



Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble destinado al funcionamiento de oficinas de la Dirección Regional de SENDA de Atacama

RESOLUCIÓN EXENTA N° 413

SANTIAGO, 22 DE ENERO DE 2015

CONSIDERANDO



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

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

3.- Que mediante oficio ordinario N° 1552 de 21 de octubre de 2014, del Director de Presupuestos, la Dirección de Presupuestos, (DIPRES), autorizó al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, para arrendar inmueble ubicado en calle Portales N° 785, Lote N° 7, Población Los Sauces, de la comuna y ciudad de Copiapó, para ser destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional de SENDA de Atacama;

4.- Que para tales efectos, el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol suscribió con fecha 30 de diciembre de 2014, un contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en la dirección antes señalada, con su dueño, don Alexis Elías Letelier Durán, para ser destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional de SENDA de Atacama;

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

DISTRIBUCIÓN:

1. División Jurídica
2. División de Administración y Finanzas. Unidad de Compras y Contrataciones. Unidad de Contabilidad. Unidad de Presupuesto
3. Alexis Elías Letelier Durán. Dirección: Volcán Doña Inés N° 589, casa 29, comuna y ciudad de Copiapó.
4. Partes y Archivo

S-968/15

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° 20.798, Ley de Presupuestos para el sector público para el año 2015; 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 Exento N° 2.901, de 9 de mayo de 2014, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que establece orden de subrogancia para el cargo de Director Nacional del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol; en la Resolución N° 134, de 9 de mayo de 2014 del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol; 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° 1552 de 21 de octubre de 2014 del Director de Presupuestos, (DIPRES) vengo en dictar la siguiente

RESOLUCIÓN:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébese el contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle Portales N° 785, Lote N° 7, Población Los Sauces, de la comuna y ciudad de Copiapó, celebrado con fecha 30 de diciembre de 2014, entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, y Alexis Elías Letelier Durán.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 2015 a la cantidad total de \$ 19.500.000.-

La cantidad antes indicada será pagada en doce pagos mensuales de \$ 1.500.000.- cada una, cantidad correspondiente al monto de la renta de arrendamiento mensual convenida entre las partes y al pago adicional de un monto igual a una renta mensual, como garantía de conservación y restitución del inmueble arrendado

Los pagos que se efectúen al arrendador, don Alexis Elías Letelier Durán, se imputarán a los recursos consultados en el ítem 05.09.01.22.09.002 del Presupuesto del Sector Público Vigente.

Los pagos de las rentas que corresponda efectuar durante el año 2016, se financiarán con cargo a los recursos que contemple la Ley de Presupuesto para el Sector Público del referido año.

Asimismo, en caso de operar la prórroga anual establecida en la cláusula undécima 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 necesarios.

ARTÍCULO TERCERO: 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- ALEXIS ELÍAS LETELIER DURÁN**

En Santiago de Chile, a 30 de diciembre de 2014, entre Alexis Elías Letelier Durán, RUT N° 13.372.610-1, por una parte como arrendador, con domicilio en calle Volcán Doña Inés, N° 589, Casa 29, comuna y ciudad de Copiapó 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 (TP), doña Lidia Amarales Osorio, ambos domiciliados en Agustinas N°1235 piso 9, Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Alexis Elías Letelier Durán es dueño de la propiedad ubicada en calle Portales N° 785, Lote N° 7, Población Los sauces, de la comuna y ciudad de Copiapó, según consta de la inscripción de dominio a fojas 5911 N° 2926 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 2010.

SEGUNDO: El arrendador da en arrendamiento al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, para quien recibe y acepta a ese título su Directora Nacional (TP) doña Lidia Amarales Osorio, el inmueble de calle Portales N° 785, Lote N° 7, Población Los sauces, comuna y ciudad de Copiapó, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Atacama 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, incluidos los artefactos e instalaciones de que está dotado, esto es, enlucidos de muros, pinturas, vidrios, puertas, marcos y tres artefactos sanitarios .

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

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

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

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal, de \$1.500.000- (un millón quinientos mil pesos)

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, por depósito en la cuenta corriente del Banco Estado, N° 44100007981, dentro de los cinco primeros días bancarios de cada mes. En todo caso, si ello no se cumpliera dentro de ese lapso, la renta se pagará reajustada en la misma proporción en que hubiere aumentado la Unidad de Fomento, entre su monto vigente el día cinco del mes en que debió pagarse la renta y el monto vigente en la fecha de pago efectivo.

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

La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento, reajuste que se hará anual, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo suceda o reemplace, en relación al período que medie entre el último día del mes ante precedente a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo. El primer reajuste empezará a regir del 01 de enero de 2016 y los posteriores en la forma antedicha.

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

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

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

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

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

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

UNDÉCIMO: El contrato de arrendamiento rige a contar desde el día 1° de enero de 2015, hasta el día 31 de diciembre de 2016. 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 de buen servicio debidamente calificadas. En tal caso, el arrendatario deberá comunicar al arrendador mediante comunicación escrita enviada al domicilio del arrendador con una anticipación mínima de 30 días, en la cual exprese las razones de buen servicio que invoca y por las cuales manifiesta su voluntad de no perseverar en el presente arrendamiento.

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

Con todo, la vigencia del presente contrato para los años 2016 y sus respectivas prórrogas queda condicionada al hecho que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento correspondientes.

DUODÉCIMO: El arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien recibe a su entera satisfacción y conformidad, el equivalente en moneda corriente nacional de \$1.500.000- (un millón quinientos mil pesos), como garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones que de este contrato emanan para ella, como asimismo para responder por los perjuicios que pueda ocasionar al inmueble arrendado. La garantía establecida en esta cláusula será devuelta por el arrendador al arrendatario dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha de expiración del arrendamiento, lapso que se fija para la valorización de cualquier gasto de reparación del inmueble, para la verificación de que las cuentas por consumos y gastos comunes se encuentran al día y para cualquier otro objeto a que el arrendador pudiere legalmente aplicar la garantía.

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

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

- a) Si el arrendatario no da al inmueble el destino señalado en la Cláusula Segunda;
- b) Si incurre en mora de treinta días o más en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes;
- c) Si subarrienda o cede el arriendo o efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento del arrendador. Sin perjuicio de la terminación ipso facto, tendrán lugar los

demás efectos contemplados en la Ley o en el presente contrato para tales infracciones. Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, el arrendatario deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

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

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

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

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

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

Se deja asimismo expresa constancia, que el presente contrato 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.

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

Don Alexis Elías Letelier Durán comparece por si en su calidad de persona natural.

La representación con la que comparece doña Lidia Amarales Osorio por el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol consta de su nombramiento como Directora Nacional, en calidad de transitoria y provisional, dispuesto por Decreto Supremo N° 1.086, de 14 de mayo de 2014, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

Firman. Alexis Elías Letelier Durán. Arrendador. Lidia Amarales Osorio. Directora Nacional (TP). Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

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.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE



PAOLINA SAAVEDRA ARELLANO
DIRECTORA NACIONAL (S)
SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y
REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE DROGAS Y ALCOHOL,
SENDA

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

CERTIFICADO DE IMPUTACIÓN Y DISPONIBILIDADES PRESUPUESTARIAS

**CERTIFICADO N° 188
FECHA 22-01-2015**

La jefa de presupuesto, certifica que se cuenta con la disponibilidad presupuestaria en el rubro de gasto 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
N°	413
DETALLE	Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble destinado al funcionamiento de oficinas de la Dirección Regional de Senda de Atacama.

REFRENDACIÓN	
IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA	22.09.002
Presupuesto Vigente	3.611.643.000
Comprometido	3.336.400
Presente Documento Resolución Exenta	19.500.000
Saldo Disponible	3.588.806.600




**RITA GONZALEZ GELVEZ
JEFA DE PRESUPUESTO**



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE DROGAS Y ALCOHOL- ALEXIS ELÍAS LETELIER DURÁN

En Santiago de Chile, a 30 de diciembre de 2014, entre Alexis Elías Letelier Durán, RUT N° 13.372.610-1, por una parte como arrendador, con domicilio en calle Volcán Doña Inés, N° 589, Casa 29, comuna y ciudad de Copiapó 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 (TP), doña Lidia Amarales Osorio, ambos domiciliados en Agustinas N°1235 piso 9, Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Alexis Elías Letelier Durán es dueño de la propiedad ubicada en calle Portales N° 785, Lote N° 7, Población Los sauces, de la comuna y ciudad de Copiapó, según consta de la inscripción de dominio a fojas 5911 N° 2926 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 2010.

SEGUNDO: El arrendador da en arrendamiento al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, para quien recibe y acepta a ese título su Directora Nacional (TP) doña Lidia Amarales Osorio, el inmueble de calle Portales N° 785, Lote N° 7, Población Los sauces, comuna y ciudad de Copiapó, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Atacama 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, incluidos los artefactos e instalaciones de que está dotado, esto es, enlucidos de muros, pinturas, vidrios, puertas, marcos y tres artefactos sanitarios .

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

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



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

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal, de \$1.500.000- (un millón quinientos mil pesos)

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, por depósito en la cuenta corriente del Banco Estado, N° 44100007981, dentro de los cinco primeros días bancarios de cada mes. En todo caso, si ello no se cumpliera dentro de ese lapso, la renta se pagará reajustada en la misma proporción en que hubiere aumentado la Unidad de Fomento, entre su monto vigente el día cinco del mes en que debió pagarse la renta y el monto vigente en la fecha de pago efectivo.

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

La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento, reajuste que se hará anual, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo suceda o reemplace, en relación al período que medie entre el último día del mes ante precedente a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo. El primer reajuste empezará a regir del 01 de enero de 2016 y los posteriores en la forma antedicha.

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

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

OCTAVO: El inmueble será destinado según se señala en Cláusula Segunda y queda prohibido al arrendatario todo subarriendo y cesión de arriendo, como asimismo, la ejecución de obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento escrito del arrendador. Todas las mejoras y refacciones que se efectúen, en todo caso, quedarán a beneficio y accederán a la propiedad sin



cargo de restitución ni indemnización por parte del arrendador, salvo convenio escrito en sentido contrario, a menos que estas mejoras puedan separarse sin detrimento de la propiedad y dejando ésta en el estado en que se ha recibido. El arrendatario se obliga a reparar a sus expensas, los desperfectos o deterioros que sufre la propiedad, y que se deban a hecho o culpa del arrendatario, dependientes u ocupantes, debiendo emplear en las reparaciones materiales de idéntica o mejor calidad que los existentes, previa consulta al arrendador. El arrendatario deberá adoptar todos los resguardos y financiar de su costo las mejoras tendientes a precaver situaciones de carácter ambiental producidas como consecuencia del desarrollo de su giro.

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

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

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

UNDÉCIMO: El contrato de arrendamiento rige a contar desde el día 1° de enero de 2015, hasta el día 31 de diciembre de 2016. 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 de buen servicio debidamente calificadas. En tal caso, el arrendatario deberá comunicar al arrendador mediante comunicación escrita enviada al domicilio del arrendador con una anticipación mínima de 30 días, en la cual exprese las razones de buen servicio que invoca y por las cuales manifiesta su voluntad de no perseverar en el presente arrendamiento.

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



Con todo, la vigencia del presente contrato para los años 2016 y sus respectivas prórrogas queda condicionada al hecho que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento correspondientes.

DUODÉCIMO: El arrendatario entrega en este acto al arrendador, quien recibe a su entera satisfacción y conformidad, el equivalente en moneda corriente nacional de \$1.500.000- (un millón quinientos mil pesos), como garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones que de este contrato emanan para ella, como asimismo para responder por los perjuicios que pueda ocasionar al inmueble arrendado. La garantía establecida en esta cláusula será devuelta por el arrendador al arrendatario dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha de expiración del arrendamiento, lapso que se fija para la valorización de cualquier gasto de reparación del inmueble, para la verificación de que las cuentas por consumos y gastos comunes se encuentran al día y para cualquier otro objeto a que el arrendador pudiere legalmente aplicar la garantía.

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

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

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

DECIMOCUARTO: Será de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas,



ambientales, municipales, de seguridad o reglamentarias, así como los eventuales impuestos que este contrato pudiera generar.

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

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

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

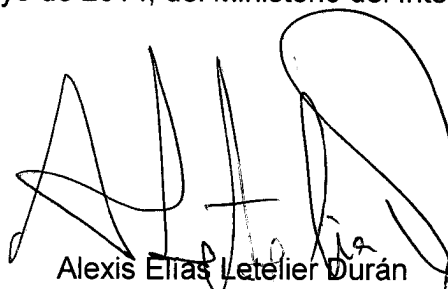
DECIMOCTAVO: Se deja expresa constancia que el presente contrato se financiará con cargo a los recursos contemplados en la Ley de Presupuestos del año respectivo, y siempre que en ella se contemplen dichos recursos.

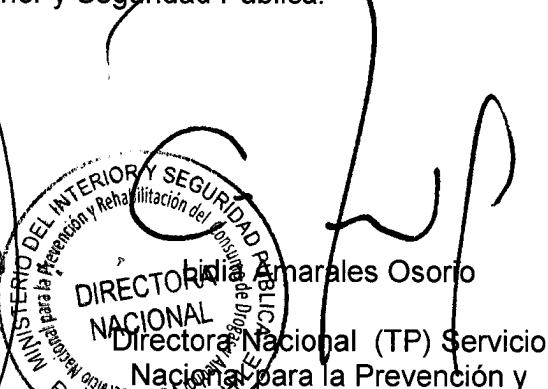
Se deja asimismo expresa constancia, que el presente contrato regirá por razones de buen servicio, a contar de la fecha de su suscripción, sin perjuicio que el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, no podrá efectuar pago alguno sino una vez totalmente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

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

Don Alexis Elías Letelier Durán comparece por si en su calidad de persona natural.

La representación con la que comparece doña Lidia Amarales Osorio por el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol consta de su nombramiento como Directora Nacional, en calidad de transitoria y provisional, dispuesto por Decreto Supremo N° 1.086, de 14 de mayo de 2014, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.


Alexis Elías Letelier Durán
Arrendador


Lidia Amarales Osorio
Directora Nacional (TP) Servicio
Nacional para la Prevención y
Rehabilitación del Consumo de
Drogas y Alcohol

