



Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble destinado al funcionamiento de oficinas de la Dirección Regional de SEDA de Valparaíso

## RESOLUCIÓN EXENTA N° 3.462

SANTIAGO, 6 DE NOVIEMBRE DE 2015

### CONSIDERANDO




1.- Que el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SEDA, 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, SEDA, 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° 1453, de 10 de septiembre 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 Condell N° 1231, piso 6°, de la comuna y ciudad de Valparaíso, para ser destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional de SEDA de Valparaíso;

4.- Que para tales efectos, el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol suscribió con fecha 30 de octubre de 2015, un contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en la dirección antes señalada, con Inmobiliaria Chau y Chan Limitada, propietaria del mismo, para ser destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional de SEDA de Valparaíso;

  
RG/S/CA/JTR/CSB/ALR/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. Inmobiliaria Chau y Chan limitada. Dirección: Prat N° 653, de la comuna y ciudad de Valparaíso
5. Partes y Archivo

S-10146-15



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

**VISTO:** Lo previsto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de Administración del Estado; en la Ley N° 20.798, 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 Supremo N° 611, de 13 de mayo de 2015, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; en oficio ordinario N° 1453, de 10 de septiembre de 2015, de la Dirección de Presupuestos, DIPRES; 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 Condell N° 1231, piso 6°, de la comuna y ciudad de Valparaíso, celebrado con fecha 30 de octubre de 2015, entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA e Inmobiliaria Chau y Chan Limitada.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El monto de la renta de arrendamiento, asciende a la cantidad de \$ 1.000.000.- mensuales.

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 \$ 3.000.000.- (tres millones de pesos), monto que comprende el pago de las rentas de arrendamiento correspondientes a los meses de noviembre y diciembre, cada una de las cuales asciende a \$ 1.000.000.- (un millón de pesos), y el pago adicional de un monto igual a una renta mensual, como garantía de conservación y restitución del inmueble.

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. En tanto que el pago de las rentas correspondientes al año 2016 y 2017, 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 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- INMOBILIARIA CHAU Y CHAN LIMITADA**

En Santiago de Chile, a 30 de octubre de 2015, entre Inmobiliaria Chau y Chan Limitada, RUT N° 76.049.510-7, representada según se acreditará, por don Kau Chau Chang, Cédula Nacional de Identidad N° 9.340.011-9, por una parte como arrendador, ambos domiciliados en calle Prat N° 653, de la comuna y ciudad de Valparaíso, de paso en ésta, y por la otra, como arrendatario el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación

del Consumo de Drogas y Alcohol, RUT N° 61.980.170-9, representada según se acreditará, por su Director Nacional, don Mariano Montenegro Corona, ambos domiciliados en Agustinas N°1235 piso 9, Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

**PRIMERO:** Inmobiliaria Chau y Chan Limitada es dueña de la propiedad ubicada en Avenida Condell N° 1231, piso 6°, de la comuna y ciudad de Valparaíso, según consta de la inscripción de dominio a fojas 249 vuelta N° 432 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, correspondiente al año 2004.

**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 Avenida Condell N° 1231, piso 6°, de la comuna y ciudad de Valparaíso, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Valparaíso 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 \$1.000.000- (un millón de pesos).

**SEXTO:** La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, por depósito en la cuenta corriente del Banco de Chile N° 101-20841-03, 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 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 noviembre de 2015, 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 \$1.000.000- (un millón de 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.

La representación con la que comparece don Kau Chau Chang por Inmobiliaria Chau y Chan Limitada, consta de escritura pública de fecha 14 de enero de 2004, otorgada ante don Eduardo Gertosio Ramírez, Notario Público de la ciudad de Valparaíso., anotada en el repertorio N° 103-2.004.


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

Firman. Kau Chau Chang. Representante Legal Inmobiliaria Chau y Chan Limitada. Mariano Montenegro Corona. Director Nacional. 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**



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

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

**CERTIFICADO DE IMPUTACIÓN Y DISPONIBILIDADES PRESUPUESTARIAS**

**CERTIFICADO N° 1010  
FECHA 05-11-2015**

Se 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°	3462
DETALLE	Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble destinado al funcionamiento de oficinas de la Dirección Regional de Senda de Valparaíso.

REFRENDACIÓN	
IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA	22.09.002
TIPO DE FINANCIAMIENTO	APORTE FISCAL
Presupuesto Vigente	3.611.643.000
Comprometido	1.264.445.180
Presente Documento Resolución Exenta	2.000.000
Saldo Disponible	2.345.197.820



**JORGE TORO REVECO  
JEFE DE FINANZAS**



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE DROGAS Y ALCOHOL- INMOBILIARIA CHAU Y CHAN LIMITADA**

En Santiago de Chile, a 30 de octubre de 2015, entre Inmobiliaria Chau y Chan Limitada, RUT N° 76.049.510-7, representada según se acreditará, por don Kau Chau Chang, Cédula Nacional de Identidad N° 9.340.011-9, por una parte como arrendador, ambos domiciliados en calle Prat N° 653, de la comuna y ciudad de Valparaíso, de paso en ésta, y por la otra, como arrendatario el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, RUT N° 61.980.170-9, representada según se acreditará, por su Director Nacional, don Mariano Montenegro Corona, ambos domiciliados en Agustinas N°1235 piso 9, Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

**PRIMERO:** Inmobiliaria Chau y Chan Limitada es dueña de la propiedad ubicada en Avenida Condell N° 1231, piso 6°, de la comuna y ciudad de Valparaíso, según consta de la inscripción de dominio a fojas 249 vuelta N° 432 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, correspondiente al año 2004.

**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 Avenida Condell N° 1231, piso 6°, de la comuna y ciudad de Valparaíso, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Valparaíso 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 \$1.000.000- (un millón de pesos).



SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, por depósito en la cuenta corriente del Banco de Chile N° 101-20841-03, 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 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 noviembre de 2015, 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 \$1.000.000- (un millón de 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.

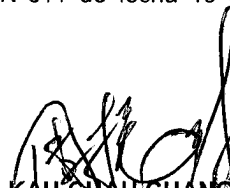

DECIMOCTAVO: Se deja expresa constancia que el presente contrato se financiará con cargo a los recursos contemplados en la Ley de Presupuestos del año respectivo, y siempre que en ella se contemplen dichos recursos.

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.

La representación con la que comparece don Kau Chau Chang por Inmobiliaria Chau y Chan Limitada, consta de escritura pública de fecha 14 de enero de 2004, otorgada ante don Eduardo Gertosio Ramírez, Notario Público de la ciudad de Valparaíso., anotada en el repertorio N° 103-2.004.

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



  
**KAU CHAU CHANG** **MARIANO MONTENEGRO CORONA**  
**REPRESENTANTE LEGAL** **DIRECTOR NACIONAL**  
**INMOBILIARIA CHAU Y CHAN** **SERVICIO NACIONAL PARA LA**  
**LIMITADA** **PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL**  
**CONSUMO DE DROGAS Y ALCOHOL**  
