



Aprueba Contrato de Arrendamiento de inmueble ubicado en Agustinas 1235 6°, de esta ciudad, para uso de oficinas de CONACE.

MINISTERIO DEL INTERIOR
13 OCT 2008
TOTALMENTE TRAMITADO

DECRETO EXENTO N° 2086

**SANTIAGO, 11 DE JUNIO DE 2008
HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE**

CONSIDERANDO

Que, por disposición del Artículo 3° del Decreto con Fuerza de Ley N° 7912, de 1927, considerado como Ley Orgánica del Ministerio del Interior, corresponde a esta Secretaría de Estado, entre otras materias, la mantención del orden público, la seguridad y tranquilidad ciudadanas;

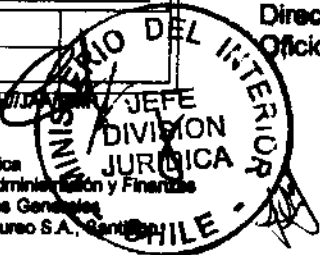
Que, asimismo, el Ministerio del Interior, por intermedio del Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE, órgano creado por el Decreto Supremo N° 883, del Ministerio del Interior, de 1990, que tiene como finalidad asesorar al Supremo Gobierno en materia de control del consumo indebido de drogas y de sustancias psicotrópicas, debe desarrollar acciones con otras entidades que cumplen funciones vinculadas a la materia y que permitan la prevención del uso indebido, la reducción de su demanda y del tráfico ilícito de dichas sustancias, como asimismo, el tratamiento y la rehabilitación de personas afectadas por la drogadicción;

Que, para el cumplimiento de las funciones que le ha encomendado la normativa vigente, el Ministerio del Interior cuenta con diversas unidades dependientes, muchas de las cuales se encuentran ubicadas fuera del Palacio de La Moneda por motivos de espacio;

Que, las unidades indicadas requieren contar con la infraestructura física y las instalaciones adecuadas para el correcto desempeño de sus funciones, debiendo además y en razón de las funciones asesoras que cumplen, situarse en las inmediaciones del Palacio de La Moneda, por lo que se hace indispensable convenir los correspondientes contratos de arrendamiento de inmuebles;

Que, ubicado el inmueble cuyas características físicas se ajustan a los requerimientos de este Ministerio y solicitada la cotización correspondiente, la superioridad de este Ministerio procedió a solicitar la autorización previa a la Dirección de Presupuestos, la cual fue otorgada mediante Oficio Ord. N° 491, de 22 de mayo de 2008, del Director de

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES	
RECIBIDO	
CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCION	
DEPART. JURIDICO	
DEP. T.R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL	
SUB. DEPTO. C. CENTRAL	
SUB. DEPTO. E. CUENTAS	
SUB. DEPTO. C.P.Y. Bienes Nac.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P., U y T.	
SUB. DEPTO. MUNICIP.	
REFRENDACION	
REF. POR \$	
IMPUTAC	
ANOT. POR \$	
IMPUTAC	
DEDUC. DTO	



- DISTRIBUCION:
1. CONACE
 2. División Jurídica
 3. División de Administración y Finanzas
 4. Dpto. Servicios Generales
 5. Inmobiliaria Bureo S.A., Santiago
 6. Archivo

4508881
4508857

Presupuestos y posteriormente a celebrar el pertinente contrato de arrendamiento con Inmobiliaria Bureo S.A., dueña del Piso 6° del edificio ubicado en calle Agustinas N° 1235 6 Piso, de esta ciudad, requiriéndose de la dictación del correspondiente del acto administrativo que le sancione,

VISTO: Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Ley N° 20.232, Ley de Presupuestos para el sector público para el año 2008; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 7.912, de Interior, de 1927, considerado como Ley Orgánica del Ministerio del Interior; en el Decreto Supremo N° 883, del Ministerio del Interior, de 1990, que creó el Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE, órgano que asesora al Supremo Gobierno en materia de control, prevención y rehabilitación del consumo indebido de drogas; en el Decreto Supremo N° 19, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 22 de Enero de 2001; lo informado por la Dirección de Presupuestos mediante Oficio Ord. N° 491, de 22 de mayo de 2008 y lo prevenido,

D E C R E T O

ARTICULO PRIMERO: Apruébase el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 23 de mayo de 2008, entre el Ministerio del Interior e Inmobiliaria Bureo S.A., en virtud del cual la referida entidad entrega en arrendamiento a esta Secretaría de Estado el Piso 6° del inmueble de su dominio signado con el N° 1235 de la calle Agustinas, de esta ciudad, el que se destinará al funcionamiento de oficinas de las unidades dependientes del Ministerio del Interior que se encuentran fuera del Palacio de La Moneda, específicamente del Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes (CONACE), en conformidad a lo previsto en las Cláusulas Segunda y siguientes del contrato de arrendamiento que en este acto se aprueba.

ARTICULO SEGUNDO: El gasto mensual que irrogará para el Ministerio del Interior el arrendamiento que se aprueba por el presente Decreto, ascenderá a la suma equivalente en moneda corriente nacional de UF 317.- (trescientas diecisiete unidades de fomento), al valor de la Unidad de Fomento correspondiente al último día hábil del mes anterior.

Asimismo, esta Secretaría de Estado se obliga a pagar a la Arrendadora por una sola vez la suma de \$ 6.134.540.- (seis millones ciento treinta y cuatro mil quinientos cuarenta pesos), por concepto de gastos de habilitación y acondicionamiento de las oficinas correspondiente a trabajos efectuados en ella más otros gastos de habilitación por un valor de \$ 5.381.371.- (cinco millones trescientos ochenta y un mil trescientos setenta y un pesos), ambos valores serán pagados dentro del plazo de diez días contados desde la fecha en que el presente acto administrativo se encuentre totalmente tramitado, conjuntamente con la primera renta mensual de arrendamiento antes citada.

El pago de las sumas antes referidas, se financiará con cargo a los recursos consultados en el ítem 05-01-04-22-09-002 "Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes" del Presupuesto vigente de la Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior.

ARTICULO TERCERO: Las cláusulas esenciales del contrato que se aprueba por el presente Decreto, son del tenor siguiente:

En Santiago de Chile, a 23 de mayo de 2008, entre Inmobiliaria Bureo S.A., RUT N° 83.164.900-3, representada según se acreditará por los señores Bernardo Matte Larraín, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 6.598.728-7 y don Patricio Soria Bustos, chileno, casado, analista financiero, cédula nacional de identidad N° 4.779.621-0, todos con domicilio en esta ciudad calle Teatinos N° 220, Piso 9, oficina 93, por una parte, como "Arrendadora", y por la otra, como "Arrendatario" el Ministerio del

Interior, RUT N° 60.501.000-8, representado por el Sr. Subsecretario del Interior Subrogante, don Jorge Claissac Schnake, ambos domiciliados en el Palacio de la Moneda, todos mayores de edad y exponen lo siguiente:

PRIMERO: La Arrendadora declara ser única y exclusiva dueña de las oficinas del Piso Sexto del edificio signado con el N° 1235 de la calle Agustinas de esta ciudad, según consta de inscripción de dominio corriente a fojas 687, número 386 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1995, de acuerdo al plano agregado al final del Registro del mes de Marzo de 1992, carteles dos al trece y del mes de Noviembre de 1966, cartel uno, y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno que deslinda: Norte, Caja de Crédito Hipotecario; Sur, calle Agustinas; Oriente, Caja Reaseguradora de Chile, hoy Compañía Sudamericana de Vapores; Poniente, terreno vendido a la Empresa Periodística La Nación, hoy propiedad de la Caja de Seguro Obligatorio.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, los señores Bernardo Matte Larraín y Patricio Soria Bustos, en representación de Inmobiliaria Bureo S.A., dan en arrendamiento al Ministerio del Interior, para quien acepta su Subsecretario Subrogante don Jorge Claissac Schnake, el Piso Sexto del inmueble de calle Agustinas N° 1235, declarando el Arrendatario que dicho inmueble será destinado al funcionamiento propio del Concejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble arrendado será la suma equivalente en moneda corriente nacional a UF 317.- (trescientas diecisiete unidades de fomento), al valor de la Unidad de Fomento correspondiente al último día hábil del mes anterior.

Para los efectos anteriores, se tomará en consideración el valor fijado a tal unidad por el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace en tales funciones, y que se publica mensualmente en el Diario Oficial.

Asimismo, el Arrendatario se obliga a pagar a la Arrendadora por una sola vez la suma de \$ 6.134.540.- (seis millones ciento treinta y cuatro mil quinientos cuarenta pesos), por concepto de gastos de habilitación y acondicionamiento de las oficinas correspondiente a trabajos efectuados en ella más otros gastos de habilitación por un valor de \$ 5.381.371.- (cinco millones trescientos ochenta y un mil trescientos setenta y un pesos), ambos valores serán pagados dentro del plazo de diez días contados desde la fecha en que el acto administrativo aprobatorio del presente convenio se encuentre totalmente tramitado, conjuntamente con la primera renta mensual de arrendamiento antes citada.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días bancarios de cada mes, pago que se efectuará en el domicilio de Inmobiliaria Bureo S.A., o bien, en la forma o lugar de pago que la Arrendadora mediante carta certificada indique en el futuro. Al respecto, bastará como comprobante de pago el documento bancario de depósito respectivo.

La primera renta mensual se pagará dentro del plazo de diez días contados desde la fecha en que el acto administrativo aprobatorio de este convenio se encuentre totalmente tramitado.

Ahora bien, para los efectos de la habilitación del inmueble, la Arrendadora libera al Arrendatario de la obligación del pago de las rentas de arrendamiento correspondientes a los días que van desde el 01 de mayo de 2008 hasta el 22 de mayo de 2008. En consecuencia de lo anterior, el Arrendatario se obliga a pagar la renta de arrendamiento en la forma señalada en el párrafo precedente, desde el 23 de mayo de 2008 en adelante.

En caso que la renta mensual de arrendamiento no se pague dentro del mes calendario a que ella corresponda, ésta, además de pagarse conforme al valor de la unidad de fomento al día de pago efectivo, devengará el máximo de interés convencional para operaciones reajustables definido por 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 su pago, con la o las tasas vigentes durante el lapso del retardo.

QUINTO: El Arrendatario se obliga a pagar puntualmente a la "Comunidad Edificio Agustinas N° 1235", las cuentas de consumo proporcional de electricidad, gastos comunes, que incluyen los consumos de agua potable y otros servicios análogos, así como también la proporcionalidad de la mantención y sus derivados del equipo de climatización de la propiedad que se toma en arrendamiento por el presente instrumento, debiendo exhibir a la Arrendadora los recibos pagados de tales consumos y/o servicios, y ello, en las oportunidades en que ésta se los solicite.

Se deja constancia, a título meramente informativo, que el monto actual de los gastos comunes asciende a una suma aproximada de 48,79 Unidades de Fomento, más el valor correspondiente a los consumos, mantención e insumos de 29 equipos de climatización modelo Fain Coil, enfriado por vía de conducción de agua de equipos Chiller, que se cobra en forma mensual con un valor aproximado de 22,00 Unidades de Fomento. La mantención del equipo de climatización, no incluye el valor de los repuestos por reparaciones, que se cobrarán por separado y cuando correspondan, conjuntamente con los gastos comunes del mes respectivo.

SEXTO: La Arrendadora autoriza por este acto al Arrendatario para que efectúe en el inmueble, materia del arrendamiento, los trabajos necesarios para su habilitación como oficina y que complementan los gastos que se indican en la cláusula tercera del presente contrato. En todo caso, estos trabajos no podrán en ningún caso alterar la estructura del edificio a que pertenece el inmueble arrendado y deberán efectuarse de acuerdo a las normas técnicas y de seguridad comúnmente aceptadas, cumpliéndose además con las normas respectivas de la Ordenanza Municipal correspondiente y con el Reglamento de Copropiedad del Edificio de calle Agustinas N°1235.

SÉPTIMO: Todas las mejoras y reparaciones que el Arrendatario introduzca en el inmueble arrendado deberán ser autorizadas por escrito y en forma previa por la Arrendadora, quedando a beneficio de la propiedad, desde el momento de su ejecución y accederán al inmueble al término del presente contrato, sin cargo de restitución ni indemnización por parte de la Arrendadora a menos que dichas mejoras, por su naturaleza, puedan separarse sin detrimento de la propiedad y dejando esta en el estado que se ha recibido.

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.

OCTAVO: El inmueble materia de este contrato se arrienda y entrega con fecha 23 de mayo de 2008, en el estado en que se encuentra, y que es conocido y aceptado por el Arrendatario, declarando a su vez, recibirlo a su entera y total satisfacción.

Del estado del inmueble y de los artefactos e instalaciones de que está dotado a la fecha de entrega, se deja constancia por las partes en un inventario, el que firmado por las partes en este acto se entiende formar parte integrante e inseparable del presente contrato. Se establece a su vez que el plano correspondiente al inmueble individualizado en la cláusula primera, se considerará como anexo del presente instrumento.

Las partes convienen que al término del arrendamiento, el Arrendatario deberá restituir a la Arrendadora el inmueble arrendado en las condiciones detalladas en el inventario, no respondiendo la primera de los daños y deterioros que tal inmueble pueda experimentar por el transcurso del tiempo, su uso y goce legítimos. Así también el Arrendatario deberá restituir el inmueble debidamente pintado, limpias sus alfombras y con el sistema de climatización funcionando de acuerdo al servicio de mantención requeridos por estos equipos.

En todo caso, el Arrendatario se obliga a reparar a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufre el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato, que se deban a un hecho o culpa suya, acordándose por las partes que la Arrendadora no responderá de manera alguna de los perjuicios que puedan ocasionarse al Arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, o por cualquier otro hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor.

NOVENO: Queda prohibido al Arrendatario ceder el presente contrato o subarrendar el inmueble objeto de este instrumento, en todo o en parte, o entregar su uso y goce a terceros a cualquier título.

DÉCIMO: El Arrendatario entrega en este acto a la Arrendadora, quien recibe a su satisfacción, el equivalente en moneda corriente nacional a 317 unidades de fomento, al valor de éstas al día de hoy, y 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. Esta garantía no podrá ser imputada en caso alguno, a las rentas de arrendamiento que el Arrendatario adeude.

La garantía referida en el párrafo anterior, será devuelta por la Arrendadora a el Arrendatario al término del arrendamiento, en igual cantidad de Unidades de Fomento, salvo que ella se haya hecho exigible en conformidad a las disposiciones del presente contrato.

UNDÉCIMO: El plazo de duración del presente contrato es de 7 meses y 9 días, esto es, desde el 23 de mayo de 2008 al 31 de diciembre de 2008. No obstante, el Contrato se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, a menos que alguna de las partes notifique a la otra su voluntad de ponerle 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 venideros queda condicionado al hecho que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos de la Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento correspondientes.

DUODÉCIMO: No obstante el plazo pactado en la cláusula anterior, el presente contrato 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:

- 1) Si el Arrendatario no da al inmueble arrendado el destino señalado en la cláusula segunda del presente contrato;
- 2) Si el Arrendatario incurriera en mora de 30 días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes correspondientes, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula cuarta inciso final;
- 3) Si el Arrendatario contraviniera lo pactado en la cláusula séptima de este contrato; y
- 4) Si el Arrendatario 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 el presente contrato para tales infracciones.

Con todo, fuera de las causales establecidas en el inciso primero de esta cláusula para la terminación ipso facto del contrato, o de cualquiera otra infracción que signifique el incumplimiento de las obligaciones que el Arrendatario por el presente instrumento adquiere, quedará vedado a la Arrendadora invocar otras causales para dichos efectos, o desahuciar el contrato, sino en la forma y en las oportunidades señaladas en ésta Cláusula y por la Ley 18.101.

Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, el Arrendatario deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

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

DÉCIMO CUARTO: La Arrendadora se encuentra facultada para inspeccionar el inmueble que arrienda cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el Arrendatario a otorgarle las facilidades del caso.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se extiende en tres ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes y el tercero en poder de CONACE.

DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus respectivos Tribunales.

DÉCIMO SÉPTIMO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir y firmar en el conservador de Bienes Raíces competentes para todas inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.

La representación por la que comparecen don Bernardo Matte Larraín y don Patricio Soria Bustos, por Inmobiliaria Bureo S.A. consta de Acta de Sesión de Directorio de Inmobiliaria Bureo S.A. celebrada el 7 de mayo de 2001 reducida a escritura pública de fecha 14 de mayo de 2001, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés. La representación con la que comparece el Sr. Subsecretario del Interior Subrogante, don Jorge Claissac Schnake, emana de lo dispuesto en el Artículo 80 del DFL N° 29 que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo. Ambas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes.

Firman: Bernardo Matte Larraín. Patricio Soria Bustos. Inmobiliaria Bureo S.A. Jorge Claissac Schnake. Subsecretario del Interior Subrogante. Ministerio del Interior.

ARTICULO CUARTO: Déjase establecido que el pago de las cantidades indicadas en el Artículo Segundo de este decreto, se efectuará una vez que el presente acto administrativo se encuentre totalmente tramitado.

ANOTESE, REFRENDESE Y COMUNIQUESE

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA



*Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.
 Saluda atte. a Ud.*

Jorge Claissac Schnake
JORGE CLAISSAC SCHNAKE
 Subsecretario del Interior
 Subrogante



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA BUREO S.A.

A

MINISTERIO DEL INTERIOR

En Santiago de Chile, a 23 de mayo de 2008, entre Inmobiliaria Bureo S.A., RUT N° 83.164.900-3, representada según se acreditará por los señores Bernardo Matte Larraín, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 6.598.728-7 y don Patricio Soria Bustos, chileno, casado, analista financiero, cédula nacional de identidad N° 4.779.621-0, todos con domicilio en esta ciudad calle Teatinos N° 220, Piso 9, oficina 93, por una parte, como "Arrendadora", y por la otra, como "Arrendatario" el Ministerio del Interior, RUT N° 60.501.000-8, representado por el Sr. Subsecretario del Interior Subrogante, don Jorge Claissac Schnake, ambos domiciliados en el Palacio de la Moneda, todos mayores de edad y exponen lo siguiente:

PRIMERO: La Arrendadora declara ser única y exclusiva dueña de las oficinas del Piso Sexto del edificio signado con el N° 1235 de la calle **Agustinas** de esta ciudad, según consta de inscripción de dominio corriente a fojas 687, número 386 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1995, de acuerdo al plano agregado al final del Registro del mes de Marzo de 1992, carteles dos al trece y del mes de Noviembre de 1966, cartel uno, y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno que deslinda: Norte, Caja de Crédito Hipotecario; Sur, calle Agustinas; Oriente, Caja Reaseguradora de Chile, hoy Compañía Sudamericana de Vapores; Poniente, terreno vendido a la Empresa Periodística La Nación, hoy propiedad de la Caja de Seguro Obligatorio.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, los señores Bernardo Matte Larraín y Patricio Soria Bustos, en representación de Inmobiliaria Bureo S.A., dan en arrendamiento al Ministerio del Interior, para quien acepta su Subsecretario Subrogante don Jorge Claissac Schnake, el Piso Sexto del inmueble de calle Agustinas N° 1235, declarando el

Arrendatario que dicho inmueble será destinado al funcionamiento propio del Concejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble arrendado será la suma equivalente en moneda corriente nacional a UF 317.- (trescientas diecisiete unidades de fomento), al valor de la Unidad de Fomento correspondiente al último día hábil del mes anterior.

Para los efectos anteriores, se tomará en consideración el valor fijado a tal unidad por el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace en tales funciones, y que se publica mensualmente en el Diario Oficial.

Asimismo, el Arrendatario se obliga a pagar a la Arrendadora por una sola vez la suma de \$ 6.134.540.- (seis millones ciento treinta y cuatro mil quinientos cuarenta pesos), por concepto de gastos de habilitación y acondicionamiento de las oficinas correspondiente a trabajos efectuados en ella más otros gastos de habilitación por un valor de \$ 5.381.371.- (cinco millones trescientos ochenta y un mil trescientos setenta y un pesos), ambos valores serán pagados dentro del plazo de diez días contados desde la fecha en que el acto administrativo aprobatorio del presente convenio se encuentre totalmente tramitado, conjuntamente con la primera renta mensual de arrendamiento antes citada.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días bancarios de cada mes, pago que se efectuará en el domicilio de Inmobiliaria Bureo S.A., o bien, en la forma o lugar de pago que la Arrendadora mediante carta certificada indique en el futuro. Al respecto, bastará como comprobante de pago el documento bancario de depósito respectivo.

La primera renta mensual se pagará dentro del plazo de diez días contados desde la fecha en que el acto administrativo aprobatorio de este convenio se encuentre totalmente tramitado. Ahora bien, para los efectos de la habilitación del inmueble, la Arrendadora libera al Arrendatario de la obligación del pago de las rentas de arrendamiento correspondientes a los días que van desde el 01 de mayo de 2008 hasta el 22 de mayo de 2008. En consecuencia de lo anterior, el Arrendatario se obliga a pagar la renta de arrendamiento en la forma señalada en el párrafo precedente, desde el 23 de mayo de 2008 en adelante.

En caso que la renta mensual de arrendamiento no se pagare dentro del mes calendario a que ella corresponda, ésta, además de pagarse conforme al valor de la unidad de fomento al día de pago efectivo, devengará el máximo de interés convencional para operaciones

QSB

m

reajustables definido por 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 su pago, con la o las tasas vigentes durante el lapso del retardo.

QUINTO: El Arrendatario se obliga a pagar puntualmente a la “Comunidad Edificio Agustinas N° 1235”, las cuentas de consumo proporcional de electricidad, gastos comunes, que incluyen los consumos de agua potable y otros servicios análogos, así como también la proporcionalidad de la mantención y sus derivados del equipo de climatización de la propiedad que se toma en arrendamiento por el presente instrumento, debiendo exhibir a la Arrendadora los recibos pagados de tales consumos y/o servicios, y ello, en las oportunidades en que ésta se los solicite.

Se deja constancia, a título meramente informativo, que el monto actual de los gastos comunes asciende a una suma aproximada de 48,79 Unidades de Fomento, más el valor correspondiente a los consumos, mantención e insumos de 29 equipos de climatización modelo Fain Coil, enfriado por vía de conducción de agua de equipos Chiller, que se cobra en forma mensual con un valor aproximado de 22,00 Unidades de Fomento. La mantención del equipo de climatización, no incluye el valor de los repuestos por reparaciones, que se cobrarán por separado y cuando correspondan, conjuntamente con los gastos comunes del mes respectivo.

SEXTO: La Arrendadora autoriza por este acto al Arrendatario para que efectúe en el inmueble, materia del arrendamiento, los trabajos necesarios para su habilitación como oficina y que complementan los gastos que se indican en la cláusula tercera del presente contrato. En todo caso, estos trabajos no podrán en ningún caso alterar la estructura del edificio a que pertenece el inmueble arrendado y deberán efectuarse de acuerdo a las normas técnicas y de seguridad comúnmente aceptadas, cumpliéndose además con las normas respectivas de la Ordenanza Municipal correspondiente y con el Reglamento de Copropiedad del Edificio de calle Agustinas N°1235.

SÉPTIMO: Todas las mejoras y reparaciones que el Arrendatario introduzca en el inmueble arrendado deberán ser autorizadas por escrito y en forma previa por la Arrendadora, quedando a beneficio de la propiedad, desde el momento de su ejecución y accederán al inmueble al término del presente contrato, sin cargo de restitución ni indemnización por parte de la Arrendadora a menos que dichas mejoras, por su naturaleza, puedan separarse sin detrimento de la propiedad y dejando esta en el estado que se ha recibido.



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.

OCTAVO: El inmueble materia de este contrato se arrienda y entrega con fecha 23 de mayo de 2008, en el estado en que se encuentra, y que es conocido y aceptado por el Arrendatario, declarando a su vez, recibirlo a su entera y total satisfacción.

Del estado del inmueble y de los artefactos e instalaciones de que está dotado a la fecha de entrega, se deja constancia por las partes en un inventario, el que firmado por las partes en este acto se entiende formar parte integrante e inseparable del presente contrato. Se establece a su vez que el plano correspondiente al inmueble individualizado en la cláusula primera, se considerará como anexo del presente instrumento.

Las partes convienen que al término del arrendamiento, el Arrendatario deberá restituir a la Arrendadora el inmueble arrendado en las condiciones detalladas en el inventario, no respondiendo la primera de los daños y deterioros que tal inmueble pueda experimentar por el transcurso del tiempo, su uso y goce legítimos. Así también el Arrendatario deberá restituir el inmueble debidamente pintado, limpias sus alfombras y con el sistema de climatización funcionando de acuerdo al servicio de mantención requeridos por estos equipos.

En todo caso, el Arrendatario se obliga a reparar a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufiere el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato, que se deban a un hecho o culpa suya, acordándose por las partes que la Arrendadora no responderá de manera alguna de los perjuicios que puedan ocasionarse al Arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, o por cualquier otro hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor.

NOVENO: Queda prohibido al Arrendatario ceder el presente contrato o subarrendar el inmueble objeto de este instrumento, en todo o en parte, o entregar su uso y goce a terceros a cualquier título.

DÉCIMO: El Arrendatario entrega en este acto a la Arrendadora, quien recibe a su satisfacción, el equivalente en moneda corriente nacional a 317 unidades de fomento, al valor de éstas al día de hoy, y ello, como garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones

9/20
/r.
m

que de este contrato emanan para ella, como asimismo para responder por los perjuicios que pueda ocasionar al inmueble arrendado. Esta garantía no podrá ser imputada en caso alguno, a las rentas de arrendamiento que el Arrendatario adeude.

La garantía referida en el párrafo anterior, será devuelta por la Arrendadora a el Arrendatario al término del arrendamiento, en igual cantidad de Unidades de Fomento, salvo que ella se haya hecho exigible en conformidad a las disposiciones del presente contrato.

UNDÉCIMO: El plazo de duración del presente contrato es de 7 meses y 9 días, esto es, desde el 23 de mayo de 2008 al 31 de diciembre de 2008. No obstante, el Contrato se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, a menos que alguna de las partes notifique a la otra su voluntad de ponerle 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 venideros queda condicionado al hecho que anualmente se consideren en los respectivos presupuestos de la Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior los recursos necesarios para solventar el pago de las rentas de arrendamiento correspondientes.

DUODÉCIMO: No obstante el plazo pactado en la cláusula anterior, el presente contrato 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:

- 1) Si el Arrendatario no da al inmueble arrendado el destino señalado en la cláusula segunda del presente contrato;
- 2) Si el Arrendatario incurriera en mora de 30 días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes correspondientes, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula cuarta inciso final;
- 3) Si el Arrendatario contraviniera lo pactado en la cláusula séptima de este contrato; y
- 4) Si el Arrendatario efectúa obras o mejoras en la propiedad, sin previo consentimiento de la Arrendadora.

also
/

o

Sin perjuicio de la terminación "ipso facto", tendrán lugar los demás efectos contemplados en la Ley o el presente contrato para tales infracciones.

Con todo, fuera de las causales establecidas en el inciso primero de esta cláusula para la terminación ipso facto del contrato, o de cualquiera otra infracción que signifique el incumplimiento de las obligaciones que el Arrendatario por el presente instrumento adquiere, quedará vedado a la Arrendadora invocar otras causales para dichos efectos, o desahuciar el contrato, sino en la forma y en las oportunidades señaladas en ésta Cláusula y por la Ley 18.101.

Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, el Arrendatario deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

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

DÉCIMO CUARTO: La Arrendadora se encuentra facultada para inspeccionar el inmueble que arrienda cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el Arrendatario a otorgarle las facilidades del caso.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se extiende en tres ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes y el tercero en poder de CONACE.

DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus respectivos Tribunales.

DÉCIMO SÉPTIMO: Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir y firmar en el conservador de Bienes Raíces competentes para todas inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.

La representación por la que comparecen don Bernardo Matte Larrain y don Patricio Soria Bustos, por Inmobiliaria Bureo S.A. consta de Acta de Sesión de Directorio de Inmobiliaria Bureo S.A. celebrada el 7 de mayo de 2001 reducida a escritura pública de fecha 14 de mayo de 2001, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés.

9/50
/

m

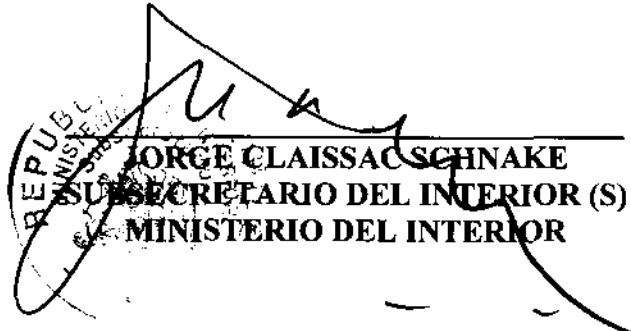
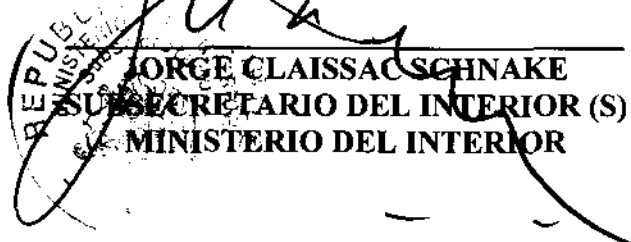
La representación con la que comparece el Sr. Subsecretario del Interior Subrogante, don Jorge Claissac Schnake, emana de lo dispuesto en el Artículo 80 del DFL N° 29 que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo. Ambas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes.



BERNARDO MATTE LARRAÍN
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA BUREO S.A.



PATRICIO SORIA BUSTOS
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA BUREO S.A.



JORGE CLAISSAC SCHNAKE
SUBSECRETARIO DEL INTERIOR (S)
MINISTERIO DEL INTERIOR

Santiago, 23 de mayo de 2008.

