador, con domicilio en calle Carrera N° 515, de la comuna y ciudad de Chillán, Región del Biobío, representado según se acreditará por don Erwin Emilio Doering Muñoz, RUT N° 6.395.567-1, con domicilio en El Fundo El Toro, de la comuna y ciudad de Coyhaique, de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de paso en esta, y por la otra, como arrendatario el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, RUT N° 61.980.170-9, representada según se acreditará, por su Director Nacional (S), don Antonio Leiva Rabael, ambos domiciliados en Agustinas N°1235 piso 9, Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Emilio Guillermo Doering Jauregui, es dueño de la propiedad ubicada en calle José Miguel Carrera N° 340, de la comuna y ciudad de Coyhaique, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, según consta de la inscripción de dominio a fojas 500 N° 673 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, correspondiente al año 1979.

SEGUNDO: El arrendador, representado por su apoderado, da en arrendamiento al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, para quien recibe y acepta a ese título su Director Nacional (S) don Antonio Leiva Rabael, el inmueble de calle José Miguel Carrera N° 340, de la comuna y ciudad de Coyhaique, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

TERCERO: El inmueble materia de este contrato se arrienda en el estado en que se encuentra a esta fecha, el que es conocido y aceptado por el arrendatario. .

El inmueble podrá ser remodelado y refaccionado de acuerdo a las necesidades del arrendatario, previa consulta al arrendador.

Las partes convienen que al término del arrendamiento, el arrendatario deberá restituir el inmueble al arrendador en el mismo estado, esto es pintado, artefactos sanitarios funcionando y estado general en óptimas condiciones de uso, no respondiendo el arrendador de los daños y deterioros que tal inmueble pueda experimentar por el transcurso del tiempo, su uso y goce legítimo.

CUARTO: Las partes se comprometen a suscribir inventario del bien inmueble arrendado y de las instalaciones adheridas al mismo, en el que se dejará constancia del estado en que ellas se encuentran, documento que se considerará parte integrante del presente contrato de arrendamiento.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal, de \$1.800.000.-, (un millón ochocientos mil pesos).

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, por depósito en la cuenta del Banco BBVA, N° 0950100024193, dentro de los cinco primeros días bancarios de cada mes. En todo caso, si ello no se cumpliera dentro de ese lapso, la renta se pagará reajustada en la misma proporción en que hubiere aumentado la Unidad de Fomento, entre su monto vigente el día cinco del mes en que debió pagarse la renta y el monto vigente en la fecha de pago efectivo.

En el evento de que el retardo se prolongare más allá de la expiración del mes calendario a que corresponde la renta, el arrendatario pagará el interés máximo convencional definido en el Artículo 6° de la Ley N° 18.010, interés que se computará sobre el monto de la renta que se determine en la fecha de pago efectivo, con la o las tasas vigentes durante el lapso de retardo.

La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento, reajuste que se hará anual, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo suceda o reemplace, en relación al período que medie entre el último día del mes ante precedente a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo.

El primer reajuste empezará a regir del 01 de diciembre de 2017 y los posteriores en la forma antedicha.

El arrendador, en caso que por cualquier razón, decida cambiar la cuenta en la cual debe efectuarse el pago de la renta, deberá comunicar por escrito al arrendatario, el banco y número de la nueva cuenta y si así no lo hiciere, el pago de la renta se efectuará mediante cheque nominativo, extendido a nombre del apoderado del arrendador.

SÉPTIMO: El arrendatario se obliga a pagar puntualmente las cuentas por consumo de electricidad, agua potable, gas u otros servicios análogos, debiendo exhibir los recibos correspondientes, si fueren solicitados por el arrendador; también será de costo del arrendatario el pago por aseo domiciliario y otros similares que imponga la autoridad municipal por concepto del desarrollo del giro del arrendatario.

OCTAVO: El inmueble será destinado según se señala en Cláusula Segunda y queda prohibido al arrendatario todo subarriendo y cesión de arriendo, como asimismo, la ejecución de obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento escrito del arrendador. Todas las mejoras y refacciones que se efectúen, en todo caso, quedarán a beneficio y accederán a la propiedad sin cargo de restitución ni indemnización por parte del arrendador, salvo convenio escrito en sentido contrario, a menos que estas mejoras puedan separarse sin detrimento de la propiedad y dejando ésta en el estado en que se ha recibido. El arrendatario se obliga a reparar a sus expensas, los desperfectos o deterioros que sufre la propiedad, y que se deban a hecho o culpa del arrendatario, dependientes u ocupantes, debiendo emplear en las reparaciones materiales de idéntica o mejor calidad que los existentes, previa consulta al arrendador. El arrendatario deberá adoptar todos los resguardos y financiar de su costo las mejoras tendientes a precaver situaciones de carácter ambiental producidas como consecuencia del desarrollo de su giro.

En caso alguno se entenderán como mejoras las instalaciones que el arrendatario introduzca en el inmueble arrendado, tales como líneas telefónicas, redes computacionales y otros sistemas de comunicación, los cuales deberán ser retirados por el arrendatario al término del contrato.

NOVENO: El arrendador o las personas que designe, tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitar el acceso para tal finalidad.

DÉCIMO: El arrendador no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan ocasionarse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, por efecto de la humedad o del calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, como tampoco en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad.

UNDÉCIMO: El contrato de arrendamiento rige a contar del 1° de diciembre de 2016, y hasta el día 30 de noviembre de 2018. No obstante, y posteriormente a la fecha recién

mencionada, el contrato se entenderá prorrogado por periodos iguales y sucesivos de 1 año cada uno, a menos que algunas de las partes notifique a la otra su voluntad de poner término mediante comunicación escrita enviada a sus respectivos domicilios, con una anticipación mínima de tres meses al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Sin perjuicio del período de vigencia del presente contrato y aun verificándose los presupuestos para que proceda la renovación antes señalada, el arrendatario se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, en cualquier tiempo, por razones fundadas en necesidades de buen servicio debidamente calificadas. En tal caso, el arrendatario deberá comunicar al arrendador mediante comunicación escrita enviada al domicilio del arrendador con una anticipación mínima de 30 días, en la cual exprese las razones de buen servicio que invoca y por las cuales manifiesta su voluntad de no perseverar en el presente arrendamiento.

Asimismo, las partes de común acuerdo podrán poner término anticipado al presente contrato en cualquier tiempo, para cuyos efectos se deberá suscribir entre las partes, la correspondiente resciliación, la cual deberá ser aprobada por acto administrativo dictado por el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

Con todo, la vigencia del presente contrato para los años 2017 y 2018 y sus respectivas prórrogas queda condicionada al hecho que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento correspondientes.

DUODÉCIMO: El arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien recibe a su entera satisfacción y conformidad, el equivalente en moneda corriente nacional de \$1.800.000- (un millón ochocientos mil pesos), como garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones que de este contrato emanan para ella, como asimismo para responder por los perjuicios que pueda ocasionar al inmueble arrendado. La garantía establecida en esta cláusula será devuelta por el arrendador al arrendatario dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha de expiración del arrendamiento, lapso que se fija para la valorización de cualquier gasto de reparación del inmueble, para la verificación de que las cuentas por consumos y gastos comunes se encuentran al día y para cualquier otro objeto a que el arrendador pudiere legalmente aplicar la garantía.

La garantía referida en el párrafo primero, será devuelta por el arrendador al arrendatario al término del arrendamiento, salvo que ella se haya hecho exigible o haya debido aplicarse en conformidad a las disposiciones del presente contrato.

DECIMOTERCERO: No obstante el plazo estipulado en la cláusula undécima, el presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto sin necesidad de demanda, requerimiento o sentencia y se considerará inmediatamente de plazo vencido, de tal forma que el arrendador podrá pedir la restitución inmediata de la propiedad arrendada por el procedimiento que establece la Ley N° 18.101 para la restitución de la propiedad por expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo en los siguientes casos:

- a) Si el arrendatario no da al inmueble el destino señalado en la Cláusula Segunda;
- b) Si incurre en mora de treinta días o más en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes;
- c) Si subarrenda o cede el arriendo o efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento del arrendador. Sin perjuicio de la terminación ipso facto, tendrán lugar los demás efectos contemplados en la Ley o en el presente contrato para tales infracciones. Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, el arrendatario deberá

cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

DECIMOCUARTO: Será de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, de seguridad o reglamentarias, así como los eventuales impuestos que este contrato pudiera generar.

DECIMOQUINTO: Son de cargo del arrendador las contribuciones de bienes raíces que afecten al inmueble arrendado.

DECIMOSEXTO: Para todos los efectos legales, el arrendador y el arrendatario fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

DECIMOSÉPTIMO: Todo impuesto que genere el presente contrato, será de cargo del arrendatario.

DECIMOCTAVO: Se deja expresa constancia que el presente contrato se financiará con cargo a los recursos contemplados en la Ley de Presupuestos del año respectivo, y siempre que en ella se contemplen dichos recursos.

Se deja asimismo expresa constancia, que el presente contrato de arrendamiento, por razones de buen servicio, registrará a contar de la fecha de suscripción esto es a contar del 1° de diciembre de 2016, sin perjuicio que el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, no podrá efectuar pago alguno sino una vez totalmente tramitado el acto administrativo que lo apruebe.

DECIMONOVENO: El arrendatario se obliga a pagar una comisión por un monto total de \$ 540.000.-, incluidos los impuestos que pudiere corresponder, por concepto de corretaje de propiedades, a doña María Candelaria Navarro Cendoya, RUT N° 7.306.634-4, con domicilio en Mahfúd Massis N° 732, de la comuna y ciudad de Coyhaique, de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo. La comisión antes referida se pagará una vez se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato, previa entrega por parte de doña María Candelaria Navarro Cendoya, de la respectiva boleta de honorarios, extendida a nombre del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, debidamente visada por por el (la) Jefe(a) de Administración y Finanzas de la Dirección Regional de SENDA de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo

VIGÉSIMO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes.


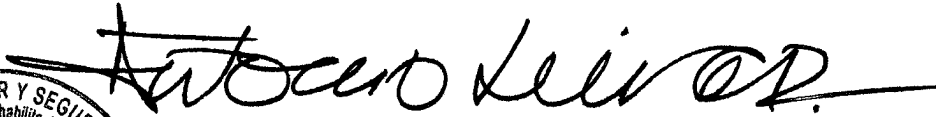
El Arrendador, don Emilio Guillermo Doering Jauregui, comparece representado por su apoderado, don Erwin Emilio Doering Muñoz, en virtud de poder especial por él otorgado con fecha 12 de mayo de 2016, ante don Luis Eduardo Álvarez Díaz, Notario Público de la Ciudad de Chillán.

La representación con la que comparece por el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, don Antonio Leiva Rabael, emana de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 1.529, de 26 de octubre de 2016, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y de lo dispuesto en los artículos 79 y 80 de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo.

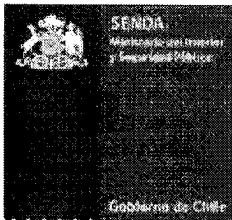
Firman. Erwin Emilio Doering Muñoz. Apoderado del Arrendador. Antonio Leiva Rabael. Director Nacional (S). Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

ARTÍCULO QUINTO: Déjese constancia que por razones de buen servicio y de conformidad con lo expresamente estipulado por las partes en la cláusula undécima del contrato que por este acto se aprueba, el arrendamiento comienza a regir a contar del 1° de diciembre de 2016, sin perjuicio que el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, no podrá realizar ningún pago mientras el presente acto administrativo aprobatorio no se encuentre totalmente tramitado.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE



ANTONIO LEIVA RABAEI
DIRECTOR NACIONAL (S)
SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y
REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE DROGAS
Y ALCOHOL, SENDA



CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

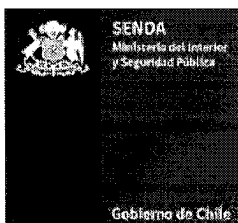
De conformidad al presupuesto aprobado para esta institución por la Ley N° 20.882 de Presupuestos del Sector Público 2016, certifico que, a la fecha del presente documento, la institución cuenta con el presupuesto para el financiamiento de los bienes y/o servicios indicados en Resolución Exenta N° 977, de fecha 14 de diciembre del 2016, aprueba contrato de arrendamiento de inmueble destinado al funcionamiento de oficinas de la Dirección Regional de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.



RITA GONZALEZ GELVEZ
JEFE AREA DE FINANZAS



15/12/2016
RGG/nsp



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONSUMO
DE DROGAS Y ALCOHOL- EMILIO GUILLERMO DOERING JAUREGUI**

En Santiago de Chile, a 1° de diciembre de 2016, entre don Emilio Guillermo Doering Jauregui, RUT N° 1.864.310-3, por una parte como arrendador, con domicilio en calle Carrera N° 515, de la comuna y ciudad de Chillán, Región del Biobío, representado según se acreditará por don Erwin Emilio Doering Muñoz, RUT N° 6.395.567-1, con domicilio en El Fundo El Toro, de la comuna y ciudad de Coyhaique, de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, de paso en esta, y por la otra, como arrendatario el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, RUT N° 61.980.170-9, representada según se acreditará, por su Director Nacional (S), don Antonio Leiva Rabael, ambos domiciliados en Agustinas N°1235 piso 9, Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Emilio Guillermo Doering Jauregui, es dueño de la propiedad ubicada en calle José Miguel Carrera N° 340, de la comuna y ciudad de Coyhaique, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, según consta de la inscripción de dominio a fojas 500 N° 673 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, correspondiente al año 1979.

SEGUNDO: El arrendador, representado por su apoderado, da en arrendamiento al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, para quien recibe y acepta a ese título su Director Nacional (S) don Antonio Leiva Rabael, el inmueble de calle José Miguel Carrera N° 340, de la comuna y ciudad de Coyhaique, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

TERCERO: El inmueble materia de este contrato se arrienda en el estado en que se encuentra a esta fecha, el que es conocido y aceptado por el arrendatario. .

El inmueble podrá ser remodelado y refaccionado de acuerdo a las necesidades del arrendatario, previa consulta al arrendador.

Las partes convienen que al término del arrendamiento, el arrendatario deberá restituir el inmueble al arrendador en el mismo estado, esto es pintado, artefactos sanitarios funcionando y estado general en óptimas condiciones de uso, no respondiendo el arrendador de los daños y deterioros que tal inmueble pueda experimentar por el transcurso del tiempo, su uso y goce legítimo.

CUARTO: Las partes se comprometen a suscribir inventario del bien inmueble arrendado y de las instalaciones adheridas al mismo, en el que se dejará constancia del estado en que ellas se encuentran, documento que se considerará parte integrante del presente contrato de arrendamiento.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal, de \$1.800.000.-, (un millón ochocientos mil pesos).

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, por depósito en la cuenta del Banco BBVA, N° 0950100024193, dentro de los cinco primeros días bancarios de cada mes. En todo caso, si ello no se cumpliera dentro de ese lapso, la renta se pagará reajustada en la misma proporción en que hubiere aumentado la Unidad de Fomento, entre su monto vigente el día cinco del mes en que debió pagarse la renta y el monto vigente en la fecha de pago efectivo.

En el evento de que el retardo se prolongare más allá de la expiración del mes calendario a que corresponde la renta, el arrendatario pagará el interés máximo convencional definido en el Artículo 6° de la Ley N° 18.010, interés que se computará sobre el monto de la renta que se determine en la fecha de pago efectivo, con la o las tasas vigentes durante el lapso de retardo.

La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento, reajuste que se hará anual, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo suceda o reemplace, en relación al período que medie entre el último día del mes ante precedente a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo.

El primer reajuste empezará a regir del 01 de diciembre de 2017 y los posteriores en la forma antedicha.

El arrendador, en caso que por cualquier razón, decida cambiar la cuenta en la cual debe efectuarse el pago de la renta, deberá comunicar por escrito al arrendatario, el banco y número de la nueva cuenta y si así no lo hiciere, el pago de la renta se efectuará mediante cheque nominativo, extendido a nombre del apoderado del arrendador.

SÉPTIMO: El arrendatario se obliga a pagar puntualmente las cuentas por consumo de electricidad, agua potable, gas u otros servicios análogos, debiendo exhibir los recibos correspondientes, si fueren solicitados por el arrendador; también será de costo del arrendatario el pago por aseo domiciliario y otros similares que imponga la autoridad municipal por concepto del desarrollo del giro del arrendatario.

OCTAVO: El inmueble será destinado según se señala en Cláusula Segunda y queda prohibido al arrendatario todo subarriendo y cesión de arriendo, como asimismo, la ejecución de obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento escrito del arrendador. Todas las mejoras y refacciones que se efectúen, en todo caso, quedarán a beneficio y accederán a la propiedad sin cargo de restitución ni indemnización por parte del arrendador, salvo convenio escrito en sentido contrario, a menos que estas mejoras puedan separarse sin detrimento de la propiedad y dejando ésta en el estado en que se ha recibido. El arrendatario se obliga a reparar a sus expensas, los desperfectos o deterioros que sufiere la propiedad, y que se deban a hecho o culpa del arrendatario, dependientes u ocupantes, debiendo emplear en las reparaciones materiales de idéntica o mejor calidad que los existentes, previa consulta al arrendador. El arrendatario deberá adoptar todos los resguardos y financiar de su costo las mejoras tendientes a precaver situaciones de carácter ambiental producidas como consecuencia del desarrollo de su giro.

En caso alguno se entenderán como mejoras las instalaciones que el arrendatario introduzca en el inmueble arrendado, tales como líneas telefónicas, redes computacionales y otros sistemas de comunicación, los cuales deberán ser retirados por el arrendatario al término del contrato.

NOVENO: El arrendador o las personas que designe, tendrán la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose el arrendatario a facilitar el acceso para tal finalidad.

DÉCIMO: El arrendador no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan ocasionarse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, por efecto de la humedad o del calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, como tampoco en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad.

UNDÉCIMO: El contrato de arrendamiento rige a contar del 1° de diciembre de 2016, y hasta el día 30 de noviembre de 2018. No obstante, y posteriormente a la fecha recién mencionada, el contrato se entenderá prorrogado por periodos iguales y sucesivos de 1 año cada uno, a menos que algunas de las partes notifique a la otra su voluntad de poner término mediante comunicación escrita enviada a sus respectivos domicilios, con una anticipación mínima de tres meses al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Sin perjuicio del período de vigencia del presente contrato y aun verificándose los presupuestos para que proceda la renovación antes señalada, el arrendatario se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, en cualquier tiempo, por razones fundadas en necesidades de buen servicio debidamente calificadas. En tal caso, el arrendatario deberá comunicar al arrendador mediante comunicación escrita enviada al domicilio del arrendador con una anticipación mínima de 30 días, en la cual exprese las razones de buen servicio que invoca y por las cuales manifiesta su voluntad de no perseverar en el presente arrendamiento.

Asimismo, las partes de común acuerdo podrán poner término anticipado al presente contrato en cualquier tiempo, para cuyos efectos se deberá suscribir entre las partes, la correspondiente resciliación, la cual deberá ser aprobada por acto administrativo dictado por el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

Con todo, la vigencia del presente contrato para los años 2017 y 2018 y sus respectivas prórrogas queda condicionada al hecho que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento correspondientes.

DUODÉCIMO: El arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien recibe a su entera satisfacción y conformidad, el equivalente en moneda corriente nacional de \$1.800.000- (un millón ochocientos mil pesos), como garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones que de este contrato emanan para ella, como asimismo para responder por los perjuicios que pueda ocasionar al inmueble arrendado. La garantía establecida en esta cláusula será devuelta por el arrendador al arrendatario dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha de expiración del arrendamiento, lapso que se fija para la valorización de cualquier gasto de reparación del inmueble, para la verificación de que las cuentas por consumos y gastos comunes se encuentran al día y para cualquier otro objeto a que el arrendador pudiere legalmente aplicar la garantía.

La garantía referida en el párrafo primero, será devuelta por el arrendador al arrendatario al término del arrendamiento, salvo que ella se haya hecho exigible o haya debido aplicarse en conformidad a las disposiciones del presente contrato.

DECIMOTERCERO: No obstante el plazo estipulado en la cláusula undécima, el presente contrato de arrendamiento terminará ipso facto sin necesidad de demanda, requerimiento

o sentencia y se considerará inmediatamente de plazo vencido, de tal forma que el arrendador podrá pedir la restitución inmediata de la propiedad arrendada por el procedimiento que establece la Ley N° 18.101 para la restitución de la propiedad por expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo en los siguientes casos:

- a) Si el arrendatario no da al inmueble el destino señalado en la Cláusula Segunda;
- b) Si incurre en mora de treinta días o más en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes;
- c) Si subarrienda o cede el arriendo o efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento del arrendador. Sin perjuicio de la terminación ipso facto, tendrán lugar los demás efectos contemplados en la Ley o en el presente contrato para tales infracciones. Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, el arrendatario deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

DECIMOCUARTO: Será de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, de seguridad o reglamentarias, así como los eventuales impuestos que este contrato pudiera generar.

DECIMOQUINTO: Son de cargo del arrendador las contribuciones de bienes raíces que afecten al inmueble arrendado.

DECIMOSEXTO: Para todos los efectos legales, el arrendador y el arrendatario fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

DECIMOSÉPTIMO: Todo impuesto que genere el presente contrato, será de cargo del arrendatario.

DECIMOCTAVO: Se deja expresa constancia que el presente contrato se financiará con cargo a los recursos contemplados en la Ley de Presupuestos del año respectivo, y siempre que en ella se contemplen dichos recursos.

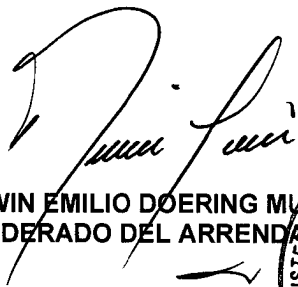
Se deja asimismo expresa constancia, que el presente contrato de arrendamiento, por razones de buen servicio, regirá a contar de la fecha de suscripción esto es a contar del 1° de diciembre de 2016, sin perjuicio que el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, no podrá efectuar pago alguno sino una vez totalmente tramitado el acto administrativo que lo apruebe.


DECIMONOVENO: El arrendatario se obliga a pagar una comisión por un monto total de \$ 540.000.-, incluidos los impuestos que pudiere corresponder, por concepto de corretaje de propiedades, a doña María Candelaria Navarro Cendoya, RUT N° 7.306.634-4, con domicilio en Mahfúd Massis N° 732, de la comuna y ciudad de Coyhaique, de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo. La comisión antes referida se pagará una vez se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato, previa entrega por parte de doña María Candelaria Navarro Cendoya, de la respectiva boleta de honorarios, extendida a nombre del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, debidamente visada por por el (la) Jefe(a) de Administración y Finanzas de la Dirección Regional de SENDA de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo

VIGÉSIMO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes.

El Arrendador, don Emilio Guillermo Doering Jauregui, comparece representado por su apoderado, don Erwin Emilio Doering Muñoz, en virtud de poder especial por él otorgado con fecha 12 de mayo de 2016, ante don Luis Eduardo Álvarez Díaz, Notario Público de la Ciudad de Chillán.

La representación con la que comparece por el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, don Antonio Leiva Rabael, emana de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 1.529, de 26 de octubre de 2016, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y de lo dispuesto en los artículos 79 y 80 de la Ley N° 18.834, sobre Estatuto Administrativo.


ERWIN EMILIO DOERING MUÑOZ
APODERADO DEL ARRENDADOR


ANTONIO LEIVA RABAE
DIRECTOR NACIONAL (S)
SERVICIO NACIONAL
PARA LA PREVENCIÓN Y
REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE
DROGAS Y ALCOHOL

