



Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble destinado al funcionamiento de oficinas de la Dirección Regional del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol de la Región Los Lagos.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 213

SANTIAGO, 31 ENE 2012

CONSIDERANDO



1.- Que el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENA, 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, SENA, 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° 1532 de 12 de diciembre de 2011, del Director de Presupuestos (S), la Dirección de Presupuestos, (DIPRES), autorizó al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, para arrendar inmuebles para ser destinados al funcionamiento de las oficinas de sus Direcciones Regionales;

4.- Que entre otras, el oficio antes individualizado autorizó el arrendamiento de un inmueble para servir de oficina de la Dirección Regional de SENA de la Región de Los Lagos;

5.- Que para tales efectos, el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol suscribió con fecha 1° de enero un contrato de arrendamiento de inmuebles ubicados en calle Vial 865 y 869, comuna de Puerto Montt, para ser destinado al funcionamiento de las oficinas de la Dirección Regional de SENA de la Región de Los Lagos;


DISTRIBUCIÓN:

1. División Jurídica
2. Área de Compras y Contrataciones
3. Guillermo Herrera Bustamante
4. Partes y Archivo


S-9,02

6.- 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° 20.557, Ley de Presupuestos para el sector público para el año 2012; 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° 897, de 30 de Septiembre de 2011, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública; 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° 1532 de 12 de diciembre de 2011 del Director de Presupuestos (S), vengo en dictar la siguiente

RESOLUCIÓN:

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébase el contrato de arrendamiento de los inmuebles ubicados en calle Vial 865 y 869, de la ciudad de Puerto Montt, celebrado con fecha 1° de enero de 2012 entre el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, y Sixto del Carmen Serón Soto, representado por don Guillermo Herrera Bustamante.

ARTÍCULO SEGUNDO: El monto que irrogará para el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol el cumplimiento del contrato que por el presente acto se aprueba, ascenderá durante el año 2012 a la cantidad total de \$ 7.995.000.-

La cantidad antes indicada será pagada en doce pagos mensuales de \$ 615.000.- cada una, cantidad correspondiente al monto de la renta de arrendamiento mensual convenida entre las partes y al pago de un monto igual a una renta mensual como garantía de conservación y restitución del inmueble arrendado

Los pagos que se efectúen al arrendador, don Sixto del Carmen Serón Soto, representado por don Guillermo Herrera Bustamante, se imputarán a los recursos consultados en el ítem 05.09.01.22.09.002 del Presupuesto del Sector Público Vigente.

ARTÍCULO TERCERO: El texto del contrato que se aprueba, es del siguiente tenor:

Firman. Guillermo Herrera Bustamante, en representación de Sixto del Carmen Serón Soto. Arrendador. Francisca Florenzano Valdés. Directora Nacional (TP). Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DCONSUMO DE DROGAS Y ALCOHOL- (ARRENDADOR)

En Santiago de Chile, a 1° de enero de 2012, entre Sixto del Carmen Serón Soto, RUT N° 2.625.192-3, por una parte como arrendadora, representada según se acreditará por el señor Guillermo Herrera Bustamante, chileno, cédula nacional de identidad N° 4.209.705-5 con domicilio en Puerto Montt, calle Benavente, Piso 01, N° 759, 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 doña Francisca Florenzano Valdés, ambos domiciliados en Agustinas N°1235 piso 9, Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Sixto del Carmen Serón Soto declara ser dueño de las propiedades ubicadas en Vial 865 y 869, en la ciudad de Puerto Montt.

SEGUNDO: Sixto del Carmen Serón Soto, representado por el señor Guillermo Herrera Bustamante, da en arrendamiento al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, para quien recibe y acepta a ese título su Directora Nacional (TP) doña Francisca Florenzano Valdés, los inmuebles de calle Vial 865 y 869, comuna de Puerto Montt, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Los Lagos, del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

TERCERO: Los inmuebles materia de este contrato se arriendan en el estado en que se encuentran a esta fecha, el que es conocido y aceptado por el arrendatario, incluidos los artefactos e instalaciones de que están dotados, esto es, A) Vial 865: 2 calefón a gas desconectados de la red, 4 calefactores a gas desconectados de la red, 3 cortinas ventanas a la calle, 5 plafonier de pared tipo tulipa B) Vial 869. 2 Calefón a gas desconectados de la red, 4 calefactores a gas desconectados de la red, 3 cortinas ventanas a la calle, 6 plafonier de pared tipo tulipa El arrendador entrega el inmueble Pintado en el exterior.

Los inmuebles podrán ser remodelados y refaccionados de acuerdo a las necesidades del arrendatario, previa consulta a la arrendadora.

Las partes convienen que al término del arrendamiento, el arrendatario deberá restituir los inmuebles a la arrendadora en el mismo estado, esto es pintados, artefactos sanitarios y aire acondicionado funcionando y estado general en óptimas condiciones de uso, no respondiendo la arrendadora de los daños y deterioros que tales inmuebles puedan experimentar por el transcurso del tiempo, su uso y goce legítimo.

CUARTO: Las partes se comprometen a suscribir inventario de los inmuebles arrendados y de las instalaciones adheridas a los mismos, 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 \$615.000.- (seiscientos quince mil pesos), reajustado anualmente por el IPC, por un periodo de 3 años, renovables por periodos anuales

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, en el domicilio del Representante del arrendador, dentro de los cinco primeros días bancarios de cada 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.

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.

SÉPTIMO: El arrendatario se obliga a pagar puntualmente las cuentas por consumo de electricidad, agua potable, gas u otros servicios análogos, como asimismo, las respectivas cuotas por gastos comunes y la proporción por mantención del aire acondicionado del edificio, a que pertenece el local arrendado, 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: Los inmuebles serán destinados 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 las propiedades, sin previo consentimiento escrito de la arrendadora. 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 de la arrendadora, 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 a la arrendadora. 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 los inmuebles arrendados, tales como líneas telefónicas, redes computacionales y otros sistemas de comunicación, los cuales deberán ser retirados por el arrendatario al término del contrato.

NOVENO: La arrendadora 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: La arrendadora 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 2011, hasta el día 31 de Diciembre de 2014. 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 2013 y 2014 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 a la arrendadora, quien la recibe a su entera satisfacción, la cantidad de \$ 615.000 (seiscientos quince mil pesos), ello, 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 la arrendadora a la arrendataria 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 la arrendadora pudiere legalmente aplicar la garantía.

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 la arrendadora 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 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.

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, la arrendadora 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.

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

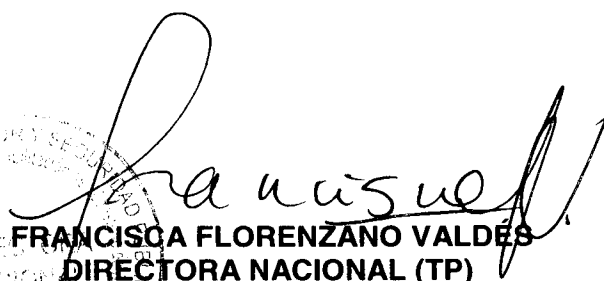
La personería del señor Guillermo Herrera Bustamante para actuar en representación del arrendador consta en mandato especial de administración otorgado por el propietario según documento extendido ante doña Eliana Gómez Torres, oficial civil y Notario de Dalcahue

La representación con la que comparece doña Francisca Florenzano Valdés, por el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol consta de su nombramiento como Directora Nacional, en calidad de transitoria y provisional, dispuesto por Decreto N° 897, de 30 de septiembre de 2011, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

Firman. Guillermo Herrera Bustamante, en representación de Sixto del Carmen Cerón Soto. Francisca Florenzano Valdés. Directora Nacional (TP). Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

ARTÍCULO CUARTO: Déjese constancia que, por razones de buen servicio, las prestaciones que se derivan del contrato que se aprueba por la presente resolución pueden iniciarse a contar de la fecha de su suscripción, sin perjuicio que el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, SENDA, no podrá realizar ningún pago mientras el presente acto administrativo aprobatorio no se encuentre totalmente tramitado.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE
www.mercadopublico.cl


FRANCISCA FLORENZANO VALDÉS
DIRECTORA NACIONAL (TP)
SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y
REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE DROGAS Y ALCOHOL,
SENDA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SERVICIO NACIONAL PARA LA PREVENCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONSUMO DE DROGAS Y ALCOHOL- (ARRENDADOR)

En Santiago de Chile, a 1° de enero de 2012, entre Sixto del Carmen Serón Soto, RUT N° 2.625.192-3, por una parte como arrendadora, representada según se acreditará por el señor Guillermo Herrera Bustamante, chileno, cédula nacional de identidad N° 4.209.705-5 con domicilio en Puerto Montt, calle Benavente, Piso 01, N° 759, 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 doña Francisca Florenzano Valdés, ambos domiciliados en Agustinas N°1235 piso 9, Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Sixto del Carmen Serón Soto declara ser dueño de las propiedades ubicadas en Vial 865 y 869, en la ciudad de Puerto Montt.

SEGUNDO: Sixto del Carmen Serón Soto, representado por el señor Guillermo Herrera Bustamante, da en arrendamiento al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, para quien recibe y acepta a ese título su Directora Nacional (TP) doña Francisca Florenzano Valdés, los inmuebles de calle Vial 865 y 869, comuna de Puerto Montt, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Los Lagos, del Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol.

TERCERO: Los inmuebles materia de este contrato se arriendan en el estado en que se encuentran a esta fecha, el que es conocido y aceptado por el arrendatario, incluidos los artefactos e instalaciones de que están dotados, esto es, A) Vial 865: 2 calefón a gas desconectados de la red, 4 calefactores a gas desconectados de la red, 3 cortinas ventanas a la calle, 5 plafonier de pared tipo tulipa B) Vial 869. 2 Calefón a gas desconectados de la red, 4 calefactores a gas desconectados de la red, 3 cortinas ventanas a la calle, 6 plafonier de pared tipo tulipa El arrendador entrega el inmueble Pintado en el exterior.

Los inmuebles podrán ser remodelados y refaccionados de acuerdo a las necesidades del arrendatario, previa consulta a la arrendadora.

Las partes convienen que al término del arrendamiento, el arrendatario deberá restituir los inmuebles a la arrendadora en el mismo estado, esto es pintados, artefactos sanitarios y aire acondicionado funcionando y estado general en óptimas condiciones de uso, no respondiendo la arrendadora de los daños y deterioros que tales inmuebles puedan experimentar por el transcurso del tiempo, su uso y goce legítimo.

CUARTO: Las partes se comprometen a suscribir inventario de los inmuebles arrendados y de las instalaciones adheridas a los mismos, 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 \$615.000.- (seiscientos quince mil pesos), reajustado anualmente por el IPC, por un periodo de 3 años, renovables por periodos anuales

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, en el domicilio del Representante del arrendador, 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.

SÉPTIMO: El arrendatario se obliga a pagar puntualmente las cuentas por consumo de electricidad, agua potable, gas u otros servicios análogos, como asimismo, las respectivas cuotas por gastos comunes y la proporción por mantención del aire acondicionado del edificio, a que pertenece el local arrendado, 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: Los inmuebles serán destinados 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 las propiedades, sin previo consentimiento escrito de la arrendadora. 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 de la arrendadora, salvo convenio escrito en sentido contrario, a menos que estas mejoras puedan separarse sin detrimento de la propiedad y dejando ésta en el estado en que se ha recibido. El arrendatario se obliga a reparar a sus expensas, los desperfectos o deterioros que sufiere la propiedad, y que se deban a hecho o culpa del arrendatario, dependientes u ocupantes, debiendo emplear en las reparaciones materiales de idéntica o mejor calidad que los existentes, previa consulta a la arrendadora. 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 los inmuebles arrendados, tales como líneas telefónicas, redes computacionales y otros sistemas de comunicación, los cuales deberán ser retirados por el arrendatario al término del contrato.

NOVENO: La arrendadora 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: La arrendadora 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 2011, hasta el día 31 de Diciembre de 2014. 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 2013 y 2014 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 a la arrendadora, quien la recibe a su entera satisfacción, la cantidad de \$ 615.000 (seiscientos quince mil pesos), ello, 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 la arrendadora a la arrendataria 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 la arrendadora pudiere legalmente aplicar la garantía.

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 la arrendadora 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 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.

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, la arrendadora 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.

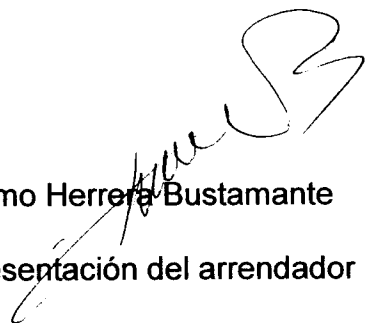
DECIMOCTAVO: Se deja expresa constancia que el presente contrato se financiará con cargo a los recursos contemplados en la Ley de Presupuestos del año respectivo, y siempre que en ella se contemplen dichos recursos.


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 personería del señor Guillermo Herrera Bustamante para actuar en representación del arrendador consta en mandato especial de administración

otorgado por el propietario según documento extendido ante doña Eliana Gómez Torres, oficial civil y Notario de Dalcahue

La representación con la que comparece doña Francisca Florenzano Valdés, por el Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol consta de su nombramiento como Directora Nacional, en calidad de transitoria y provisional, dispuesto por Decreto N° 897, de 30 de septiembre de 2011, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.


Guillermo Herrera Bustamante
En representación del arrendador


Francisca Florenzano Valdés
Directora Nacional (TP)
Servicio Nacional para la Prevención
y Rehabilitación del Consumo de
Drogas y Alcohol

