



Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, y Doña María Gloria Castro Muga, doña Paula Danae Isabel Pérez Castro y don David Felipe Pérez Castro.



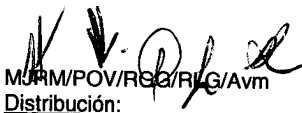
RESOLUCIÓN EXENTA N° 359

SANTIAGO, 31 DE ENERO DE 2013

VISTO: Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 58, de 18 de enero de 2012, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; lo previsto en la Ley N° 20.502, de 21 de febrero de 2011, que crea el Ministerio del Interior y Seguridad Pública y el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol; en el D.F.L. 2-20.502, de 09 de junio de 2011, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; en la Ley N° 20.641, Ley de Presupuestos para el Sector Público para el año 2013; Decreto con Fuerza de Ley 1, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado, de la Ley N° 18.575, orgánica constitucional de bases generales de la administración del Estado; Resolución N° 1.600, de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; Oficio Ordinario N° 1532 de 12 de diciembre de 2011, de la Dirección de Presupuestos; Oficio Ordinario N° 44, de 9 de enero de 2013, del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA; Oficio Ordinario N° 181, 29 de enero de 2013, de la Dirección de Presupuestos; y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la ley N° 20.502 creó el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, que es un 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.


MUPM/POV/RCA/RIG/Avm
Distribución:

- 1.- División Jurídica SENDA
- 2.- Área de Compras y Contrataciones SENDA
- 3.- Oficina de Partes.
- 4.- María Gloria Castro Muga, Paula Danae Pérez Castro y David Felipe Pérez Castro (Diego de Almagro N° 1558)
- 5.- S-1078/13

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

3.- Que, mediante oficio ordinario N°1532, de 12 de diciembre de 2011, del Director de Presupuesto (s), la Dirección de presupuestos, DIPRES, autorizó al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, para arrendar inmuebles para ser destinado al funcionamiento de las oficinas de sus Direcciones Regionales;

4.- Que, el oficio citado en el considerando anterior, autorizó el arrendamiento de la Dirección Regional de SENDA de la Región de Arica y Parinacota, por una renta mensual de M\$600 reajustado anualmente por IPC.

5.- Que, a través oficio ordinario N°44, de 9 de enero de 2013 de la Directora Nacional del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, a la Directora de la Dirección de Presupuesto se solicitó a autorizar el arriendo mensual a M\$1.000.- reajusta anualmente por el IPC.

6.- Que, mediante oficio ordinario N°181, de 29 de enero de 2013, de la Directora de Presupuesto, la Dirección de presupuestos, DIPRES, autorizó el arriendo mensual a M\$1.000 reajustado anualmente por IPC, del inmueble ubicado en Magallanes N°1631, Arica, al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA

7.- Que, en relación al contrato de arrendamiento el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, suscribió el 2 de enero del 2013 un contrato de arrendamiento de inmueble ubicado Calle Magallanes 1631, Arica, para ser destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional de SENDA de la Región de Arica y Parinacota.

8.- Que dicho acuerdo de voluntades debe ser aprobado a través del correspondiente acto administrativo, por lo que vengo en dictar la siguiente;

RESOLUCIÓN

ARTICULO PRIMERO: Apruébese el Contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Magallanes 1381, ciudad de Arica, celebrado con fecha 2 de enero de 2013, entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, y Doña María Gloria Castro Muga Cl. N° 6.824.195-2, doña Paula Danae Pérez Castro, Cl. N° 18.314.315-3 y don David Felipe Pérez Castro, Cl. N° 19.045.939-K.

ARTICULO SEGUNDO: La renta que deberá pagar SENDA a los arrendadores asciende a la suma equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal de \$1.000.000 (un millón de pesos). Que será pagada en la forma señalada en la cláusula sexta del convenio que se aprueba a través del presente acto administrativo.

A demás SENDA, hará entrega a los arrendadores de una garantía por la suma total y única de \$1.000.000.- (un millón de pesos). Dicha garantía deberá ser restituida por los arrendadores, en un plazo máximo de 30 días contados desde la expiración del presente contrato, reajustada a la variación que haya experimentado el IPC.

El gasto antes indicado se financiará con cargo a los recursos consultados en el **Ítem 05.09.01.22.09.002** del Presupuesto del año 2013 del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

ARTÍCULO TERCERO: El texto del convenio que se aprueba por la presente Resolución, es del tenor siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE DROGAS Y ALCOHOL, SENDA, Y MARÍA GLORIA CASTRO MUGA, PAULA DANAÉ PÉREZ CASTRO Y DAVID FELIPE PÉREZ CASTRO.

En Santiago de Chile, a 02 de Enero de 2013, entre María Gloria Castro Muga CI. N° 6.824.195-2; Paula Danae Isabel Pérez Castro, CI. N° 18.314.315-3; David Felipe Pérez Castro, CI. N° 19.045.939-K, por una parte como arrendadores, con domicilio en Diego de Almagro N° 1.558, Arica, y por la otra, como arrendatario el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, RUT 61.980.1709, representado por su Directora Nacional, doña Francisca Florenzano Valdés, ambos domiciliados en calle Agustinas N° 1235, piso 9, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Doña María Gloria Castro Muga CI. N° 6.824.195-2, doña Paula Danae Pérez Castro, CI. N° 18.314.315-3 y don David Felipe Pérez Castro, CI. N° 19.045.939-K, son dueños del inmueble ubicado en Calle Magallanes 1631, Arica. Adquirieron el dominio por herencia intestada, que dado al fallecimiento de don Jorge Ángel Pérez Gutiérrez, CI. N° 6.824.195-2, según consta de posesión efectiva que se encuentra actualmente en tramitación en el Servicio de registro Civil e Identificación. Por este motivo, el presente contrato es suscrito en calidad de arrendador, por el cónyuge sobreviviente y los hijos del causante.

SEGUNDO: María Gloria Castro Muga; Paula Danae Pérez Castro y David Felipe Pérez Castro dan 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, doña Francisca Florenzano Valdés, el inmuebles ubicado en Calle Magallanes 1631, comuna de Arica, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Arica y Parinacota, 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 a los arrendadores.

El arrendatario es obligado a restituir el inmueble al término del arrendamiento. Deberá SENDA, restituirlo en el estado en que le fue entregado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos.

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 de \$1.000.000.- (un millón de pesos), en moneda corriente nacional de curso legal.

SENDA, hará entrega a la arrendadora de una garantía por la suma total y única de \$1.000.000.- (un millón de pesos).

Dicha garantía deberá ser restituida por los arrendadores, en un plazo máximo de 30 días contados desde la expiración del presente contrato, de acuerdo a la variación que haya experimentado el IPC.

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, por depósito en la **Cuenta RUT del Banco del Estado, N° 6.824.195-2**, cuyo titular es **María Gloria Castro Muga**, dentro de los cinco primeros días bancarios de cada mes. Excepto el mes de enero que se pagará dentro de los últimos 10 días hábiles de dicho 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. El arrendador deberá entregar a SENDA el recibo de arriendo.

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 la arrendadora; también será de costo del arrendatario el pago por aseo domiciliario y otros similares que imponga la autoridad municipal por concepto del desarrollo del giro del arrendatario.

OCTAVO: El inmueble será destinado según se señala en Cláusula Segunda y queda prohibido al arrendatario todo subarriendo y cesión de arriendo, como asimismo, la ejecución de obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento escrito de la arrendadora.

SENDA es obligado a las reparaciones locativas. Se entienden por reparaciones locativas las que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes.

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

DÉCIMO: El contrato de arrendamiento rige a contar desde el día 2 de enero de 2013, hasta el día 31 de Diciembre de 2013. 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 con una

anticipación mínima de tres meses al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas.

Con todo, la vigencia del presente contrato para los años siguientes, 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.

UNDÉCIMO: 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 los arrendadores podan 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 subarrienda o cede el arriendo o efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento de la arrendadora. Sin perjuicio de la terminación ipso facto, tendrán lugar los demás efectos contemplados en la Ley o en el presente contrato para tales infracciones. Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, el arrendatario deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

Sin perjuicio de lo anterior, SENDA tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aun a la rescisión del presente contrato en los siguientes casos:

- a) Si el estado o calidad del inmueble le impide hacer de este, el uso para el cual ha sido arrendado.
- b) Si los arrendadores conociesen el mal estado del inmueble o mala calidad de este, al momento de suscripción del presente contrato.
- c) Si hubiese existido un vicio del inmueble, sin culpa de SENDA.

Además, SENDA tendrá derecho en caso de lo señalado en el párrafo anterior, para que se le indemnice el daño emergente, si el vicio del inmueble ha tenido una causa anterior al presente contrato. Y si el vicio era conocido por los arrendadores al momento de suscribir el presente contrato, o si era tal que los arrendadores debieran por los antecedentes preverlos o por sus profesiones conocerlo. Se incluirá en dicha indemnización el lucro cesante.

DUODÉCIMO: 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.

DÉCIMO TERCERO: Son de cargo de los arrendadores las contribuciones de bienes raíces que afecten al inmueble arrendado.

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

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

DÉCIMO SEXTO: 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.

DÉCIMO SÉPTIMO: El fallecimiento de don **Jorge Ángel Pérez Gutiérrez, CI. N° 6.824.195-**, consta en certificado de defunción N°905, del año 2011.

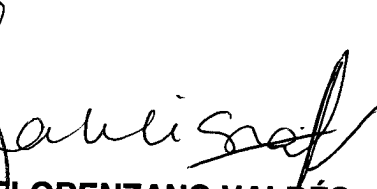
DÉCIMO OCTAVO: La representación con la que comparece por el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, doña Francisca Florenzano Valdés, consta de su nombramiento como Directora Nacional, dispuesto por Decreto Supremo N° 58, de 18 de enero de 2012, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

Siendo ampliamente conocida de las partes la personería antedicha, éstas han estimado innecesaria la inserción de los documentos de su designación en el presente instrumento.

DÉCIMO NOVENO: El presente Convenio se firma en dos ejemplares de idéntico tenor y contenido, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes.

Firman. María Gloria Castro Muga. Paula Danae Pérez Castro. David Felipe Pérez Castro. Francisca Florenzano Valdés. Directora Nacional. Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de drogas y Alcohol. SENDA.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REFRENDESE



**DIRECTORA NACIONAL
FRANCISCA FLORENZANO VALDÉS
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° 82
FECHA 31-01-2013**

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°	359
DETALLE	Aprueba contrato de arrendamiento entre SENDA y Doña Ma'ría Gloria Castro Muga, entre otras

REFRENDACIÓN	
IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA	22.09.002
Presupuesto Vigente	3.298.761.000
Comprometido	22.905.929
Presente Documento Resolución Exenta	13.000.000
Saldo Disponible	3.262.855.071


RITA GONZALEZ GELVEZ
JEFA DE PRESUPUESTO



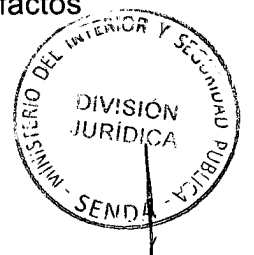
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE ENTRE SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE DROGAS Y ALCOHOL, SENDA, Y MARÍA GLORIA CASTRO MUGA, PAULA DANAÉ PÉREZ CASTRO Y DAVID FELIPE PÉREZ CASTRO.

En Santiago de Chile, a 02 de Enero de 2013, entre María Gloria Castro Muga CI. N° 6.824.195-2; Paula Danae Isabel Pérez Castro, CI. N° 18.314.315-3; David Felipe Pérez Castro, CI. N° 19.045.939-K, por una parte como arrendadores, con domicilio en Diego de Almagro N° 1.558, Arica, y por la otra, como arrendatario el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, RUT 61.980.1709, representado por su Directora Nacional, doña Francisca Florenzano Valdés, ambos domiciliados en calle Agustinas N° 1235, piso 9, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Doña María Gloria Castro Muga CI. N° 6.824.195-2, doña Paula Danae Pérez Castro, CI. N° 18.314.315-3 y don David Felipe Pérez Castro, CI. N° 19.045.939-K, son dueños del inmueble ubicado en Calle Magallanes 1631, Arica. Adquirieron el dominio por herencia intestada, que dado al fallecimiento de don Jorge Ángel Pérez Gutiérrez, CI. N° 6.824.195-2, según consta de posesión efectiva que se encuentra actualmente en tramitación en el Servicio de registro Civil e Identificación. Por este motivo, el presente contrato es suscrito en calidad de arrendador, por el cónyuge sobreviviente y los hijos del causante.

SEGUNDO: María Gloria Castro Muga; Paula Danae Pérez Castro y David Felipe Pérez Castro dan 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, doña Francisca Florenzano Valdés, el inmuebles ubicado en Calle Magallanes 1631, comuna de Arica, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Arica y Parinacota, 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 a los arrendadores.

El arrendatario es obligado a restituir el inmueble al término del arrendamiento. Deberá SENDA, restituirlo en el estado en que le fue entregado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos.

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 de \$1.000.000.- (un millón de pesos), en moneda corriente nacional de curso legal.

SENDA, hará entrega a la arrendadora de una garantía por la suma total y única de \$1.000.000.- (un millón de pesos).

Dicha garantía deberá ser restituida por los arrendadores, en un plazo máximo de 30 días contados desde la expiración del presente contrato, de acuerdo a la variación que haya experimentado el IPC.

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, por depósito en la **Cuenta RUT del Banco del Estado, N° 6.824.195-2**, cuyo titular es **María Gloria Castro Muga**, dentro de los cinco primeros días bancarios de cada mes. Excepto el mes de enero que se pagará dentro de los últimos 10 días hábiles de dicho mes. En todo caso, si ello no se cumpliere 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. El arrendador deberá entregar a SENDA el recibo de arriendo.

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 la arrendadora; también será de costo del arrendatario el pago por aseo domiciliario y otros similares que imponga la autoridad municipal por concepto del desarrollo del giro del arrendatario.

OCTAVO: El inmueble será destinado según se señala en Cláusula Segunda y queda prohibido al arrendatario todo subarriendo y cesión de arriendo, como asimismo, la ejecución de obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento escrito de la arrendadora.



SENDA es obligado a las reparaciones locativas. Se entienden por reparaciones locativas las que según la costumbre del país son de cargo de los arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de sus dependientes.

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

DÉCIMO: El contrato de arrendamiento rige a contar desde el día 2 de enero de 2013, hasta el día 31 de Diciembre de 2013. 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 con una anticipación mínima de tres meses al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas.

Con todo, la vigencia del presente contrato para los años siguientes, 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.

UNDÉCIMO: 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 los arrendadores podan 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 subarrienda o cede el arriendo o efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento de la arrendadora. Sin perjuicio de la terminación ipso facto, tendrán lugar los demás efectos contemplados en la Ley o en el presente contrato para tales infracciones. Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, el arrendatario deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

Sin perjuicio de lo anterior, SENDA tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aun a la rescisión del presente contrato en los siguientes casos:

- a) Si el estado o calidad del inmueble le impide hacer de este, el uso para el cual ha sido arrendado.



- b) Si los arrendadores conociesen el mal estado del inmueble o mala calidad de este, al momento de suscripción del presente contrato.
- c) Si hubiese existido un vicio del inmueble, sin culpa de SENDA.

Además, SENDA tendrá derecho en caso de lo señalado en el párrafo anterior, para que se le indemnice el daño emergente, si el vicio del inmueble ha tenido una causa anterior al presente contrato. Y si el vicio era conocido por los arrendadores al momento de suscribir el presente contrato, o si era tal que los arrendadores debieran por los antecedentes preverlos o por sus profesiones conocerlo. Se incluirá en dicha indemnización el lucro cesante.

DUODÉCIMO: 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.

DÉCIMO TERCERO: Son de cargo de los arrendadores las contribuciones de bienes raíces que afecten al inmueble arrendado.

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

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

DÉCIMO SEXTO: 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.

DÉCIMO SÉPTIMO: El fallecimiento de don **Jorge Ángel Pérez Gutiérrez, C.I. N° 6.824.195-**, consta en certificado de defunción N°905, del año 2011.

DÉCIMO OCTAVO: La representación con la que comparece por el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, doña Francisca Florenzano Valdés, consta de su nombramiento como Directora Nacional, dispuesto por Decreto Supremo N° 58, de 18 de enero de 2012, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.


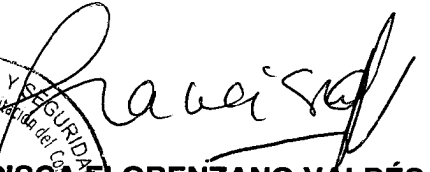
Siendo ampliamente conocida de las partes la personería antedicha, éstas han estimado innecesaria la inserción de los documentos de su designación en el presente instrumento.



DÉCIMO NOVENO: El presente Convenio se firma en dos ejemplares de idéntico tenor y contenido, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes.



**MARÍA GLORIA CASTRO MUGA
ARRENDADORA**



**FRANCISCA FLORENZANO VALDÉS
DIRECTORA NACIONAL
SERVICIO NACIONAL PARA LA
PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN
DEL CONSUMO DE DROGAS Y
ALCOHOL**



**PAULA DANAE PÉREZ CASTRO
ARRENDADORA**



**DAVID FELIPE PEREZ CASTRO
ARRENDADOR**

