



Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble destinado al funcionamiento de las oficinas donde funcionará la Dirección Regional de la nueva Región de Ñuble, suscrito entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol y Ana María Luisa Vega Monjes

RESOLUCIÓN EXENTA N° 354

SANTIAGO, 23 DE JULIO DE 2018

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, en vistas de la creación por Ley N° 21.033, de la nueva Región de Ñuble, contar con dependencias que sirvan para el funcionamiento de las oficinas de la nueva Dirección Regional de Ñuble, teniendo presente que la entrada en vigencia de la nueva región es a partir del 6 de septiembre del 2018;

3.- Que para tales efectos, SENDA ha decidido arrendar el inmueble ubicada en calle Carrera N° 409, de la comuna y ciudad de Chillán, en razón que dicha propiedad cuenta con 306 metros cuadrados, de los cuales 186 metros cuadrados se encuentran edificados, propiedad que por sus dimensiones se ajusta a las necesidades de estaciones de trabajo que se han definido institucionalmente para la nueva Dirección Regional. Asimismo, la nueva Región de Ñuble, en términos administrativos y de superficie, según las recomendaciones de SUBDERE es asimilable a la Región de Los Ríos, por tanto considera una dotación de doce personas, contando la propiedad con ocho oficinas, las que permitirían de buena forma, satisfacer las necesidades de espacio;

4.- Que por otra parte, la aludida propiedad se encuentra emplazada a dos cuadras de la Gobernación Regional, que prontamente será la Intendencia de la Nueva Región de Ñuble, encontrándose emplazada dentro del barrio cívico de la ciudad de Chillán, permitiendo un fácil acceso a la población, siendo además una ubicación estratégica que facilita la presencia en el territorio del SENDA y lograr en ella una mayor recordación y penetración de este Servicio Nacional;


MAMP/ROG/FOVISCA/RLG/DCB
DISTRIBUCIÓN:

1. División Jurídica
2. División de Administración y Finanzas. Área de Gestión Interna. Unidad de Contabilidad. Unidad de Presupuesto. Área de Finanzas.
3. Ana María Luisa Vega Monjes. Dirección: Francisco de Goya N° 1058, de la comuna y ciudad de Chillán, Región del Biobío.
4. Unidad de Gestión Documental

5.- Que, a su turno, la propiedad en comento, se encuentra dentro del rango de los valores de mercado de las propiedades de ese sector, validación que realizó DIPRES en su autorización, habiéndose evaluado varias alternativas desde marzo de 2018;

6.- Que, no obstante, la creación de la nueva Región de Ñuble, ha significado una alta demanda de ocupación de inmuebles de similares características, por lo que las propiedades que se cotizaron en marzo de este año, ya no estaban disponibles para la fecha en que se contó con la autorización de la DIPRES para formalizar el arrendamiento, siendo además que las otras propiedades que se contemplaron, se encontraban a precios mayores, las cuales asimismo, no contaban con una distribución adecuada;

7.- Que es así, que atendida la naturaleza de la negociación, se ha determinado arrendar la propiedad singularizada en el tercer considerando, contando para ello con el oficio ordinario N° 1210, de 11 de julio de 2018, del Director de Presupuestos, por el cual la Dirección de Presupuestos, (DIPRES), autorizó al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, para arrendar el inmueble ubicado en calle Carrera N° 409, de la comuna y ciudad de Chillán, actual Región del Biobío, para ser destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional de la nueva Región de Ñuble;

8.- Que, para tales efectos, con fecha 12 de julio de 2018, SENDA suscribió con la arrendadora, doña Ana María Luisa Vega Monjes, 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 nueva Región de Ñuble;

9.- 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 Soledad Tohá Veloso, obligándose SENDA a pagarle una comisión por tal concepto, de 37,5 Unidades de Fomento, al valor de la referida Unidad al día de otorgamiento del contrato, esto es al valor de estas, al 12 de julio de 2018, incluyendo dicho monto los impuestos que pudieren corresponder;

10.- Que, suscrito el referido contrato, 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° 21.053, Ley de Presupuestos para el sector público para el año 2018; 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 la Ley N° 21.033, que crea la Región de Ñuble; en el Decreto Exento N° 1260, de fecha 11 de mayo de 2018, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; 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° 1210, de 11 de julio de 2018 del Director de Presupuestos, (DIPRES) vengo en dictar la siguiente

RESOLUCIÓN:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébese el contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle Carrera N° 409, de la comuna y ciudad de Chillán, celebrado con fecha 12 de julio de 2018, entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, y Ana María Luisa Vega Monjes, arrendamiento que regirá a contar del día 1° de agosto de 2018, y hasta el día 31 de julio de 2020, sin perjuicio de operar la prórroga prevista en la cláusula undécima del aludido contrato.

ARTÍCULO SEGUNDO: Apruébese y procédase al pago, de la cantidad única y total de \$ 1.019.468,25 pesos, (equivalentes a 37,5 Unidades de Fomento conforme al valor de esta unidad al día 12 de julio de 2018, el cual asciende a \$ 27.185,82, según lo informado por el sitio web del Servicio de Impuestos Internos), cantidad que incluye los

impuestos que pudieren corresponder, por concepto de comisión de corretaje de propiedades, a doña María Soledad Tohá Veloso, RUT N° 9.822.951-5, con domicilio en avenida Padre Hurtado N° 984, local B, de la comuna y ciudad de Chillán, de la actual Región del Biobío. 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 75 Unidades de Fomento, por concepto del pago de la renta de arrendamiento, a contar del 1° de agosto de 2018 y hasta el 31 de julio de 2020, sin perjuicio de operar prórroga prevista en cláusula undécima del contrato, más el pago por única vez, que se realizarán junto con el pago de la primera renta, de la cantidad de \$ 2.038.936,5.- equivalentes a 75 Unidades de Fomento conforme al valor de la Unidad de Fomento al día 12 de julio de 2018, por concepto de garantía de conservación y restitución del inmueble arrendado y la cantidad de \$ 1.019.468,25.-, equivalentes a 37,5 Unidades de Fomento al valor de estas al día 12 de julio de 2018, incluidos los impuestos que pudiere corresponder, por concepto de comisión de corretaje de propiedades, según se indicó en el artículo precedente.

ARTÍCULO CUARTO: Los pagos de las rentas que proceda efectuar durante el año 2018, 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 2018, establecido por la Ley N° 21.053.

En tanto que el pago de las rentas que proceda efectuar durante el año 2019, 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 QUINTO: 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- ANA MARÍA LUISA VEGA MONJES**

En Santiago de Chile, a 12 de julio de 2018, entre doña Ana María Luisa Vega Monjes, cédula nacional de identidad N° 6.991.073-4, por una parte como arrendadora, con domicilio en calle Francisco de Goya N° 1058, de la comuna y ciudad de Chillán, Región del Biobío, 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 Directora Nacional (S), doña María Josefina Pérez Cruz, ambos domiciliados en Agustinas N° 1235 piso 9, Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Ana María Luisa Vega Monjes, es dueña de la propiedad ubicada en calle Carrera N° 409, de la comuna y ciudad de Chillán, según consta de la inscripción de dominio a fojas 74 vuelta, N° 92 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, correspondiente al año 2005.

SEGUNDO: La arrendadora da en arrendamiento, a contar del 1° de agosto de 2018 al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, para quien recibe y acepta a ese título su Directora Nacional (S) doña María Josefina Pérez Cruz, el inmueble de calle Carrera N° 409, de la comuna y ciudad de Chillán, de la actual Región del Biobío, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la nueva Región de Ñuble, 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 arrendatario 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 75 Unidades de Fomento, según el valor que dicha unidad tenga al día 5 del respectivo mes. Para los efectos anteriores, se tomará en consideración el valor que para tal unidad fija el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace en tales funciones, y que se publica mensualmente en el Diario Oficial. Si dejare de existir una fijación oficial de la Unidad de Fomento, las rentas de arrendamiento pendientes, serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad, reajustada en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, IPC, que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces, entre el índice del mes calendario anterior al correspondiente al último mes en que rigió la Unidad de Fomento y el del mes calendario anterior a aquél en que se realice el pago efectivo de la renta.

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, por depósito en la cuenta vista N° 20525591 del Banco de Crédito e Inversiones, (BCI), de la arrendadora, dentro de los cinco primeros días bancarios de cada mes. Al respecto bastará como comprobante de pago el documento bancario de depósito respectivo. En caso de retardo en el pago de la renta, ésta será pagada 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. Adicionalmente, se devengarán a favor de la arrendadora intereses por cada día de atraso equivalentes al máximo convencional para este tipo de transacciones. Los costos de cobranza sean judiciales o no, serán de cargo del arrendatario, lo anterior sin perjuicio del derecho de la arrendadora para poner término al arrendamiento por no pago de las rentas, con indemnización de perjuicios. Con todo, no procederá pago alguno por concepto de renta ni se generarán intereses ni multas por no pago de renta mientras no se encuentre totalmente tramitada la resolución que aprueba el presente contrato. Una vez que esté totalmente tramitada la resolución respectiva, el arrendatario pagará a la arrendadora la totalidad de las rentas cuyos pagos se encuentren pendientes, para tal efecto se calculará el valor de cada uno los cánones de arriendo adeudados con valor de la Unidad de Fomento del mes respectivo en que se devengó.

La arrendadora, 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 de la arrendadora.

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 de la arrendadora. 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 a la arrendadora. 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: La arrendadora o las personas que designe, tendrán la facultad de inspeccionar la propiedad arrendada. Para tal efecto, la arrendadora deberá, con a lo menos 10 días de anticipación, dar aviso por escrito al arrendatario, en el cual comunique la intención de visitar la propiedad, indicando la fecha en que propone realizar la visita y la hora aproximada de la misma. El arrendatario responderá dando su conformidad, a más tardar dentro del día hábil siguiente a la recepción del aviso y coordinará la visita, obligándose a facilitar el acceso para tal finalidad a la arrendadora.

DÉCIMO: La arrendadora no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan ocasionarse al arrendatario con ocasión de eventos que se deban a una fuerza mayor o caso fortuito, como tampoco en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad.

UNDÉCIMO: El contrato de arrendamiento rige a contar del 1° de agosto de 2018, y hasta el día 31 de julio de 2020. 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 a la arrendadora, mediante comunicación escrita enviada al domicilio de la arrendadora 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 2019 y 2020 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 a la arrendadora, una vez se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente contrato, el equivalente en moneda corriente nacional de 75 Unidades de Fomento, al valor de éstas al día de hoy, como garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones que de este contrato emanan para él, como asimismo para responder por los perjuicios que pueda ocasionar al inmueble arrendado. La garantía establecida en esta cláusula será devuelta por la arrendadora 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 la arrendadora pudiere legalmente aplicar la garantía.

La garantía referida en el párrafo primero, será devuelta por la arrendadora 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 la arrendadora 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;
- c) Si subarrienda o cede el arriendo o efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento de la arrendadora. 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 de la arrendadora las contribuciones de bienes raíces que afecten al inmueble arrendado.

DECIMOSEXTO: Para todos los efectos legales, la arrendadora 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 del 1° de agosto de 2018, 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 37,5 Unidades de Fomento, al valor de éstas al día de hoy, cantidad que incluye los impuestos que pudiere corresponder, por concepto de corretaje de propiedades, a doña María Soledad Tohá Veloso, RUT N° 9.822.951-5, con domicilio en avenida Padre Hurtado N° 984, local B, de la comuna y ciudad de Chillán, de la actual Región del Biobío. 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 Soledad Tohá Veloso, de la respectiva boleta de honorarios, extendida a nombre del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

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

VIGESIMOPRIMERO: La representación con la que comparece por el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, su Directora Nacional (S),

doña María Josefina Pérez Cruz, emana de lo dispuesto en Decreto Exento N° 1260, de fecha 11 de mayo de 2018, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

La arrendadora, doña Ana María Luisa Vega Monjes, comparece por si, en su calidad de persona natural.

Firman. Ana María Luisa Vega Monjes. Arrendadora. María Josefina Pérez Cruz. Director Nacional (S). Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

ARTÍCULO SEXTO: Déjese constancia que por razones de buen servicio y de conformidad con lo expresamente estipulado por las partes en las cláusulas segunda y undécima del contrato que por este acto se aprueba, el arrendamiento comienza a regir a contar del 1° de agosto de 2018, 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


MARÍA JIMENA KALAWSKI ISLA
DIRECTORA NACIONAL (S)
SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y
REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE
DROGAS Y ALCOHOL



**SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONSUMO
DE DROGAS Y ALCOHOL
(05-09-01)**

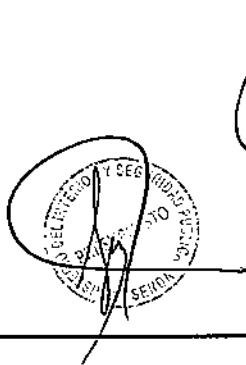
CERTIFICADO DE IMPUTACIÓN Y DISPONIBILIDADES PRESUPUESTARIAS

**CERTIFICADO N° 120
FECHA 23-07-2018**

Se certifica que se cuenta con la disponibilidad presupuestaria en el rubro de gastos que se indica, con la cual se podrá financiar el compromiso que se tramita en el siguiente documento.

| IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE REFRENDA | |
|--|--|
| TIPO | Resolución Exenta |
| NUMERO | 354 |
| DETALLE | Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble destinado al funcionamiento de las oficinas donde funcionará la Dirección Regional de la nueva región de Ñuble, suscrito entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol y Ana María Luisa Vega Monjes. |

| REFRENDACIÓN | |
|---|------------|
| IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA | 22.09.002 |
| Presente Documento Resolución Exenta | 13.256.705 |




RITA GONZÁLEZ GELVEZ
JEFA DE FINANZAS



S-5571



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE DROGAS Y ALCOHOL- ANA MARÍA LUISA VEGA MONJES

En Santiago de Chile, a 12 de julio de 2018, entre doña Ana María Luisa Vega Monjes, cédula nacional de identidad N° 6.991.073-4, por una parte como arrendadora, con domicilio en calle Francisco de Goya N° 1058, de la comuna y ciudad de Chillán, Región del Biobío, 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 Directora Nacional (S), doña María Josefina Pérez Cruz, ambos domiciliados en Agustinas N°1235 piso 9, Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Ana María Luisa Vega Monjes, es dueña de la propiedad ubicada en calle Carrera N° 409, de la comuna y ciudad de Chillán, según consta de la inscripción de dominio a fojas 74 vuelta, N° 92 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, correspondiente al año 2005.

SEGUNDO: La arrendadora da en arrendamiento, a contar del 1° de agosto de 2018 al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, para quien recibe y acepta a ese título su Directora Nacional (S) doña María Josefina Pérez Cruz, el inmueble de calle Carrera N° 409, de la comuna y ciudad de Chillán, de la actual Región del Biobío, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la nueva Región de Ñuble, 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 arrendatario 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 75 Unidades de Fomento, según el valor que dicha unidad tenga al día 5 del respectivo mes. Para los efectos anteriores, se tomará en consideración el valor que para tal unidad fija el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace en tales funciones, y que se publica mensualmente en el Diario Oficial. Si dejare de existir una fijación oficial de la Unidad de Fomento, las rentas de arrendamiento pendientes, serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad, reajustada en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, IPC, que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces, entre el índice del mes calendario anterior al correspondiente al último mes en que rigió la Unidad de Fomento y el del mes calendario anterior a aquél en que se realice el pago efectivo de la renta.

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, por depósito en la cuenta vista N° 20525591 del Banco de Crédito e Inversiones, (BCI), de la arrendadora, dentro de los cinco primeros días bancarios de cada mes. Al respecto bastará como comprobante de pago el documento bancario de depósito respectivo. En caso de retardo en el pago de la renta, ésta será pagada 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. Adicionalmente, se devengarán a favor de la arrendadora intereses por cada día de atraso equivalentes al máximo convencional para este tipo de transacciones. Los costos de cobranza sean judiciales o no, serán de cargo del arrendatario, lo anterior sin perjuicio del derecho de la arrendadora para poner término al arrendamiento por no pago de las rentas, con indemnización de perjuicios. Con todo, no procederá pago alguno por concepto de renta ni se generarán intereses ni multas por no pago de renta mientras no se encuentre totalmente tramitada la resolución que aprueba el presente contrato. Una vez que esté totalmente tramitada la resolución respectiva, el arrendatario pagará a la arrendadora la totalidad de las rentas cuyos pagos se encuentren pendientes, para tal efecto se calculará el valor de cada uno los cánones de arriendo adeudados con valor de la Unidad de Fomento del mes respectivo en que se devengó.

La arrendadora, 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 de la arrendadora.

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 de la arrendadora. 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 a la arrendadora. 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: La arrendadora o las personas que designe, tendrán la facultad de inspeccionar la propiedad arrendada. Para tal efecto, la arrendadora deberá, con a lo menos 10 días de anticipación, dar aviso por escrito al arrendatario, en el cual comunique la intención de visitar la propiedad, indicando la fecha en que propone realizar la visita y la hora aproximada de la misma. El arrendatario responderá dando su conformidad, a más tardar dentro del día hábil siguiente a la recepción del aviso y coordinará la visita, obligándose a facilitar el acceso para tal finalidad a la arrendadora.

DÉCIMO: La arrendadora no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan ocasionarse al arrendatario con ocasión de eventos que se deban a una fuerza mayor o caso fortuito, como tampoco en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad.

UNDÉCIMO: El contrato de arrendamiento rige a contar del 1° de agosto de 2018, y hasta el día 31 de julio de 2020. 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 a la arrendadora, mediante comunicación escrita enviada al domicilio de la arrendadora 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 2019 y 2020 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 a la arrendadora, una vez se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio del presente contrato, el equivalente en moneda corriente nacional de 75 Unidades de Fomento, al valor de éstas al día de hoy, como garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones que de este contrato emanan para él, como asimismo para responder por los perjuicios que pueda ocasionar al inmueble arrendado. La garantía establecida en esta cláusula será devuelta por la arrendadora 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 la arrendadora pudiere legalmente aplicar la garantía.

La garantía referida en el párrafo primero, será devuelta por la arrendadora 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 la arrendadora 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;
- c) Si subarrienda o cede el arriendo o efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento de la arrendadora. 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 de la arrendadora las contribuciones de bienes raíces que afecten al inmueble arrendado.

DECIMOSEXTO: Para todos los efectos legales, la arrendadora 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.

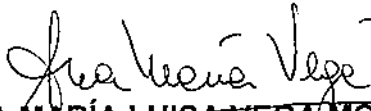
Se deja asimismo expresa constancia, que el presente contrato de arrendamiento, por razones de buen servicio, registrá a contar del 1° de agosto de 2018, sin perjuicio que el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, no podrá efectuar pago alguno sino una vez totalmente tramitado el acto administrativo que lo apruebe.


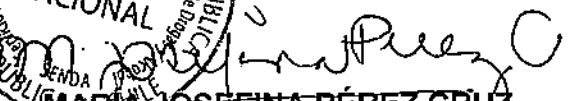
DECIMONOVENO: El arrendatario se obliga a pagar una comisión por un monto total de 37,5 Unidades de Fomento, al valor de éstas al día de hoy, cantidad que incluye los impuestos que pudiere corresponder, por concepto de corretaje de propiedades, a doña María Soledad Tohá Veloso, RUT N° 9.822.951-5, con domicilio en avenida Padre Hurtado N° 984, local B, de la comuna y ciudad de Chillán, de la actual Región del Biobío. 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 Soledad Tohá Veloso, de la respectiva boleta de honorarios, extendida a nombre del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

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

VIGESIMOPRIMERO: La representación con la que comparece por el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, su Directora Nacional (S), doña María Josefina Pérez Cruz, emana de lo dispuesto en Decreto Exento N° 1260, de fecha 11 de mayo de 2018, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

La arrendadora, doña Ana María Luisa Vega Monjes, comparece por si, en su calidad de persona natural.


ANA MARÍA LUISA VEGA MONJES
ARRENDADORA



MARÍA JOSEFINA PÉREZ CRUZ
DIECTORA NACIONAL SERVICIO
NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y
REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE
DROGAS Y ALCOHOL