



Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle San Martín N° 290, de la comuna y ciudad de Concepción, destinado al funcionamiento de la Dirección Regional del Biobío, suscrito entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol y Hugo Díaz Montalba E.I.R.L.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3.821

SANTIAGO, 11 DE DICIEMBRE 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 la Dirección Regional del Biobío;

3.- Que mediante oficio ordinario N° 1.919, de 16 de noviembre de 2015, 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 San Martín N° 290, de la comuna y ciudad de Concepción, por un monto de 99,14 Unidades de Fomento mensuales, por dos años, a contar de enero de 2016, renovable por períodos anuales, para ser destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional del Biobío;

MPC / LCM / MNA / SCA / CSB / RLG / DLB
MPC / LCM / MNA / SCA / CSB / RLG / DLB

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. Hugo Díaz Montalba E.I.R.L. Dirección: Castellón N° 559, comuna y ciudad de Concepción, Región del Biobío.
5. Unidad de Gestión Documental

S-11295-15



4.- Que para tales efectos, el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol suscribió con fecha 26 de noviembre de 2015, un contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en la dirección antes señalada, con Hugo Díaz Montalba E.I.R.L., para ser destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional del Biobío de SENDA;

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

VISTO: Lo previsto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado; en la Ley N° 20.882, Ley de Presupuestos para el sector público para el año 2016; en la Ley N° 20.502 que crea el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA; en el Decreto Supremo N° 611, de 13 de mayo de 2015, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; en oficio ordinario N° 1.919, de 16 de noviembre de 2015, 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 en dictar la siguiente

RESOLUCIÓN:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébese el contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle San Martín N° 290, de la comuna y ciudad de Concepción, destinado al funcionamiento de la Dirección Regional del Biobío, suscrito con fecha 26 de noviembre de 2015, entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol y Hugo Díaz Montalba E.I.R.L.

ARTÍCULO SEGUNDO: El monto de la renta de arrendamiento, asciende a la cantidad de 99,14 Unidades de Fomento mensuales.

El contrato de arrendamiento rige a contar del 1° de enero de 2016, y hasta el 31 de diciembre de 2017, sin perjuicio de la prórroga por períodos anuales y sucesivos, contemplada en la cláusula undécima del mismo

El monto total que irroga 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, asciende a la cantidad de 2.379,36 Unidades de Fomento.

El pago de las rentas de arrendamiento correspondientes al año 2016, que ascienden a la cantidad total de 1.189,68 Unidades de Fomento, más el pago adicional, de un monto de 99,14 Unidades de Fomento, como garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas y para responder de los eventuales perjuicios que se puedan ocasionar al inmueble, se imputarán a la partida presupuestaria 05.09.01.22.09.002 de la Ley N° 20.882, que establece el presupuesto para el sector público del año 2016. En tanto que el pago de las rentas de arrendamiento que corresponda efectuar durante el año 2017, y en los años sucesivos, en caso de operar la prórroga prevista en la cláusula undécima del contrato que se aprueba, se imputarán respectivamente a la Ley de Presupuestos del Sector Público vigente para el año 2017 y las que posteriormente se dicten en los años venideros, siempre que las referidas leyes 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- INMOBILIARIA E INVERSIONES HUGO DÍAZ MONTALBA
E.I.R.L.**

En Santiago de Chile, a 26 de noviembre de 2015, entre Inmobiliaria e Inversiones Hugo Díaz Montalba E.I.R.L., RUT N° 77.485.820-2, por una parte como arrendadora, representada según se acreditará, por don Hugo Antonio Díaz Montalba, cédula nacional de identidad N° 16.018.908-1, ambos domiciliados en Castellón N° 559, comuna y ciudad de Concepción, Región del Biobío, de paso en esta, y por la otra, como arrendatario, el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, RUT N° 61.980.170-9, representado según se acreditará, por su Director Nacional, don Mariano Montenegro Corona, ambos domiciliados en Agustinas N°1235 piso 9, Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Inmobiliaria e Inversiones Hugo Díaz Montalba E.I.R.L., declara ser dueña del inmueble ubicado en calle San Martín, N° 290, de la comuna y ciudad de Concepción, consta de inscripción de fojas 5066 a fojas 5066 vuelta, número 4402 del Registro de Propiedad del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Concepción. .

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 Director Nacional don Mariano Montenegro Corona, el inmueble ubicado en calle San Martín, N° 290, de la comuna y ciudad de Concepción, en adelante "el inmueble", declarando que dicha propiedad, será destinada al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región del Biobío, del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

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

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

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

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

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal, de 99,14 Unidades de Fomento, según el valor que dicha unidad tenga al día 5 del respectivo mes. Para los efectos anteriores, se tomará en consideración el valor que para tal unidad fija el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace en tales funciones, y que se publica mensualmente en el Diario Oficial. Si dejare de existir una fijación oficial de la Unidad de Fomento, las rentas

de arrendamiento pendientes, serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad, reajustada en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, IPC, que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces, entre el índice del mes calendario anterior al correspondiente al último mes en que rigió la Unidad de Fomento y el del mes calendario anterior a aquél en que se realice el pago efectivo de la renta.

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, por depósito en la cuenta corriente del Banco de Crédito e Inversiones (BCI), N° 45797315, dentro de los cinco primeros días bancarios de cada mes.

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.

En caso de retardo en el pago de la renta, ésta será pagada reajustada en la misma proporción en que hubiere aumentado la Unidad de Fomento, entre su monto vigente el día cinco del mes en que debió pagarse la renta y el monto vigente en la fecha de pago efectivo. Adicionalmente, se devengarán a favor del arrendador intereses por cada día de atraso equivalentes al máximo convencional para este tipo de transacciones. Los costos de cobranza sean judiciales o no, serán de cargo del arrendatario, lo anterior sin perjuicio del derecho del arrendador para poner término al arrendamiento por no pago de las rentas, con indemnización de perjuicios. Con todo, no procederá pago alguno por concepto de renta ni se generaran intereses ni multas por no pago de renta mientras no se encuentre totalmente tramitada la resolución que aprueba el presente contrato. Una vez que esté totalmente tramitada la resolución respectiva, el arrendatario pagará la totalidad de las rentas cuyos pagos se encuentren pendientes, para tal efecto se calculará el valor de cada uno los cánones de arriendo adeudados con valor de la Unidad de Fomento del día cinco del mes en que se facture la(s) renta(s) de arrendamiento pendiente(s).

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 2016, hasta el día 31 de diciembre de 2017. 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 sin expresión de causa por razones de necesidad del servicio. En tal caso, el arrendatario deberá comunicar al arrendador mediante comunicación escrita enviada al domicilio del arrendador con una anticipación mínima de 60 días, en la cual 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 2017 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 99,14 Unidades de Fomento, al valor que está unidad tenga el día de total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente contrato, 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 pudiese 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 a contar del 1° de enero de 2016, sin perjuicio que el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, no podrá efectuar pago alguno sino una vez totalmente tramitado el acto administrativo que lo apruebe.

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

La representación con la que comparece por Inmobiliaria e Inversiones Hugo Díaz Montalba E.I.R.L., don Hugo Antonio Díaz Montalba, consta de escritura pública de fecha 8 de enero de 2014, otorgada ante don José Gerardo Bambach Echazarreta, Notario Público de Concepción, anotada en el repertorio con el número 68-14.


La representación con la que comparece don Mariano Montenegro Corona por el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol consta de su nombramiento como Director Nacional, dispuesto por Decreto Supremo N° 611, de 13 de mayo de 2015, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

Firman. Hugo Antonio Díaz Montalba. Representante Legal Inmobiliaria e Inversiones Hugo Díaz Montalba E.I.R.L. Mariano Montenegro Corona. Director Nacional. Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

ARTÍCULO CUARTO: Déjese constancia que el contrato de arrendamiento que por este acto se aprueba, rige a contar del 1° de enero de 2016, sin perjuicio que el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, no podrá realizar ningún pago mientras el presente acto administrativo aprobatorio no se encuentre totalmente tramitado.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE

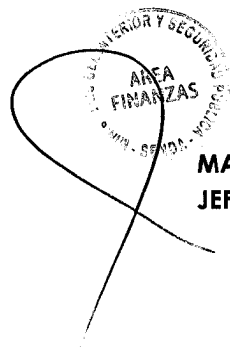



MARIANO MONTENEGRO CORONA
DIRECTOR NACIONAL
SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y
REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE DROGAS Y ALCOHOL



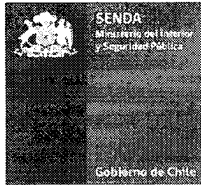
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA

De conformidad al presupuesto aprobado para esta institución por la Ley N° 20.882 de Presupuestos del Sector Público 2016, certifico que, a la fecha del presente documento, la institución cuenta con el presupuesto para el financiamiento de los bienes y/o servicios indicados en Resolución Exenta N° 3821, de fecha 14 de diciembre de 2015.



MANUEL NARANJO ARMAS
JEFE AREA DE FINANZAS (S)

14/12/2015
MNA/nsp



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE
DROGAS Y ALCOHOL- INMOBILIARIA E INVERSIONES HUGO DÍAZ MONTALBA E.I.R.L.**

En Santiago de Chile, a 26 de noviembre de 2015, entre Inmobiliaria e Inversiones Hugo Díaz Montalba E.I.R.L., RUT N° 77.485.820-2, por una parte como arrendadora, representada según se acreditará, por don Hugo Antonio Díaz Montalba, cédula nacional de identidad N° 16.018.908-1, ambos domiciliados en Castellón N° 559, comuna y ciudad de Concepción, Región del Biobío, de paso en esta, y por la otra, como arrendatario, el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, RUT N° 61.980.170-9, representado según se acreditará, por su Director Nacional, don Mariano Montenegro Corona, ambos domiciliados en Agustinas N°1235 piso 9, Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Inmobiliaria e Inversiones Hugo Díaz Montalba E.I.R.L., declara ser dueña del inmueble ubicado en calle San Martín, N° 290, de la comuna y ciudad de Concepción, consta de inscripción de fojas 5066 a fojas 5066 vuelta, número 4402 del Registro de Propiedad del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de Concepción.

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 Director Nacional don Mariano Montenegro Corona, el inmueble ubicado en calle San Martín, N° 290, de la comuna y ciudad de Concepción, en adelante "el inmueble", declarando que dicha propiedad, será destinada al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región del Biobío, del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

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

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

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

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

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal, de 99,14 Unidades de Fomento, según el valor que dicha unidad tenga al día 5 del respectivo mes. Para los efectos anteriores, se tomará en consideración el valor que para tal unidad fija el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace en tales funciones, y que se publica mensualmente en el Diario Oficial. Si dejare de existir una fijación oficial de la Unidad de Fomento, las rentas de arrendamiento pendientes, serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad, reajustada en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, IPC, que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces, entre el índice del mes calendario anterior al

correspondiente al último mes en que rigió la Unidad de Fomento y el del mes calendario anterior a aquél en que se realice el pago efectivo de la renta.

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, por depósito en la cuenta corriente del Banco de Crédito e Inversiones (BCI), N° 45797315, dentro de los cinco primeros días bancarios de cada mes.

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.

En caso de retardo en el pago de la renta, ésta será pagada reajustada en la misma proporción en que hubiere aumentado la Unidad de Fomento, entre su monto vigente el día cinco del mes en que debió pagarse la renta y el monto vigente en la fecha de pago efectivo. Adicionalmente, se devengarán a favor del arrendador intereses por cada día de atraso equivalentes al máximo convencional para este tipo de transacciones. Los costos de cobranza sean judiciales o no, serán de cargo del arrendatario, lo anterior sin perjuicio del derecho del arrendador para poner término al arrendamiento por no pago de las rentas, con indemnización de perjuicios. Con todo, no procederá pago alguno por concepto de renta ni se generaran intereses ni multas por no pago de renta mientras no se encuentre totalmente tramitada la resolución que aprueba el presente contrato. Una vez que esté totalmente tramitada la resolución respectiva, el arrendatario pagará la totalidad de las rentas cuyos pagos se encuentren pendientes, para tal efecto se calculará el valor de cada uno los cánones de arriendo adeudados con valor de la Unidad de Fomento del día cinco del mes en que se facture la(s) renta(s) de arrendamiento pendiente(s).

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.

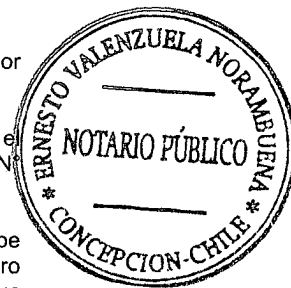
OCTAVO: El inmueble será destinado según se señala en Cláusula Segunda y queda prohibido al arrendatario todo subarriendo y cesión de arriendo, como asimismo, la ejecución de obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento escrito del arrendador. Todas las mejoras y refacciones que se efectúen, 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 2016, hasta el día 31 de diciembre de 2017. 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



A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, located at the bottom right of the page.



escrita enviada a sus respectivos domicilios, con una anticipación mínima de tres meses de 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 sin expresión de causa por razones de necesidad del servicio. En tal caso, el arrendatario deberá comunicar al arrendador mediante comunicación escrita enviada al domicilio del arrendador con una anticipación mínima de 60 días, en la cual 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 2017 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 99,14 Unidades de Fomento, al valor que esta unidad tenga el día de total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente contrato, 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.

