



Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol e Inmobiliaria Power Center Limitada, destinado al funcionamiento de oficinas de la Dirección Regional de SENDA, Región de Los Lagos.

## RESOLUCIÓN EXENTA N° 850

SANTIAGO, 07 DE AGOSTO DE 2017

### 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 la Dirección Regional, Región de Los Lagos;

3.- Que, mediante oficio ordinario N° 1.195, de fecha 10 de julio de 2017, 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 un inmueble para la Dirección Regional de SENDA, Región de Los Lagos;



### DISTRIBUCIÓN:

1. División Jurídica
2. División de Administración y Finanzas (Unidad de Servicios Generales, Unidad de Contabilidad, Unidad de Presupuesto).
3. Área de Gestión Interna.
4. Inmobiliaria Power Center Limitada: Avenida Bernardo O'Higgins N°4050 oficina 1408, comuna Estación Central.
5. Unidad de Gestión Documental

S 6017/17

4.- Que, para tales efectos, el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol suscribió con fecha 31 de julio de 2017, un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Avenida Juan Soler Manfredini N° 41, Oficina N°1102 Piso 11, de la comuna y ciudad de Puerto Montt, con la Inmobiliaria Power Center Limitada, propietaria del mismo, para ser destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional de SENDA, Región de Los Lagos;

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

#### **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, correspondiente al 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° 1.680, de fecha 26 de julio de 2017, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; en oficio ordinario N° 1.195, de fecha 10 de julio de 2017, de la Dirección de Presupuestos, DIPRES; y 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, vengo a dictar la siguiente

#### **RESOLUCIÓN:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Apruébese el contrato de arrendamiento de la Oficina N° 1102, Piso 11, de la Torre Costanera ubicada en Avenida Juan Soler Manfredini N° 41, comuna y ciudad de Puerto Montt, celebrado con fecha 31 de julio de 2017, entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA e Inmobiliaria Power Center Limitada.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El monto de la renta de arrendamiento, asciende a la cantidad de 50,5 Unidades de Fomento mensuales, la que se incrementará un 5% cada 12 meses.

El monto que irrogará para el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol el cumplimiento del contrato que por el presente acto se aprueba, ascenderá durante el año 2017 a la cantidad total de 431 Unidades de Fomento, monto que comprende el pago de las rentas de arrendamiento correspondientes a los meses de agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2017, cada una de las cuales asciende a la cantidad de 50,5 Unidades de Fomento mensuales y el pago de los gastos comunes correspondientes a los correlativos meses de arriendo del año 2017, cada uno de los cuales asciende al monto de 30 Unidades de Fomento más I.V.A.

Al monto anterior, deberá sumarse la suma de \$2.600.000., monto que corresponde al pago de la garantía de cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato que por este acto se aprueba.

La cantidad antes señalada, se imputará a los recursos consultados en el ítem 05.09.01.22.09.002 del Presupuesto del Sector Público Vigente. Respecto del pago de las rentas correspondientes al año 2018, 2019 y 2020 se financiarán con cargo a los recursos que contemplen las Leyes de Presupuesto para el Sector Público de los referidos años.

Asimismo, en caso de operar la renovación del plazo establecida en la letra C.4.1, del Acápito C) relativo a "Condiciones particulares de contratación", del contrato que se aprueba, el pago de las rentas que deban efectuarse en los años siguientes, queda sujeto a la condición que las respectivas leyes de presupuesto para el sector público vigentes en los respectivos años, contemplen los recursos suficientes.

**ARTÍCULO TERCERO:** El texto del contrato que por el presente acto se aprueba, es del siguiente tenor:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**TORRE COSTANERA**

**INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA**  
**CON**  
**SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONSUMO**  
**DE DROGAS Y ALCOHOL**

En Puerto Montt, República de Chile, a **31 de julio de 2017**, entre, por una parte: **A) ARRENDADOR. INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA**, R.U.T. N° 76.409.851-k, representada para estos efectos por don Patricio Mario Uribe Andrade, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad N° 11.714.532-8, ambos domiciliados en la ciudad de Santiago, Avenida Bernardo O'Higgins N°4050 oficina 1408 comuna Estación Central, por una parte, en adelante "la Arrendadora"; y por la otra **B) el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol**, R.U.T. N° 61.980.170-9. representado por su Director Nacional (S), don Antonio Leiva Rabael ambos domiciliados en calle Agustinas N° 1235, 9° piso, en adelante "la Arrendataria", se ha acordado celebrar un contrato de arrendamiento en los términos y condiciones que a continuación se expresan:

Se ha acordado celebrar el siguiente contrato de arrendamiento sobre el inmueble que más adelante se singulariza, en los términos y condiciones que a continuación se expresan.

**C) CONDICIONES PARTICULARES DE CONTRATACION.**

C.1) Bien dado en arrendamiento.	Oficina N°1102 Piso 11, de la Torre Costanera ubicada en Avenida Juan Soler Manfredini N° 41, Puerto Montt.		
C.2) Superficie bruta aproximada oficina	280,39 m2		
C.3) Estacionamiento	2 espacios interiores/ adicionalmente podrá arrendar un máximo de 5 espacios exteriores a UF 2 + IVA cada uno.		
C.4) Plazo del contrato	36 meses	C.4.1) Renovación de plazo por períodos de	12 meses
C.5) Anticipación del aviso para ambas partes en caso de no desear renovar el contrato			6 meses antes del término del contrato.
C.6) Arriendo oficina	UF 50,5 + IVA		
C.7) Alza de la renta de arrendamiento	5% cada 12 meses		
C.8) Inicio Renta	A contar del primero de agosto 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.		
C.9) Gasto común oficina	UF30+IVA. / se comenzarán a pagar junto con la entrega de la oficina.		
C.10) Garantía	\$ 2.600.000, que la arrendataria deberá pagar al contado junto con la firma del presente contrato, acreditándose fecha cierta de pago únicamente con el respectivo comprobante emitido por la arrendadora.		
C.11) Destino Comercial	Servicio Público		
C.12) Marca Comercial	Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA		
C.13) Entrega de oficina	01 de agosto de 2017.		
C.14) ANEXOS	A) plano de oficina 1102.		

**PRIMERO. “Bien dado en Arrendamiento”.**

1.1.- El local comercial singularizado en párrafo “C) Condiciones Particulares de Contratación”, Letra C.1) y C.2), se encuentra ubicado en el denominado Edificio de Oficinas “TORRE COSTANERA”, en donde se encuentra situado el mencionado inmueble, está ubicado en el Lote N° 3 hoy lote N° tres-A del loteo correspondiente al plano, permiso de subdivisión y memoria explicativa, que se encuentra archivado bajo el número 2981 en el Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt y cuyos deslindes especiales según su título está conformado por el polígono C'-D1-N'-N-G-H-L-L'-C', cuyos deslindes especiales son: Al Norte, en tramo C' guión D1 en línea quebrada de 139,33 metros con Avenida España: Sur, en tramo H guión G en Línea recta de 132,16 metros con Avenida Juan Soler Manfredini, en tramo L guión L' de dos coma cincuenta metros con, lote 2\_A y en tramo N guión N' en dos coma cincuenta metros con lote 8\_D; Oriente, en tramo D1 guión N' en línea recta de 95,90 metros con Lote N° 8\_D (calle Copiapó) y en tramo G guión N en 7,50 metros con Lote 8\_D (calle Copiapó) y al poniente, en tramo C' guión L' en línea recta de 78,80 metros y en tramo L, guión H de 7,50 metros con lote N° 2-A (calle Illapel).

1.2.- Además, en caso de haberse pactado, “la Arrendadora” entregará a “la Arrendataria” la cantidad de espacios destinados al aparcamiento de vehículos indicados en el literal “C.3) Estacionamiento”, los cuales se encuentran ubicados en el sector del Mall Paseo Costanera indicado en el mismo literal.

**SEGUNDO. “Regulación de las Condiciones Particulares de Contratación”.**

Por el presente acto las partes acuerdan los términos y condiciones particulares aplicables al presente contrato de arrendamiento son las siguientes:

**2.1.- “Duración y vigencia del contrato”.**

- a) El presente contrato regirá por razones de buen servicio, a contar de la fecha de su suscripción, 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. Desde esa fecha, el contrato se extenderá por el plazo descrito en el numeral “C.4) Plazo del contrato”.
- b) Dicho plazo será renovable por uno o más períodos iguales y sucesivos, cuya duración es la consignada en el numeral denominado “C.4.1) Renovación de plazo por períodos de”.
- c) La oficina arrendada será entregada a “la Arrendataria”, en el momento indicado en el literal “C.13) Entrega de Oficina”, para que “la Arrendataria” inicie las obras de habilitación. Todos los gastos, obligaciones y responsabilidades en que se incurra por esta causa, serán exclusivamente de cargo de “la Arrendataria”, sin derecho a reembolso o restitución alguna por parte de “la Arrendadora”.
- d) En caso de que alguna de las partes contratantes no desee renovar la vigencia de este contrato, deberá expedir a la otra un aviso con la anticipación indicada en el numeral denominado “C.5) Anticipación del aviso por parte del Arrendatario en caso de no desear renovar el contrato”. El referido aviso se despachará con la citada anticipación a la fecha de vencimiento del período original o de la prórroga respectiva. Los avisos que las partes deban remitirse con ocasión del presente contrato deberán ser siempre expedidos mediante carta certificada despachada por notario público, dirigida al domicilio de la otra parte, señalado en la comparecencia del presente instrumento.

e) Las partes podrán de común acuerdo y en cualquier momento durante la vigencia del contrato, acordar su prórroga por los períodos y términos que en cada oportunidad se establezcan.

f) Mandato de entrega. Para el cumplimiento de lo establecido en esta cláusula, la arrendataria viene en conferir mandato mercantil irrevocable en los términos de los artículos 233 y siguientes del Código de Comercio, a INVERSIONES MANQUEHUE SpA., R.U.T. N°76.360.596-5 quien, queda facultada desde ya para proceder a la entrega del inmueble objeto del presente contrato, sin necesidad de notificación o requerimiento al mandante, pudiendo comparecer a través de sus representantes legales o por medio de mandatario especialmente designado al efecto. El mandatario queda ampliamente facultado para proceder a la entrega del inmueble, pudiendo ejecutar todos los actos necesarios para ello, suscribiendo los instrumentos y recibos que le sean requeridos, y ocupando para ello todos los medios que estime necesarios para dar cumplimiento a lo acordado en el presente contrato.

## **2.2.- “Renta de Arrendamiento”.**

a) El valor mínimo de la renta de arrendamiento mensual reajutable, será la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a la suma en Unidades de Fomento más IVA, consignada en el literal denominado **“C.6) Arriendo oficina”**. -

b) Este valor será reajustado con la periodicidad y en la proporción indicada en el numeral denominado **“C.7) Alza de la renta de arrendamiento”**. Se comenzará a contar el plazo para que opere el primero y los sucesivos reajustes, desde el mes en que se hubiere devengado la primera renta de arrendamiento, y así sucesivamente. Este reajuste convencional se aplicará sobre el valor en Unidades de Fomento que exista al momento en que el mismo deba ser aplicado.

c) La primera renta de arrendamiento deberá ser pagada a contar de la fecha u oportunidad señalada en el literal **“C.8) Inicio Renta”**.

## **2.3.- “Destino del Inmueble Arrendado”.**

a) El destino de la oficina objeto de este contrato será única y exclusivamente el consignado en el literal **“C.11) Destino Comercial”** y La denominación comercial o de fantasía será la señalada en el literal **“C.12) Marca Comercial”**. Esta denominación no podrá ser modificada ni cambiada sin autorización previa y por escrito de “la Arrendadora”. Las partes elevan la presente cláusula a carácter de esencial.

b) Ninguna estipulación del presente contrato o de sus anexos, podrá ser interpretada como limitativa del derecho de “la Arrendadora” para celebrar otros contratos a favor de terceros, con iguales o similares giros.

## **2.4.- “Condiciones y Fecha de Entrega del local”.**

a) La oficina será entregada a “la Arrendataria” con las instalaciones, en el estado y en las condiciones en que se encuentra, las que son conocidas y plenamente aceptadas por “la Arrendataria”.

b) El señalado local será entregado a “la Arrendataria” en la fecha u oportunidad consignada en el literal denominado **“C.13) Entrega de oficina”**

## **2.5.- “Gastos Comunes”.**

“La Arrendataria” pagará mensualmente a la Administración del edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio “TORRE COSTANERA” una proporción que se calculará dividiendo la superficie del inmueble arrendado sobre la superficie total arrendable de oficinas, más IVA, y se pagará sobre el monto total mensual a que dichos gastos comunes

asciendan. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los diez primeros días corridos de cada mes, devengándose éstos a partir de la segunda renta de Arrendamiento, en atención a que ellos se cobran por mes vencido. Esta proporción podrá tener variaciones en caso de ampliación o transformación del Edificio "TORRE COSTANERA", siendo la nueva proporción que se fije por la Administración plenamente obligatoria para "la Arrendataria".

### **2.6.- "Garantía de fiel cumplimiento del contrato".**

Para garantizar las obligaciones que le impone este contrato a "la Arrendataria", ésta pagará a "la Arrendadora", la suma consignada en el literal denominado "C.10) Garantía". Este valor será pagado al contado junto con la entrega por parte de la Arrendataria a la Arrendadora de dos copias firmadas y autorizadas ante Notario Público del presente contrato.

### **2.7.- "Anexos del Contrato de Arrendamiento".**

El presente contrato tiene como Anexos los instrumentos consignados en el literal denominado "C.14) Anexos". Todos los instrumentos allí singularizados se entienden parte integrante del presente contrato, declarando en forma expresa ambas partes, conocerlos y aceptarlos para todos los efectos a que hubiere lugar.

## **3.- TERCERO: "Condiciones generales de contratación".**

### **3.1.- "Facultad del Arrendador".**

a) Durante la vigencia del presente contrato "la Arrendadora" podrá ceder y/o disponer y/o constituir y/o dar en garantía el contrato de arrendamiento y/o los derechos y acciones que de él emanen a su favor, y en general para celebrar cualquier acto, contrato o convención respecto de los bienes inmuebles, activos y derechos antes mencionados. Queda especialmente facultada "la Arrendadora" para celebrar operaciones de leasing, leaseback, y venta entre empresas relacionadas, obligándose a que el futuro cesionario o propietario respete íntegramente las condiciones del contrato de arrendamiento que por este acto se celebra entre las partes. Lo anterior, es sin perjuicio de la obligación del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol de formalizar el nuevo vínculo contractual con el nuevo arrendador. La situación descrita en este párrafo deberá ser informada a la "Arrendataria" con 60 (sesenta) días de anticipación, mediante carta certificada enviada al efecto. En caso de incumplimiento de esta obligación, la Arrendataria tendrá plena facultad para poner término al contrato, en caso que así lo estime, por modificación de una condición esencial del contrato, como es la identidad de la parte "Arrendadora".

### **3.2.- "Condiciones relativas a la renta de arrendamiento".**

a) El pago de la renta de arrendamiento se ajustará a las disposiciones señaladas en el presente instrumento según las cláusulas en él dispuestas. El pago de la renta de arrendamiento se efectuará por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes.

b) En caso retardo culpable en el pago de la renta de arrendamiento o cualquier otra obligación señalada en el presente contrato, "la Arrendadora" queda facultada para poner término ipso facto al presente contrato de arrendamiento.

c) Siempre y en todo caso "el Arrendatario" deberá pagar "al Arrendador" tantas rentas de arrendamiento como meses de vigencia se hayan pactado en el numeral C.4) del presente instrumento, contadas desde la fecha en que corresponda pagar la primera de

las rentas de arrendamiento, además de las rentas que se devengaren hasta la entrega efectiva del inmueble dado en arrendamiento.

### **3.3.- “Destino del Inmueble Arrendado”.**

- a) “La Arrendataria” es responsable exclusiva y absoluta del uso de las marcas y denominaciones comerciales por ella elegidas, garantizando en este acto a “la Arrendadora” que cuenta con los derechos y/o licencias respectivas.
- b) “La Arrendataria” no podrá usar las marcas comerciales o distintivas de las empresas del Grupo Pasmár, sin la autorización de “La Arrendadora”.

### **3.4.- “Condiciones de Entrega del inmueble arrendado”.**

- a) Si se hubiere acordado “renta de habilitación”, las obras que corresponda ejecutar a cada parte se determinarán mediante instrumento denominado ANEXO C, el cual se entiende parte integrante del presente contrato.
- b) Todos los gastos, obligaciones y responsabilidades en que se incurra por la habilitación del local comercial arrendado, serán exclusivamente de cargo de “la Arrendataria”, sin derecho a reembolso o restitución alguna por parte de “la Arrendadora”.
- d) Toda mejora que efectúe la “Arrendataria” en la propiedad arrendada será de su exclusivo costo, y quedará a beneficio de “la Arrendadora” desde el momento mismo de término del presente contrato, salvo que pueda retirarse sin causar detrimento al inmueble arrendado.
- e) Al producirse la terminación del contrato de arrendamiento por cualquier causa, “la Arrendataria” deberá restituir el inmueble con todas las instalaciones que son de propiedad de “la Arrendadora” y no podrá retirar del local aquellas instalaciones y/o mejoras, cuyo retiro cause detrimento a la propiedad, las que cederán en beneficio de “la Arrendadora”.

### **3.5.- “Condiciones relativas al pago de Gastos Comunes”.**

- a) Estos valores podrán ser facturados por “la Arrendadora” o por una tercera empresa con la cual ésta hubiere suscrito contrato de administración de los espacios comunes del centro comercial.
- b) El pago de esta contribución mensual comienza a regir a contar desde el día de la entrega de la oficina y se realizará dentro de los cinco primeros días de cada mes y se cobrarán por mes vencido.

### **3.6.- “Condiciones relativa a los Servicios Básicos o Públicos”.**

“La Arrendataria” se compromete a pagar puntualmente todas las cuentas de agua, teléfono, gas, electricidad y otros servicios públicos utilizados por ella en el inmueble arrendado. Para cualquier efecto la energía eléctrica será suministrada con el valor de la distribuidora local, bajo la modalidad de cliente regulado, entendiéndose que “la Arrendataria” acepta en este documento un contrato por adhesión bajo las tarifas reguladas según Decreto Supremo N° 276, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción del año 2004. Los pagos deberán efectuarse en un plazo no mayor a los cinco días de su formulación por parte de la Administración. En tal evento y para el caso de que “la Arrendataria” se retrase en el pago de los servicios, rentas de arrendamientos, gastos comunes, que deba realizar a “la Arrendadora” y/o a la Administración, por dos períodos o más y sin perjuicio de los demás derechos que le asistan a “la Arrendadora” en virtud del presente contrato y/o de la Ley, estará “la Arrendadora” facultada para suspender en forma inmediata, por el término que se extienda dicho incumplimiento, el o



los servicios que se encuentren impagos y cuyo suministro corresponde a "la Arrendadora" sin responsabilidad posterior para ésta. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de "la Arrendadora" para perseguir el pago de lo adeudado. La suspensión de servicios se practicará doce horas después de notificada una comunicación en que se requiera de pago a "la Arrendataria". Esta comunicación podrá ser entregada personalmente a cualquier dependiente en el inmueble arrendado, o bien, despachada por carta certificada a través de Notario Público. Se considerará que las notificaciones han sido recibidas, en caso de entrega personal, con su sola entrega, y en caso de correo certificado a través de Notario Público, cinco días después de su envío. Igualmente, una vez terminado el contrato de Arrendamiento, cesará inmediatamente la obligación de "la Arrendadora" de proporcionar dichos servicios, quedando esta autorizada para proceder al corte de los suministros tan pronto haya cesado el contrato. Las contribuciones serán de cargo y costo de "la Arrendadora".

### **3.8.- "Condiciones relativas a la Garantía de fiel cumplimiento del contrato".**

- a) La garantía es la consignada en el literal C.10) del presente instrumento.
- b) "La Arrendadora" se obliga a restituir la garantía, una vez que finalizado el presente contrato y restituido el inmueble, se hubiere constatado que no existen cuentas pendientes o deterioros del inmueble atribuibles a culpa o responsabilidad de "la Arrendataria", que deban ser pagados o reparados con la cantidad que en este acto se entrega en garantía.
- c) En el evento que existieren dichas cuentas o reparaciones, "la Arrendadora" podrá efectuar los pagos de rigor con cargo a esta garantía, debiendo restituir a "la Arrendataria" el saldo, si lo hubiere, dentro de un plazo máximo de treinta días contados desde la fecha en que se hubiere realizado el respectivo finiquito o los pagos de las cuentas o deterioros de que se trate.

### **3.9.- "Mandato e Intereses".**

- a) "La Arrendataria" autoriza a "la Arrendadora" para que, en caso de incumplimiento, simple retardo o mora en el pago de las obligaciones a que se refiere el presente contrato, sus datos personales y los de sus representantes sean ingresados en un sistema de información comercial público pudiendo ser procesados, tratados y comunicados en cualquier forma o medio.
- b) Las partes acuerdan en este acto que en la eventualidad que exista mora o simple retardo por parte de "la Arrendataria" en el pago de cualquier valor u obligación contenido en este contrato y sus eventuales modificaciones, se le aplicarán a dichos valores u obligaciones el interés máximo legal aplicable hasta el día del pago efectivo. En esta misma eventualidad "La Arrendataria" deberá pagar, además, a título de multa, un valor equivalente al 10% sobre la suma total adeudada.

### **3.10.- "Daños, Perjuicios y obligación de Seguros".**

"La Arrendadora" no responderá por robos, daños o perjuicios que pudieran derivar de incendio, inundación, filtraciones, roturas de cañerías o cualquier otro accidente o hecho, derivado de caso fortuito, fuerza mayor u obra de terceros, así como tampoco responderá por ventanales que se puedan quebrar y causen daños a terceros, por negligencia de "la Arrendataria". Por otra parte, "la Arrendataria" será solamente responsable de todo daño culpable que se provoque a terceros con ocasión de la explotación del inmueble arrendado. Como así también deberá tomar los seguros que resguarden el contenido de "la Arrendataria", en caso contrario deberá asumir personalmente las pérdidas y gastos

que algún siniestro pudiera provocar en el interior de la oficina arrendada y los muebles que la guarnecen.

**3.11.- “Prohibición a la arrendataria de cesión y subarrendamiento”.**

“La Arrendataria” no podrá, subarrendar ni ceder el contrato de arrendamiento ni los derechos que de él emanen, sin previa autorización de “la Arrendadora”, que constare por escrito, todo ello en conformidad a lo prescrito por el artículo 1.946 del Código Civil.

**3.12.- “Autorización a la arrendadora para suscribir contratos de arrendamiento en favor de terceros”.**

Ninguna estipulación del presente contrato o sus anexos podrá ser interpretada como limitativa del derecho de “la Arrendadora” para celebrar otros contratos de arrendamiento a favor de terceros, con iguales o similares giros.

**3.13.- “Suspensión de Servicios por no pago”.**

En el evento que “la Arrendataria” se retrase en más de 30 días en el pago íntegro de una o más rentas de Arrendamiento seguidas, “la Arrendataria” autoriza en forma irrevocable a “la Arrendadora” a suspender directamente y en forma inmediata los servicios de suministros de que disponga el Local, tales como electricidad, gas, y agua potable o en su defecto requiera a las compañías de suministros tal suspensión. Todo ello sin perjuicio de otros derechos que pudieren corresponderle a “la Arrendadora” y que se encuentren establecidos en el presente contrato o en la legislación vigente.

**3.14.- “Impuesto al valor agregado”.** Todos los valores consignados en el presente contrato, sea que se hubiere indicado o no, deberán ser pagados más IVA

**3.15.-** Es plena voluntad de la “Arrendadora”, el contratar únicamente con “la Arrendataria”. En caso de venta, enajenación, cesión, incorporación, fusión, arriendo, modificación societaria u otra forma de alteración de la identidad de la parte “Arrendataria”, deberá ser informada a la “Arrendadora” con 60 (sesenta) días de anticipación, mediante carta certificada enviada al efecto. En caso de incumplimiento de esta obligación, la Arrendadora tendrá plena facultad de poner término al contrato, en caso que así lo estime, por modificación de una condición esencial del contrato, como es la identidad de la parte “Arrendataria”.

**CUARTO. “Conformidad al Derecho Chileno y Prórroga de Competencia”.**

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**QUINTO. “Gastos”.**

Todos los gastos que se generen por la autorización de las firmas del presente contrato serán de cargo de “la Arrendataria” como asimismo los impuestos de timbres que graven los documentos suscritos por “la Arrendataria”.

**SEXTO. “Personerías”.**

La facultad de don Patricio Mario Uribe Andrade para representar en este contrato a **INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA**, consta en escritura pública de fecha 17 de octubre de 2016, ante la Notaría de Puerto Montt de don Christian Löbel Emhart.

La personería de don Antonio Leiva Rabael, para representar al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, en su calidad de Director Nacional (S), consta en el Decreto Exento N° 1.680, de fecha 26 de julio de 2017, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

**SÉPTIMO. “Ejemplares”.**

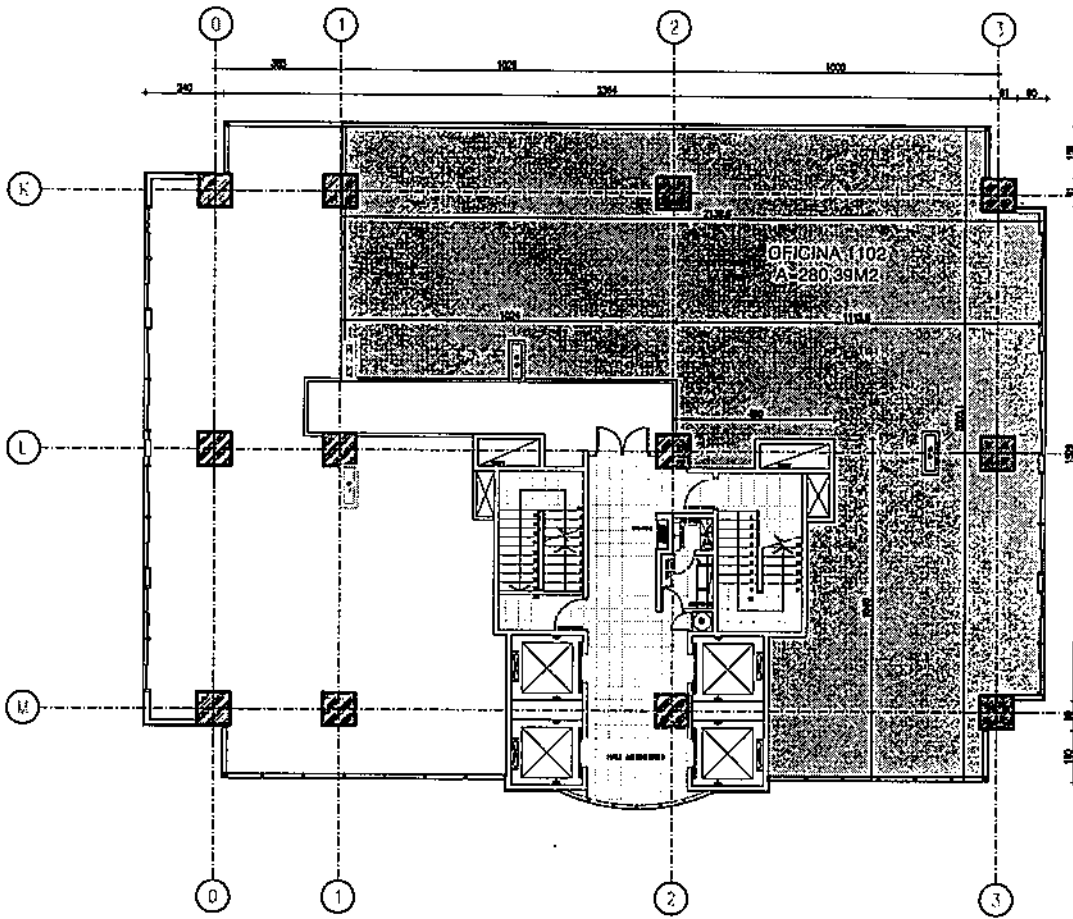
El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de “la Arrendataria” y otro en poder de “la Arrendadora”.

**Firman.** Patricio Uribe Andrade. Arrendadora. Inmobiliaria Power Center Limitada. Antonio Leiva Rabael. Director Nacional (S). Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol. Arrendataria.

# PLANTA GENERAL PISO 11 Esc 1/200

## PLANTA PISO 11º

ESCALA/INDICADA  
TORRE COSTANERA



AREA COMERCIAL / F. ULLOA  
LOC. NEGOCIADO LOC. FIRMADO

V. B

V. B

**NOTA:**

\* Todas las medidas deberán ser verificadas en obra.  
\* La Arrendadora se reserva el derecho de ampliar o disminuir las superficies mencionadas en este anteproyecto y modificar tanto la planimetría como los niveles del mismo.

LOCAL

ALTURA BAJO VIGA  
2,50 mt

SUPERFICIE LOCAL

TORRE C.

TOTAL 280,39 m2



PROYECTO: MALL PASEO COSTANERA

PROPIETARIO: PASMAR S.A.

FECHA: 1-7-17

TITULO: TORRE COSTANERA / PISO 11º

APROBO: A.O

DIBUJO: L.G.

OFICINA 1102

Nº DE FICHA:

TORRE COSTANERA

VERSION

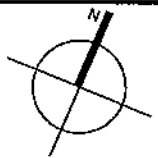
V1

Nº DE LAMINA:

1 de 2

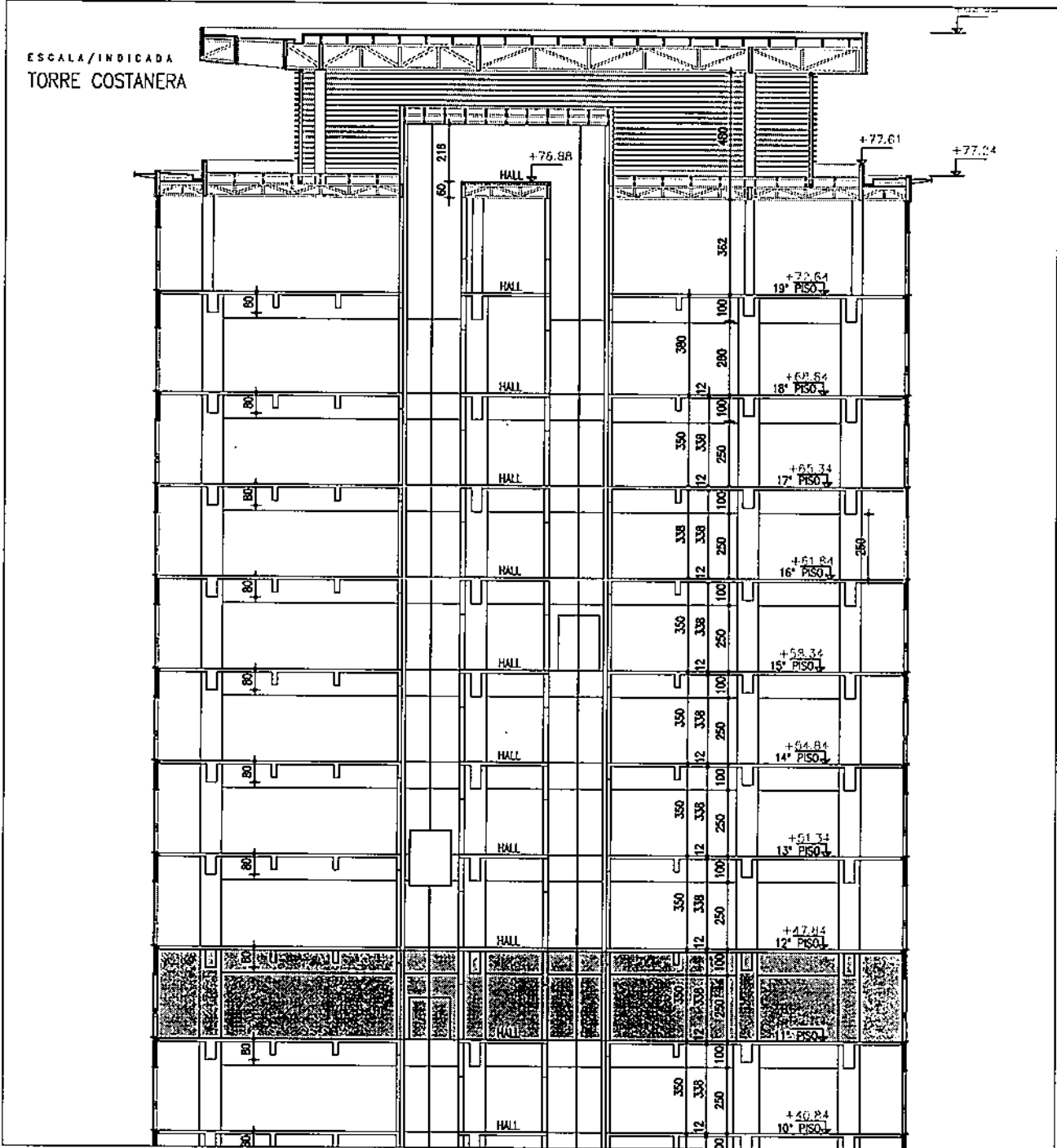
ESCALA:

DEFINIDA



# CORTE GENERAL PISO 11 Esc 1/200

ESCALA/INDICADA  
TORRE COSTANERA




AREA COMERCIAL / F. ULLOA		<b>NOTA:</b> * Todas las medidas deberán ser verificadas en obra. * La Arrendadora se reserva el derecho de ampliar o disminuir las superficies mencionadas en este anteproyecto y modificar tanto la planimetría como los niveles del mismo.	LOCAL	SUPERFICIE LOCAL <b>TORRE C.</b> TOTAL 280,39 m2
LOC. NEGOCIADO	LOC. FIRMADO		ALTURA BAJO VIGA 2,50 mt	
V. B	V. B			


	PROYECTO: MALL PASEO COSTANERA	N° DE FICHA: TORRE COSTANERA		
	PROPIETARIO: PASMAR S.A.	FECHA: 1-7-17		
	TITULO: TORRE COSTANERA / PISO 11°	VERSION: V1		N° DE LAMINA: 2 de 2
	APROBO: A.O	DIBUJO: L.G.		OFICINA: 1102

**ARTÍCULO CUARTO:** Déjese constancia que, por razones de buen servicio, las prestaciones que se derivan del contrato que se aprueba por la presente resolución pueden iniciarse a contar de la fecha de su suscripción, 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.

**ARTÍCULO QUINTO:** En cumplimiento de lo establecido por el Instructivo General N° 11 del Consejo para la Transparencia sobre Transparencia Activa, número 1.5, de fecha 27 de diciembre de 2013<sup>1</sup>, déjese constancia que los socios principales de la sociedad Inmobiliaria Power Center Limitada son los siguientes: a) Inversiones e Inmobiliaria Río Bueno Dos S.A.; b) Inversiones Shajjo Limitada; c) Inmobiliaria Mossa Limitada; y d) Inversiones e Inmobiliaria El Golf S.A.

**ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE**

  
Antonio Leiva Rabael  
Director Nacional (S)  
SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y  
REHABILITACIÓN DEL CONSUMO  
DE DROGAS Y ALCOHOL



<sup>1</sup> “Los órganos de la Administración del Estado deberán mantener a disposición permanente del público en sus sitios web la siguiente información actualizada y desagregada en las categorías independientes que se indican:”

**1.5. (Inciso segundo y siguientes):** “...Respecto de las contrataciones no sometidas al Sistema de Compras Públicas bastará con informar en la planilla los siguientes antecedentes: individualización del acto administrativo que aprueba el contrato (tipo, denominación, fecha y número), individualización del contratista (nombre completo o razón social y R.U.T.), individualización de los socios o accionistas principales de las empresas o sociedades prestadoras, según sea el caso, objeto de la contratación o adquisición, monto o precio total convenido, duración del contrato y un link al texto íntegro del contrato, del acto administrativo que lo apruebe y de sus posteriores modificaciones. En el caso de tratarse de un procedimiento de licitación pública o privada se considerará una buena práctica incluir el texto de las bases de licitación, el acta de evaluación y el acto administrativo de adjudicación. Tratándose de contratos que hubieren sido formalizados mediante emisión de orden de compra se deberá informar, en la misma planilla a que alude el párrafo anterior o en una separada, lo siguiente: individualización de dicha orden (denominación, fecha y número), individualización del contratista (nombre completo o razón social y R.U.T.), individualización de los socios o accionistas principales de las empresas o sociedades prestadoras, según sea el caso, objeto de la contratación o adquisición, monto o precio total convenido, duración del contrato y un link al texto íntegro de la orden de compra. Se entenderá por “socios o accionistas principales” a aquéllos que individualmente sean dueños de, a lo menos, el 10% de los derechos sociales. En el caso de las contrataciones no sometidas al Sistema de Compras Públicas o en el de aquéllas en que la información antes señalada no esté disponible en dicho sistema, se cumplirá con la obligación de contener la identificación de los socios o accionistas principales de las empresas o sociedades prestadoras solicitando a éstas que los identifiquen, debiendo los organismos incluirlos en una cláusula o anexo del respectivo contrato o en la parte resolutive o anexo del acto administrativo que apruebe la contratación o en la orden de compra, según corresponda”.

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

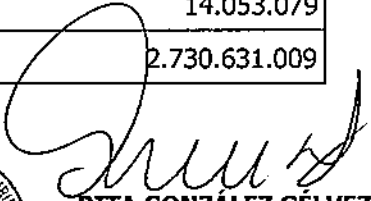
**CERTIFICADO DE IMPUTACIÓN Y DISPONIBILIDADES PRESUPUESTARIAS**


**CERTIFICADO N° 715  
FECHA 07-08-2017**

De acuerdo con la ley N° 20.981, del año 2017 y mediante el documento, certifico que existe disponibilidad presupuestaria para el rubro de gasto que se indica, con ello se podrá financiar el compromiso a tramitar en el presente documento adjunto.

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE REFRENDA	
TIPO	Resolución Exenta
N°	850
DETALLE	Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, Senda e Inmobiliaria Power Center Ltda., destinado al funcionamiento de oficinas de la Dirección Regional de Senda, Región de Los Lagos.

REFRENDACIÓN	
IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA	22.09.002
TIPO DE FINANCIAMIENTO	APORTE FISCAL
Presupuesto Vigente	3.633.896.000
Comprometido	889.211.911
Presente Documento Resolución Exenta	14.053.079
Saldo Disponible	2.730.631.009

  
**RITA GONZÁLEZ GÉLVEZ**  
**JEFA DE FINANZAS**



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**TORRE COSTANERA**

**INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA**  
**CON**  
**SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE DROGAS Y**  
**ALCOHOL**

En Puerto Montt, República de Chile, a 31 de julio de 2017, entre, por una parte: A) **ARRENDADOR. INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA**, R.U.T. N° 76.409.851-k, representada para estos efectos por don Patricio Mario Uribe Andrade, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad N° 11.714.532-8, ambos domiciliados en la ciudad de Santiago, Avenida Bernardo O'Higgins N°4050 oficina 1408 comuna Estación Central, por una parte, en adelante "la Arrendadora"; y por la otra B) el **Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol**, R.U.T. N° 61.980.170-9, representado por su Director Nacional (S), don Antonio Leiva Rabael ambos domiciliados en calle Agustinas N° 1235, 9° piso, en adelante "la Arrendataria", se ha acordado celebrar un contrato de arrendamiento en los términos y condiciones que a continuación se expresan:

Se ha acordado celebrar el siguiente contrato de arrendamiento sobre el inmueble que más adelante se singulariza, en los términos y condiciones que a continuación se expresan.

**C) CONDICIONES PARTICULARES DE CONTRATACION.**

<b>C.1) Bien dado en arrendamiento.</b>	Oficina N°1102 Piso 11, de la Torre Costanera ubicada en Avenida Juan Soler Manfredini N° 41, Puerto Montt.		
<b>C.2) Superficie bruta aproximada oficina</b>	280,39 m2		
<b>C.3) Estacionamiento</b>	2 espacios interiores/ adicionalmente podrá arrendar un máximo de 5 espacios exteriores a UF 2 + IVA cada uno.		
<b>C.4) Plazo del contrato</b>	36 meses	<b>C.4.1) Renovación de plazo por periodos de</b>	12 meses
<b>C.5) Anticipación del aviso para ambas partes en caso de no desear renovar el contrato</b>			6 meses antes del término del contrato.
<b>C.6) Arriendo oficina</b>	UF 50,5 + IVA		
<b>C.7) Alza de la renta de arrendamiento</b>	5% cada 12 meses		
<b>C.8) Inicio Renta</b>	A contar del primero de agosto 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.		





C.9) Gasto común oficina	UF30+IVA. / se comenzarán a pagar junto con la entrega de la oficina.
C.10) Garantía	\$ 2.600.000, que la arrendataria deberá pagar al contado junto con la firma del presente contrato, acreditándose fecha cierta de pago únicamente con el respectivo comprobante emitido por la arrendadora.
C.11) Destino Comercial	Servicio Público
C.12) Marca Comercial	Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA
C.13) Entrega de oficina	01 de agosto de 2017.
C.14) ANEXOS	A) plano de oficina 1102.

**PRIMERO. "Bien dado en Arrendamiento".**

1.1.- El local comercial singularizado en párrafo "C) Condiciones Particulares de Contratación", Letra C.1) y C.2), se encuentra ubicado en el denominado Edificio de Oficinas "TORRE COSTANERA", en donde se encuentra situado el mencionado inmueble, está ubicado en el Lote N° 3 hoy lote N° tres-A del loteo correspondiente al plano, permiso de subdivisión y memoria explicativa, que se encuentra archivado bajo el número 2981 en el Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt y cuyos deslindes especiales según su título está conformado por el polígono C'-D1-N'-N-G-H-L-L'-C', cuyos deslindes especiales son: Al Norte, en tramo C' guión D1 en línea quebrada de 139,33 metros con Avenida España: Sur, en tramo H guión G en Línea recta de 132,16 metros con Avenida Juan Soler Manfredini, en tramo L guión L' de dos coma cincuenta metros con, lote 2\_A y en tramo N guión N' en dos coma cincuenta metros con lote 8\_D; Oriente, en tramo D1 guión N' en línea recta de 95,90 metros con Lote N° 8\_D (calle Copiapó) y en tramo G guión N en 7,50 metros con Lote 8\_D (calle Copiapó) y al poniente, en tramo C' guión L' en línea recta de 78,80 metros y en tramo L, guión H de 7,50 metros con lote N° 2-A (calle Illapel).

1.2.- Además, en caso de haberse pactado, "la Arrendadora" entregará a "la Arrendataria" la cantidad de espacios destinados al aparcamiento de vehículos indicados en el literal "C.3) Estacionamiento", los cuales se encuentran ubicados en el sector del Mall Paseo Costanera indicado en el mismo literal.

**SEGUNDO. "Regulación de las Condiciones Particulares de Contratación".**

Por el presente acto las partes acuerdan los términos y condiciones particulares aplicables al presente contrato de arrendamiento son las siguientes:

**2.1.- "Duración y vigencia del contrato".**

a) El presente contrato regirá por razones de buen servicio, a contar de la fecha de su suscripción, 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. Desde esa fecha, el contrato se extenderá por el plazo descrito en el numeral "C.4) Plazo del contrato".



- b) Dicho plazo será renovable por uno o más períodos iguales y sucesivos, cuya duración es la consignada en el numeral denominado "C.4.1) Renovación de plazo por períodos de".
- c) La oficina arrendada será entregada a "la Arrendataria", en el momento indicado en el literal "C.13) Entrega de Oficina", para que "la Arrendataria" inicie las obras de habilitación. Todos los gastos, obligaciones y responsabilidades en que se incurra por esta causa, serán exclusivamente de cargo de "la Arrendataria", sin derecho a reembolso o restitución alguna por parte de "la Arrendadora".
- d) En caso de que alguna de las partes contratantes no desee renovar la vigencia de este contrato, deberá expedir a la otra un aviso con la anticipación indicada en el numeral denominado "C.5) Anticipación del aviso por parte del Arrendatario en caso de no desear renovar el contrato". El referido aviso se despachará con la citada anticipación a la fecha de vencimiento del período original o de la prórroga respectiva. Los avisos que las partes deban remitirse con ocasión del presente contrato deberán ser siempre expedidos mediante carta certificada despachada por notario público, dirigida al domicilio de la otra parte, señalado en la comparecencia del presente instrumento.
- e) Las partes podrán de común acuerdo y en cualquier momento durante la vigencia del contrato, acordar su prórroga por los períodos y términos que en cada oportunidad se establezcan.
- f) Mandato de entrega. Para el cumplimiento de lo establecido en esta cláusula, la arrendataria viene en conferir mandato mercantil irrevocable en los términos de los artículos 233 y siguientes del Código de Comercio, a INVERSIONES MANQUEHUE SpA., R.U.T. N°76.360.596-5 quien, queda facultada desde ya para proceder a la entrega del inmueble objeto del presente contrato, sin necesidad de notificación o requerimiento al mandante, pudiendo comparecer a través de sus representantes legales o por medio de mandatario especialmente designado al efecto. El mandatario queda ampliamente facultado para proceder a la entrega del inmueble, pudiendo ejecutar todos los actos necesarios para ello, suscribiendo los instrumentos y recibos que le sean requeridos, y ocupando para ello todos los medios que estime necesarios para dar cumplimiento a lo acordado en el presente contrato.

## 2.2.- "Renta de Arrendamiento".

- a) El valor mínimo de la renta de arrendamiento mensual reajutable, será la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a la suma en Unidades de Fomento más IVA, consignada en el literal denominado "C.6) Arriendo oficina". -
- b) Este valor será reajustado con la periodicidad y en la proporción indicada en el numeral denominado "C.7) Alza de la renta de arrendamiento". Se comenzará a contar el plazo para que opere el primero y los sucesivos reajustes, desde el mes en que se hubiere devengado la primera renta de arrendamiento, y así sucesivamente. Este reajuste convencional se aplicará sobre el valor en Unidades de Fomento que exista al momento en que el mismo deba ser aplicado.
- c) La primera renta de arrendamiento deberá ser pagada a contar de la fecha u oportunidad señalada en el literal "C.8) Inicio Renta".

## 2.3.- "Destino del Inmueble Arrendado".

- a) El destino de la oficina objeto de este contrato será única y exclusivamente el consignado en el literal "C.11) Destino Comercial" y La denominación comercial o de fantasía será la señalada en el literal "C.12) Marca Comercial". Esta denominación no podrá ser modificada ni cambiada sin autorización previa y por escrito de "la Arrendadora". Las partes elevan la presente cláusula a carácter de esencial.
- b) Ninguna estipulación del presente contrato o de sus anexos, podrá ser interpretada como limitativa del derecho de "la Arrendadora" para celebrar otros contratos a favor de terceros, con iguales o similares giros.



#### **2.4.- "Condiciones y Fecha de Entrega del local".**

- a) La oficina será entregada a "la Arrendataria" con las instalaciones, en el estado y en las condiciones en que se encuentra, las que son conocidas y plenamente aceptadas por "la Arrendataria".
- b) El señalado local será entregado a "la Arrendataria" en la fecha u oportunidad consignada en el literal denominado "C.13) Entrega de oficina"

#### **2.5.- "Gastos Comunes".**

"La Arrendataria" pagará mensualmente a la Administración del edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio "TORRE COSTANERA" una proporción que se calculará dividiendo la superficie del inmueble arrendado sobre la superficie total arrendable de oficinas, más IVA, y se pagará sobre el monto total mensual a que dichos gastos comunes asciendan. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los diez primeros días corridos de cada mes, devengándose éstos a partir de la segunda renta de Arrendamiento, en atención a que ellos se cobran por mes vencido. Esta proporción podrá tener variaciones en caso de ampliación o transformación del Edificio "TORRE COSTANERA", siendo la nueva proporción que se fije por la Administración plenamente obligatoria para "la Arrendataria".

#### **2.6.- "Garantía de fiel cumplimiento del contrato".**

Para garantizar las obligaciones que le impone este contrato a "la Arrendataria", ésta pagará a "la Arrendadora", la suma consignada en el literal denominado "C.10) Garantía". Este valor será pagado al contado junto con la entrega por parte de la Arrendataria a la Arrendadora de dos copias firmadas y autorizadas ante Notario Público del presente contrato.

#### **2.7.- "Anexos del Contrato de Arrendamiento".**

El presente contrato tiene como Anexos los instrumentos consignados en el literal denominado "C.14) Anexos". Todos los instrumentos allí singularizados se entienden parte integrante del presente contrato, declarando en forma expresa ambas partes, conocerlos y aceptarlos para todos los efectos a que hubiere lugar.

### **3.- TERCERO: "Condiciones generales de contratación".**

#### **3.1.- "Facultad del Arrendador".**

a) Durante la vigencia del presente contrato "la Arrendadora" podrá ceder y/o disponer y/o constituir y/o dar en garantía el contrato de arrendamiento y/o los derechos y acciones que de él emanen a su favor, y en general para celebrar cualquier acto, contrato o convención respecto de los bienes inmuebles, activos y derechos antes mencionados. Queda especialmente facultada "la Arrendadora" para celebrar operaciones de leasing, leaseback, y venta entre empresas relacionadas, obligándose a que el futuro cesionario o propietario respete íntegramente las condiciones del contrato de arrendamiento que por este acto se celebra entre las partes. Lo anterior, es sin perjuicio de la obligación del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol de formalizar el nuevo vínculo contractual con el nuevo arrendador. La situación descrita en este párrafo deberá ser informada a la "Arrendataria" con 60 (sesenta) días de anticipación, mediante carta certificada enviada al efecto. En caso de incumplimiento de esta obligación, la Arrendataria tendrá plena facultad para poner término al contrato en caso que así lo estime, por modificación de una condición esencial del contrato, como es la identidad de la parte "Arrendadora".



MINISTERIO DEL INTERIOR  
DIVISION JURIDICA

### **3.2.- "Condiciones relativas a la renta de arrendamiento".**

- a) El pago de la renta de arrendamiento se ajustará a las disposiciones señaladas en el presente instrumento según las cláusulas en él dispuestas. El pago de la renta de arrendamiento se efectuará por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes.
- b) En caso retardo culpable en el pago de la renta de arrendamiento o cualquier otra obligación señalada en el presente contrato, "la Arrendadora" queda facultada para poner término ipso facto al presente contrato de arrendamiento.
- c) Siempre y en todo caso "el Arrendatario" deberá pagar "al Arrendador" tantas rentas de arrendamiento como meses de vigencia se hayan pactado en el numeral C.4) del presente instrumento, contadas desde la fecha en que corresponda pagar la primera de las rentas de arrendamiento, además de las rentas que se devengaren hasta la entrega efectiva del inmueble dado en arrendamiento.

### **3.3.- "Destino del Inmueble Arrendado".**


- a) "La Arrendataria" es responsable exclusiva y absoluta del uso de las marcas y denominaciones comerciales por ella elegidas, garantizando en este acto a "la Arrendadora" que cuenta con los derechos y/o licencias respectivas.
- b) "La Arrendataria" no podrá usar las marcas comerciales o distintivas de las empresas del Grupo Pasmár, sin la autorización de "La Arrendadora".

### **3.4.- "Condiciones de Entrega del inmueble arrendado".**

- a) Si se hubiere acordado "renta de habilitación", las obras que corresponda ejecutar a cada parte se determinarán mediante instrumento denominado ANEXO C, el cual se entiende parte integrante del presente contrato.
- b) Todos los gastos, obligaciones y responsabilidades en que se incurra por la habilitación del local comercial arrendado, serán exclusivamente de cargo de "la Arrendataria", sin derecho a reembolso o restitución alguna por parte de "la Arrendadora".
- d) Toda mejora que efectúe la "Arrendataria" en la propiedad arrendada será de su exclusivo costo, y quedará a beneficio de "la Arrendadora" desde el momento mismo de término del presente contrato, salvo que pueda retirarse sin causar detrimento al inmueble arrendado.
- e) Al producirse la terminación del contrato de arrendamiento por cualquier causa, "la Arrendataria" deberá restituir el inmueble con todas las instalaciones que son de propiedad de "la Arrendadora" y no podrá retirar del local aquellas instalaciones y/o mejoras, cuyo retiro cause detrimento a la propiedad, las que cederán en beneficio de "la Arrendadora".

### **3.5.- "Condiciones relativas al pago de Gastos Comunes".**

- a) Estos valores podrán ser facturados por "la Arrendadora" o por una tercera empresa con la cual ésta hubiere suscrito contrato de administración de los espacios comunes del centro comercial.
- b) El pago de esta contribución mensual comienza a regir a contar desde el día de la entrega de la oficina y se realizará dentro de los cinco primeros días de cada mes y se cobrarán por mes vencido.



### **3.6.- "Condiciones relativa a los Servicios Básicos o Públicos".**

"La Arrendataria" se compromete a pagar puntualmente todas las cuentas de agua, teléfono, gas, electricidad y otros servicios públicos utilizados por ella en el inmueble arrendado. Para cualquier efecto la energía eléctrica será suministrada con el valor de la distribuidora local, bajo la modalidad de cliente regulado, entendiéndose que "la Arrendataria" acepta en este documento un contrato por adhesión bajo las tarifas reguladas según Decreto Supremo N° 276, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción del año 2004. Los pagos deberán efectuarse en un plazo no mayor a los cinco días de su formulación por parte de la Administración. En tal evento y para el caso de que "la Arrendataria" se retrase en el pago de los servicios, rentas de arrendamientos, gastos comunes, que deba realizar a "la Arrendadora" y/o a la Administración, por dos periodos o más y sin perjuicio de los demás derechos que le asistan a "la Arrendadora" en virtud del presente contrato y/o de la Ley, estará "la Arrendadora" facultada para suspender en forma inmediata, por el término que se extienda dicho incumplimiento, el o los servicios que se encuentren impagos y cuyo suministro corresponde a "la Arrendadora" sin responsabilidad posterior para ésta. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de "la Arrendadora" para perseguir el pago de lo adeudado. La suspensión de servicios se practicará doce horas después de notificada una comunicación en que se requiera de pago a "la Arrendataria". Esta comunicación podrá ser entregada personalmente a cualquier dependiente en el inmueble arrendado, o bien, despachada por carta certificada a través de Notario Público. Se considerará que las notificaciones han sido recibidas, en caso de entrega personal, con su sola entrega, y en caso de correo certificado a través de Notario Público, cinco días después de su envío. Igualmente, una vez terminado el contrato de Arrendamiento, cesará inmediatamente la obligación de "la Arrendadora" de proporcionar dichos servicios, quedando esta autorizada para proceder al corte de los suministros tan pronto haya cesado el contrato. Las contribuciones serán de cargo y costo de "la Arrendadora".

### **3.8.- "Condiciones relativas a la Garantía de fiel cumplimiento del contrato".**

- a) La garantía es la consignada en el literal C.10) del presente instrumento.
- b) "La Arrendadora" se obliga a restituir la garantía, una vez que finalizado el presente contrato y restituído el inmueble, se hubiere constatado que no existen cuentas pendientes o deterioros del inmueble atribuibles a culpa o responsabilidad de "la Arrendataria", que deban ser pagados o reparados con la cantidad que en este acto se entrega en garantía.
- c) En el evento que existieren dichas cuentas o reparaciones, "la Arrendadora" podrá efectuar los pagos de rigor con cargo a esta garantía, debiendo restituir a "la Arrendataria" el saldo, si lo hubiere, dentro de un plazo máximo de treinta días contados desde la fecha en que se hubiere realizado el respectivo finiquito o los pagos de las cuentas o deterioros de que se trate.

### **3.9.- "Mandato e Intereses".**

- a) "La Arrendataria" autoriza a "la Arrendadora" para que, en caso de incumplimiento, simple retardo o mora en el pago de las obligaciones a que se refiere el presente contrato, sus datos personales y los de sus representantes sean ingresados en un sistema de información comercial público pudiendo ser procesados, tratados y comunicados en cualquier forma o medio.
- b) Las partes acuerdan en este acto que en la eventualidad que exista mora o simple retardo por parte de "la Arrendataria" en el pago de cualquier valor u obligación contenido en este contrato y sus eventuales modificaciones, se le aplicarán a dichos valores u obligaciones el interés máximo legal aplicable hasta el día del pago efectivo. En esta misma eventualidad "La Arrendataria" deberá pagar, además, a título de multa, un valor equivalente al 10% sobre la suma total adeudada.



### **3.10.- “Daños, Perjuicios y obligación de Seguros”.**

“La Arrendadora” no responderá por robos, daños o perjuicios que pudieran derivar de incendio, inundación, filtraciones, roturas de cañerías o cualquier otro accidente o hecho, derivado de caso fortuito, fuerza mayor u obra de terceros, así como tampoco responderá por ventanales que se puedan quebrar y causen daños a terceros, por negligencia de “la Arrendataria”. Por otra parte, “la Arrendataria” será solamente responsable de todo daño culpable que se provoque a terceros con ocasión de la explotación del inmueble arrendado. Como así también deberá tomar los seguros que resguarden el contenido de “la Arrendataria”, en caso contrario deberá asumir personalmente las pérdidas y gastos que algún siniestro pudiera provocar en el interior de la oficina arrendada y los muebles que la guarnecen.

### **3.11.- “Prohibición a la arrendataria de cesión y subarrendamiento”.**

“La Arrendataria” no podrá, subarrendar ni ceder el contrato de arrendamiento ni los derechos que de él emanen, sin previa autorización de “la Arrendadora”, que constare por escrito, todo ello en conformidad a lo prescrito por el artículo 1.946 del Código Civil.

### **3.12.- “Autorización a la arrendadora para suscribir contratos de arrendamiento en favor de terceros”.**

Ninguna estipulación del presente contrato o sus anexos podrá ser interpretada como limitativa del derecho de “la Arrendadora” para celebrar otros contratos de arrendamiento a favor de terceros, con iguales o similares giros.

### **3.13.- “Suspensión de Servicios por no pago”.**

En el evento que “la Arrendataria” se retrase en más de 30 días en el pago íntegro de una o más rentas de Arrendamiento seguidas, “la Arrendataria” autoriza en forma irrevocable a “la Arrendadora” a suspender directamente y en forma inmediata los servicios de suministros de que disponga el Local, tales como electricidad, gas, y agua potable o en su defecto requiera a las compañías de suministros tal suspensión. Todo ello sin perjuicio de otros derechos que pudieren corresponderle a “la Arrendadora” y que se encuentren establecidos en el presente contrato o en la legislación vigente.

**3.14.- “Impuesto al valor agregado”.** Todos los valores consignados en el presente contrato, sea que se hubiere indicado o no, deberán ser pagados más IVA

**3.15.-** Es plena voluntad de la “Arrendadora”, el contratar únicamente con “la Arrendataria”. En caso de venta, enajenación, cesión, incorporación, fusión, arriendo, modificación societaria u otra forma de alteración de la identidad de la parte “Arrendataria”, deberá ser informada a la “Arrendadora” con 60 (sesenta) días de anticipación, mediante carta certificada enviada al efecto. En caso de incumplimiento de esta obligación, la Arrendadora tendrá plena facultad de poner término al contrato, en caso que así lo estime, por modificación de una condición esencial del contrato, como es la identidad de la parte “Arrendataria”.

### **CUARTO. “Conformidad al Derecho Chileno y Prórroga de Competencia”.**

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.



**QUINTO. "Gastos".**

Todos los gastos que se generen por la autorización de las firmas del presente contrato serán de cargo de "la Arrendataria" como asimismo los impuestos de timbres que graven los documentos suscritos por "la Arrendataria".

**SEXTO. "Personerías".**

La facultad de don Patricio Mario Uribe Andrade para representar en este contrato a **INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA**, consta en escritura pública de fecha 17 de octubre de 2016, ante la Notaría de Puerto Montt de don Christian Löbel Emhart.

La personería de don Antonio Leiva Rabael, para representar al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, en su calidad de Director Nacional (S), consta en el Decreto Exento N° 1.680, de fecha 26 de julio de 2017, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

**SÉPTIMO. "Ejemplares".**

El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de "la Arrendataria" y otro en poder de "la Arrendadora".



*Antonio Leiva Rabael*  
\_\_\_\_\_  
Antonio Leiva Rabael Director  
Nacional (S)  
SERVICIO NACIONAL PARA LA  
PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN  
DEL CONSUMO DE DROGAS Y  
ALCOHOL  
ARRENDATARIA

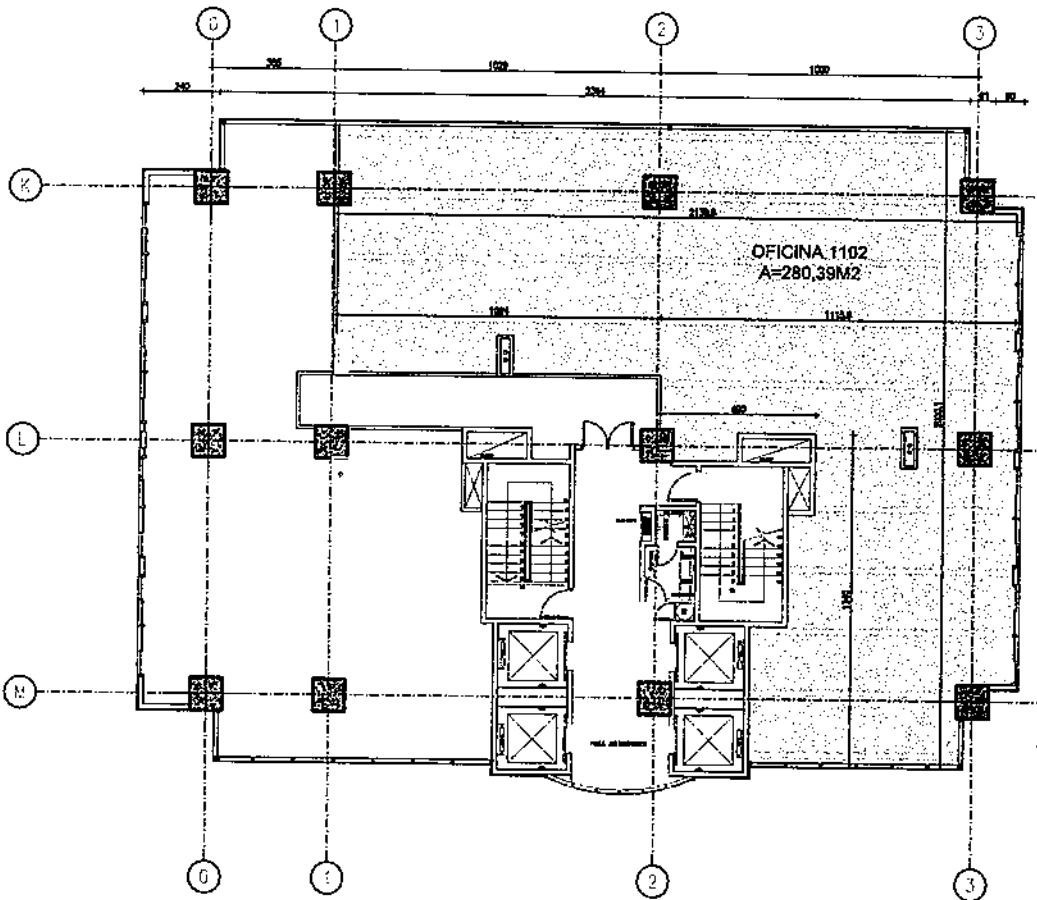
*Patricio Uribe Andrade*  
\_\_\_\_\_  
INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA  
pp. Patricio Uribe Andrade  
ARRENDADORA



# PLANTA GENERAL PISO 11 Esc 1/200

## PLANTA PISO 11°

ESCALA/INDICADA  
TORRE COSTANERA



*[Handwritten signature]*

AREA COMERCIAL / F. ULLOA	
LOC. NEGOCIADO	LOC. FIRMADO
V. B	V. B

**NOTA:**  
 \* Todas las medidas deberán ser verificadas en obra.  
 \* La Arrendadora se reserva el derecho de ampliar o disminuir las superficies mencionadas en este anteproyecto y modificar tanto la planimetría como los niveles del mismo.

LOCAL
ALTURA BAJO VIGA
2,50 mt

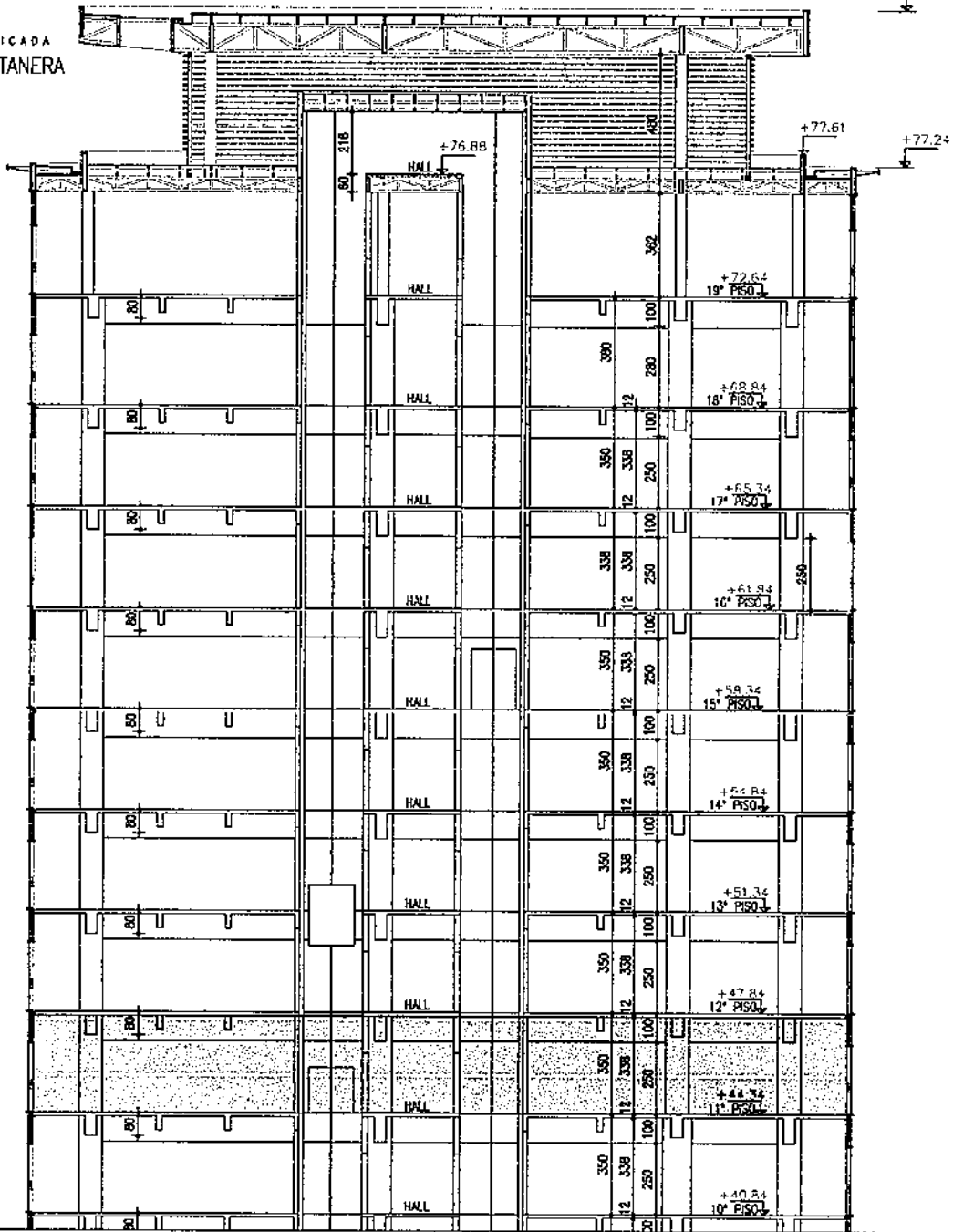
SUPERFICIE LOCAL	
TORRE C.	
TOTAL	280,39 m2

	PROYECTO:	MALL PASEO COSTANERA	N° DE FICHA:	TORRE COSTANERA			
	PROPIETARIO:	PASMAR S.A.	FECHA:	1-7-17			
	TITULO:	TORRE COSTANERA / PISO 11°	VERSION:	V1		N° DE LAMINA:	1 de 2
	APROBO:	A.O	DIBUJO:	L.G.		OFICINA:	1102



# CORTE GENERAL PISO 11 Esc 1/200

ESCALA/INDICADA  
TORRE COSTANERA



AREA COMERCIAL / F. ULLOA	
LOC. NEGOCIADO	LOC. FIRMADO
V. B	V. B

NOTA:  
 • Todas las medidas deberán ser verificadas en obra.  
 • La Arrendadora se reserva el derecho de ampliar o disminuir las superficies mencionadas en este anteproyecto y modificar tanto la planimetría como los niveles del mismo.

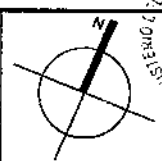
LOCAL
ALTURA BAJO VIGA
2,50 mt

SUPERFICIE LOCAL	
TORRE C.	
TOTAL	280,39 m <sup>2</sup>



PROYECTO:	MALL PASEO COSTANERA
PROPIETARIO:	PASMAR S.A.
TITULO:	TORRE COSTANERA / PISO 11°
FECHA:	1-7-17
APROBO:	A.O
DIBUJO:	L.G.
OFICINA:	1102

N° DE FICHA:	
TORRE COSTANERA	
VERSION:	N° DE LAMINA:
V1	2 de 2
ESCALA:	DEFINIDA



INTERIOR Y SEGURIDAD  
 DIVISION JURIDICA  
 [Signature]