



Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Tarapacá del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol

RESOLUCIÓN EXENTA N° 992

SANTIAGO, 20 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° 1664 de 8 de noviembre 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 Orella N° 201, Quinto Piso, de la comuna y ciudad de Iquique, de la Región de Tarapacá, para ser destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Tarapacá del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol;

4.- Que para tales efectos, con fecha 7 de diciembre de 2016, SENDA suscribió con el arrendador, Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Rodríguez y Compañía Limitada,

MAMP/RG6/MJPC/SCA/RLG/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. Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Rodríguez y Compañía Limitada. Atención señor Luis Rafael Rodríguez Viancos. Dirección: Patricio Lynch N° 459, 5° piso, de la comuna y ciudad de Iquique, Región de Tarapacá
4. Unidad de Gestión Documental

RUT N° 78.326.390-4, representada por don Luis Rafael Rodríguez Viancos, RUT N° 5.102.407-9, el respectivo contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la dirección antes señalada, para ser destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Tarapacá del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol;

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 Inmobiliaria y Corredora de Propiedades Alejandra Claudia Cárdenas Opazo E.I.R.L., obligándose SENDA a pagarle una comisión por tal concepto, de \$ 1.428.000.- IVA incluido;

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° 20.981, Ley de Presupuestos para el sector público para el año 2017; 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° 1.529, de 26 de octubre de 2016, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública y en 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° 1664 de 8 de noviembre 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 Orella N° 201, Quinto Piso, de la comuna y ciudad de Iquique, de la Región de Tarapacá, para ser destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Tarapacá de SENDA, celebrado con fecha 7 de diciembre de 2016, entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, y Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Rodríguez y Compañía Limitada, representada por Luis Rafael Rodríguez Viancos.

ARTÍCULO SEGUNDO: Apruébese y procédase al pago, de la cantidad única y total de \$ 1.428.000.- IVA incluido, por concepto de comisión de corretaje de propiedades, a Inmobiliaria y Corredora de Propiedades Alejandra Claudia Cárdenas Opazo E.I.R.L., RUT N° 76.388.319-1, con domicilio en calle Latorre N 339, oficina 3, de la comuna y ciudad de Iquique, Región de Tarapacá. La comisión antes referida se pagará mediante depósito en la cuenta corriente N° 64393596 del Banco Santander, una vez se encuentre totalmente tramitado el presente acto administrativo, previa entrega por parte de Inmobiliaria y Corredora de Propiedades Alejandra Claudia Cárdenas Opazo E.I.R.L., de la respectiva factura, 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 debidamente visada por el (la) Jefe(a) de Administración y Finanzas de la Dirección Regional de SENDA de la Región de Tarapacá.

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 \$ 2.400.000.-, por concepto del pago de la renta de arrendamiento, a contar del 1° de enero de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2018., más el pago por única vez, que se realizarán junto con el pago de la primera renta, de la cantidad de \$ 2.400.000.- por concepto de garantía de conservación y restitución del inmueble arrendado y la cantidad de \$ 1.428.000.- IVA incluido, por concepto de comisión de corretaje de propiedades.

Los pagos de las rentas que proceda efectuar durante el año 2017, así como el pago de la garantía de conservación y restitución y de la comisión por concepto de corretaje de propiedades, se imputarán a la partida presupuestaria 05.09.01.22.09.002. del Presupuesto del Sector Público Vigente para el año 2017, establecido por la Ley N° 20.981.

En tanto que el pago de las rentas que proceda efectuar durante el año 2018, y los posteriores, en caso de proceder la prórroga anual prevista en la cláusula undécima del contrato que por el presente acto se aprueba, se imputarán a la Ley de Presupuestos para el Sector Público vigente en los referidos años, siempre que contemplen los recursos necesarios.

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- SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA
RODRÍGUEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA**

En Santiago de Chile, a 7 de diciembre de 2016, entre Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Rodríguez y Compañía Limitada, RUT N° 78.326.390-4, representada por don Luis Rafael Rodríguez Viancos, RUT N° 5.102.407-9, ambos domiciliados en calle Patricio Lynch N° 459, 5° piso, de la comuna y ciudad de Iquique, Región de Tarapacá, de paso en esta, por una parte como arrendador, 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: Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Rodríguez y Compañía Limitada, es dueña de la propiedad ubicada en calle Orella N° 201, Quinto Piso, de la comuna y ciudad de Iquique, de la Región de Tarapacá, según consta de la inscripción de dominio a fojas 4688 vuelta, N° 7953 del Registro de Propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

SEGUNDO: El arrendador, da en arrendamiento al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, a contar del 1° de enero de 2017, el inmueble ubicado en calle Orella N° 201, Quinto Piso, de la comuna y ciudad de Iquique, de la Región de Tarapacá, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Tarapacá 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 autorización escrita del 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 \$ 2.400.000.- (dos millones cuatrocientos mil pesos).

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, por depósito en la cuenta corriente del Banco de Crédito e Inversiones, (BCI), N° 81009941, 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 enero de 2018 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 enero de 2017, y hasta el día 31 de diciembre 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 entregará al arrendador, una vez total tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato, el equivalente en moneda corriente nacional de \$ 2.400.000.- (dos millones cuatrocientos 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 deberá ser 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 regirá a contar del 1° de enero de 2017, 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 \$ 1.428.000.- IVA incluido, por concepto de gestión de corretaje de propiedades, a Inmobiliaria y Corredora de Propiedades Alejandra Claudia Cárdenas Opazo E.I.R.L., RUT N° 76.388.319-1, con domicilio en calle Latorre N 339, oficina 3, de la comuna y ciudad de Iquique, Región de Tarapacá. La comisión antes referida se pagará mediante depósito en la cuenta corriente N° 64393596 del Banco Santander, una vez se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato, previa entrega por parte de Inmobiliaria y Corredora de Propiedades Alejandra Claudia Cárdenas Opazo E.I.R.L., de la respectiva factura, extendida a nombre del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, debidamente visada por el (la) Jefe(a) de Administración y Finanzas de la Dirección Regional de SENDA de la Región de Tarapacá.

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

La representación con la que comparece don Luis Rafael Rodríguez Viancos por Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Rodríguez y Compañía Limitada, consta de escritura pública de fecha 17 de junio de 2010, otorgada ante don Néstor Araya Blazina, Notario Público de la ciudad de Iquique, inscrita a fojas 765 N° 701 en el Registro de Comercio del año 2010, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

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.

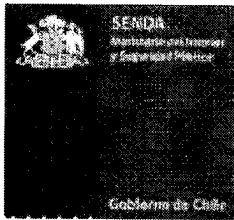
Firman. Luis Rafael Rodríguez Viancos. Representante Legal Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Rodríguez y Compañía Limitada. Antonio Leiva Rabael. Director Nacional (S). Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

ARTÍCULO QUINTO: Déjese constancia que de acuerdo con lo 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 enero de 2017, y 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 Rabael
ANTONIO LEIVA RABAEI
 DIRECTOR NACIONAL
 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° 992, de fecha 20 de diciembre del 2016, aprueba contrato de arrendamiento de inmueble destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de Tarapacá del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

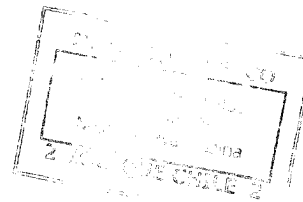


RITA GONZALEZ GELVEZ
JEFE AREA DE FINANZAS

MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA
ÁREA FINANZAS
SENA - SPT/1601

MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA
PRESUPUESTO
SENA - SPT/1601

21/12/2016
RGG/nsp



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONSUMO
DE DROGAS Y ALCOHOL- SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA
RODRÍGUEZ Y COMPAÑÍA LIMITADA**

En Santiago de Chile, a 7 de diciembre de 2016, entre Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Rodríguez y Compañía Limitada, RUT N° 78.326.390-4, representada por don Luis Rafael Rodríguez Viancos, RUT N° 5.102.407-9, ambos domiciliados en calle Patricio Lynch N° 459, 5° piso, de la comuna y ciudad de Iquique, Región de Tarapacá, de paso en esta, por una parte como arrendador, 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: Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Rodríguez y Compañía Limitada, es dueña de la propiedad ubicada en calle Orella N° 201, Quinto Piso, de la comuna y ciudad de Iquique, de la Región de Tarapacá, según consta de la inscripción de dominio a fojas 4688 vuelta, N° 7953 del Registro de Propiedad del año 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.

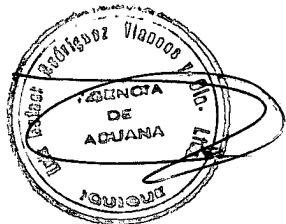
SEGUNDO: El arrendador, da en arrendamiento al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, a contar del 1° de enero de 2017, el inmueble ubicado en calle Orella N° 201, Quinto Piso, de la comuna y ciudad de Iquique, de la Región de Tarapacá, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Tarapacá 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 autorización escrita del 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 \$ 2.400.000.- (dos millones cuatrocientos mil pesos).

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, por depósito en la cuenta corriente del Banco de Crédito e Inversiones, (BCI), N° 81009941, 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.

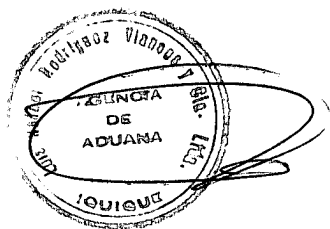
El primer reajuste empezará a regir del 01 de enero de 2018 y los posteriores en la forma antedicha.

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 hiciera, 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.

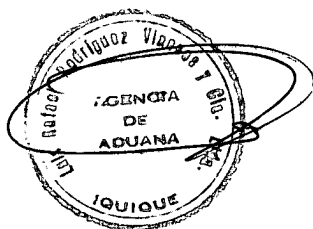
UNDÉCIMO: El contrato de arrendamiento rige a contar del 1° de enero de 2017, y hasta el día 31 de diciembre de 2018. No obstante, y posteriormente a la fecha recién mencionada, el contrato se entenderá prorrogado por periodos iguales y sucesivos de 1 año cada uno, a menos que algunas de las partes notifique 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 entregará al arrendador, una vez total tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato, el equivalente en moneda corriente nacional de \$ 2.400.000.- (dos millones cuatrocientos 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 deberá ser 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.

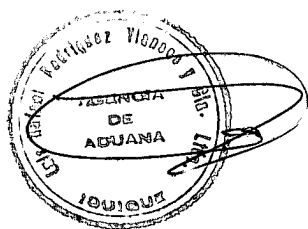
DECIMOSEXTO: Para todos los efectos legales, el arrendador y el arrendatario fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

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 regirá a a contar del 1° de enero de 2017, 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 \$ 1.428.000.- IVA incluido, por concepto de gestión de corretaje de propiedades, a Inmobiliaria y Corredora de Propiedades Alejandra Claudia Cárdenas Opazo E.I.R.L., RUT N° 76.388.319-1, con domicilio en calle Latorre N 339, oficina 3, de la comuna y ciudad de Iquique, Región de Tarapacá. La comisión antes referida se pagará mediante depósito en la cuenta corriente N° 64393596 del Banco Santander, una vez se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el presente contrato, previa entrega por parte de Inmobiliaria y Corredora de Propiedades Alejandra Claudia Cárdenas Opazo E.I.R.L., de la respectiva factura, extendida a nombre del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, debidamente visada por el (la) Jefe(a) de Administración y Finanzas de la Dirección Regional de SENDA de la Región de Tarapacá.



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

La representación con la que comparece don Luis Rafael Rodríguez Viancos por Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Rodríguez y Compañía Limitada, consta de escritura pública de fecha 17 de junio de 2010, otorgada ante don Néstor Araya Blazina, Notario Público de la ciudad de Iquique, inscrita a fojas 765 N° 701 en el Registro de Comercio del año 2010, del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.



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.

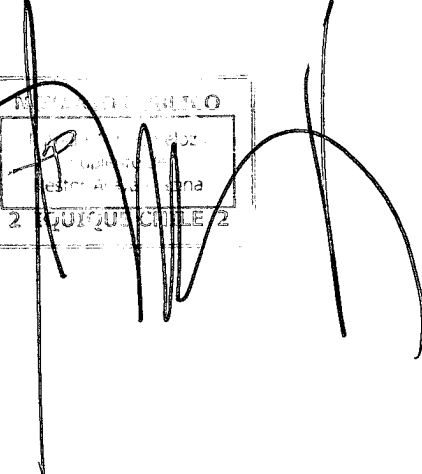
 LUIS RAFAEL RODRIGUEZ VIANCOS ANTONIO LEIVA RABAE

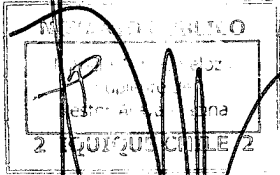
 REPRESENTANTE LEGAL DIRECTOR NACIONAL (S)

 SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA RODRIGUEZ Y COMPAÑIA LIMITADA SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCION Y REHABILITACION DEL CONSUMO DE DROGAS Y ALCOHOL

AUTORIZO LA FIRMA DE : Don LUIS RAFAEL RODRIGUEZ VIANCOS, Cédula de Identidad N° 5.102.407-9, en representación según expone de SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA RODRIGUEZ Y COMPAÑIA LIMITADA, R.U.T. N° 78.326.390-4, quien concurrió a este oficio, Iquique 16 de Diciembre de 2016.-







Agencia de Aduanas
Luis R. Rodríguez Viancos y Cía. Ltda.
Abogados

www.aduanarodriguez.com

SANTIAGO, Diciembre 14 del 2016.-

Señores
Ministerio del Interior y Seguridad Pública
At. Sr. Diego Lanis Borizon
Abogado
División Jurídica
Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del
Consumo de Drogas y Alcohol
Agustinas 1235, piso 2
Fono: (562) 2510 0996
www.senda.gob.cl

Luis Rafael Rodríguez Viancos, Rut.: 5.102.407-9, Abogado,
domiciliado en Calle Patricio Lych N° 459, piso 3, 4 y 5, de la Ciudad de Iquique, en
respuesta a su correo de fecha 21 de Diciembre de 2016, se permite informar a Uds., lo
siguiente:

Socios de Inversiones e Inmobiliaria Rodríguez Viancos y Compañía Limitada:

1. Antonieta Sibila Rodríguez Subiabre. Participación en el Haber Social = 33,33%
2. Diego Rafael Rodríguez Subiabre. Participación en el Haber Social = 33,33%
3. Luis Rafael Rodríguez Viancos. Participación en el haber Social = 33,33%

Saluda muy atentamente a Uds.

Luis Rafael Rodríguez Viancos
Abogado
Rut.: 5.102.407-9
Representante Legal de
Inversiones e Inmobiliaria Rodríguez y Compañía Limitada
Rut.: 78.326.390-4