



MINISTERIO DEL INTERIOR
Y SEGURIDAD PÚBLICA

02 MAYO 2011

OFICINA DE PARTES
TOTALMENTE TRAMITADO

Aprueba convenio de prestación de servicios entre el Ministerio del Interior, actual Ministerio del Interior y Seguridad Pública, e Inmobiliaria Bureo S.A., para el arriendo del Local N° 1 de calle Agustinas N° 1235, para el Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE.

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. MUNICIPAL.		
REFRENDACION		
REF. POR \$	_____	
IMPUTAC.	_____	
ANOT. POR \$	_____	
IMPUTAC	_____	
DEDUC. DTO	_____	

DECRETO EXENTO N° 1.433

SANTIAGO 30 DE MARZO DE 2011

HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

CONSIDERANDO

Que, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, por intermedio del Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE, órgano creado por el Decreto Supremo N° 683, del Ministerio del Interior, de 1990, que tiene por finalidad asesorar al Supremo Gobierno en lo relativo al tratamiento, rehabilitación y reinserción social de las personas afectadas por la drogadicción, requiere para el cumplimiento de sus funciones, desarrollar acciones sistemáticas, integrales y concertadas, que contribuyan al tratamiento y rehabilitación de las personas con problemas derivados del consumo indebido de drogas y de otras sustancias estupefacientes o sicotrópicas. Para tales efectos, dicho Consejo debe asesorar, apoyar y colaborar técnica y económicamente en el desarrollo de acciones y de actividades relacionadas con la prevención del consumo de drogas, siendo uno de los mecanismos y herramientas de gran eficacia la labor educativa que imparten los establecimientos de enseñanza, debiendo contar tanto los profesores como los alumnos con material de apoyo, para el mejor desarrollo de la referida actividad;

Que, para el cumplimiento de tales fines, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública, por intermedio del Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, en adelante CONACE, ejecuta planes y políticas nacionales orientadas a aumentar la sensibilidad, el conocimiento y el compromiso de la comunidad nacional para abordar el problema del consumo y tráfico de drogas.

Que, el CONACE ha decidido implementar una oficina de fácil acceso, que cuente con una variedad de textos relacionados con temas de drogas y alcohol para consultas públicas y que sirva como infraestructura de apoyo para la ejecución del Sistema Integrado de Atención al Ciudadano (SIAC).

Que, el CONACE cuenta ya con tres pisos arrendados en el edificio ubicado en calle Agustinas N° 1235, lugar dónde se encuentra su Secretaría Ejecutiva y las diferentes Áreas que lo conforman, por lo que se hace



- VHMR/ME/JS/CA/AMPS
DISTRIBUCION
1. División de Administración y Finanzas
 2. CONACE
 3. Inmobiliaria Bureo S.A. (Teatinos N° 220, Piso 9, oficina 93)
 4. Partes

10336627

indispensable que la oficina referida en el párrafo anterior se encuentre cerca de las oficinas que se encuentran en actual funcionamiento y que cuente, además, con fácil acceso a público.

Que, dentro del marco antes descrito y con el objeto de posibilitar el adecuado cumplimiento de sus fines, el Ministerio del Interior, actuando a través de la Secretaria Ejecutiva de CONACE, requiere suscribir un contrato de arrendamiento del Local 1 de calle Agustinas N° 1235, ubicado en el piso 1 de dicho edificio.

Que, asimismo, habiéndose suscrito el contrato correspondiente entre el Ministerio de Interior y la empresa **Inmobiliaria Bureo S.A.**, éste requiere para su perfeccionamiento de la dictación del correspondiente acto administrativo que lo sancione, y

VISTO: Lo dispuesto en los Artículos 9 y 24, de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; en la Ley N° 20.481, de Presupuestos para el sector público para el año 2011; 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; en el Decreto con Fuerza de Ley N° 7.912, de 30 de Noviembre de 1927, del Ministerio del Interior, que organiza las Secretarías de Estado; en el Decreto Supremo N° 683, de 1990, del Ministerio de Interior, que creó el Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE; 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; en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, del Ministerio de Hacienda; y en el ordinario N° 0364 de 17 de Marzo de 2011, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de hacienda, vengo en dictar el siguiente,

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO: Apruébase el Contrato de Arrendamiento celebrado con fecha 22 de diciembre de 2010, entre el Ministerio del Interior, actual Ministerio del Interior y Seguridad Pública, y la empresa Inmobiliaria Bureo S.A., en virtud del cual esta Secretaría de Estado, con la asesoría técnica del Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE, resuelve contratar con la referida empresa el arriendo del Local N° 1 de calle Agustinas N° 1235, de la comuna y ciudad de Santiago, para el Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE.

ARTÍCULO SEGUNDO: El gasto mensual que irrogará para el Ministerio del Interior la ejecución del presente contrato de arrendamiento a que se refiere el Artículo anterior, ascenderá a la suma equivalente en moneda nacional de **UF 120**, cantidad que el Ministerio del Interior pagará a Inmobiliaria Bureo S.A., en los términos y demás condiciones estipuladas en las Cláusulas Quinta y Sexta del aludido Contrato.

La cantidad antes referida se financiará con cargo a los recursos consultados en el Item 05.01.04.22.09.002 del "Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes" del Presupuesto vigente del Servicio de Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

ARTÍCULO TERCERO: El texto del Convenio que se aprueba por el presente Decreto, es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MINISTERIO DEL INTERIOR- INMOBILIARIA BUREO S.A.

En Santiago de Chile, a 22 de Diciembre de 2011, entre "**Inmobiliaria Bureo S.A.**", RUT N° 83.164.900-3, por una parte como arrendadora, representada según se acreditará por los señores Bernardo Matte Larrain, 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 N° 93, y por la otra, como arrendatario el **Ministerio del Interior**, RUT N° 60.501.000-8, representada legalmente, según se acreditará, por el señor Rodrigo Ubilla Mackenney, ambos domiciliados en el Palacio de La Moneda, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Inmobiliaria Bureo S.A., es dueña del **local comercial número uno** signado con el Número 1235 de la calle Agustinas de esta ciudad, según consta de la inscripción de dominio a fojas 68 N° 114 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995.

SEGUNDO: Inmobiliaria Bureo S.A., representada por los señores **Bernardo Matte Larrain y Patricio Soria Bustos**, da en arrendamiento al Ministerio del Interior, para quien recibe y acepta a ese título su Subsecretario del Interior don Rodrigo Ubilla Mackenney, el local N° 1 de calle Agustinas N° 1235, comuna de Santiago, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento y actividades propias del Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE.

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, de los artefactos e instalaciones de que está dotado, esto es, enlucidos de muros, pinturas, vidrios, puertas, marcos, dos artefactos sanitarios y aire acondicionado. Se deja constancia para las partes de un inventario, que es suscrito en este acto. La arrendadora entrega el inmueble con los cielos y pisos restaurados.

El local podrá ser remodelado y refaccionado de acuerdo a las necesidades del arrendatario, previa consulta a la arrendadora.

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

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

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal, de **UF 120.- (Ciento veinte Unidades de Fomento)**, según el valor que dicha unidad tenga al día del pago efectivo. Para los efectos anteriores, se tomará en consideración el valor que a tal unidad fija el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplaze en tales funciones, y que se publica mensualmente en el Diario Oficial.



SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, en el domicilio de la sociedad arrendadora, 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. Se deja constancia que los gastos comunes más la proporción por mantención y uso de aire acondicionado, deberán ser pagados a la Comunidad del Edificio Agustinas 1235.

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. 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 el inmueble arrendado, tales como líneas telefónicas, redes computacionales y otros sistemas de comunicación, los cuales deberán ser retirados por el arrendatario al término del contrato.

NOVENO: 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 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 periodo original o de cualquiera de sus prórrogas.

Con todo, la vigencia del presente contrato para los años 2012 y 2013 y sus respectivas prórrogas queda condicionada 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: El arrendatario entrega en este acto a la arrendadora, que recibe a su satisfacción, el equivalente en moneda corriente nacional de **UF 120 (Ciento veinte 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. 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.

La garantía referida en el párrafo primero, será devuelta por la arrendadora al arrendatario al término del arrendamiento, en igual cantidad de Unidades de Fomento, salvo que ella se haya hecho exigible o haya debido aplicarse en conformidad a las disposiciones del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: 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.

DÉCIMO CUARTO: 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 QUINTO: Son de cargo de la arrendadora las contribuciones de bienes raíces que afecten al inmueble arrendado.

DÉCIMO SEXTO: 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.

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

DÉCIMO OCTAVO: 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 NOVENO: El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes y el tercero en poder de CONACE.

La personería de los señores Bernardo Matte Larraín y Patricio Soria Bustos, consta de la escritura pública de fecha 14 de mayo de 2001, ante el Notario de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés.

La representación con la que comparece por el Ministerio del Interior, don Rodrigo Ubilla Mackenney, consta de su designación como Subsecretario del Interior titular, dispuesta por el Decreto N° 160, de 9 de marzo de 2010, del Ministerio del Interior

Firman. Bernardo Matte Larraín y Patricio Soria Bustos. Representantes Legales. Inmobiliaria Bureo S.A.. Rodrigo Ubilla Mackenney. Subsecretario del interior. Ministerio del Interior.

ARTÍCULO CUARTO: Déjese constancia que, por razones de buen servicio, las prestaciones que se derivan del contrato que se aprueba por el presente Decreto pueden iniciarse a contar de la fecha de su suscripción, sin perjuicio que el Ministerio del Interior no podrá realizar ningún pago mientras el presente acto administrativo aprobatorio no se encuentre totalmente tramitado.

ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA



Rodrigo Ubilla
RODRIGO UBILLA MACKENNEY
MINISTRO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA (S) *eg*

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

Maria Claudia Alemparte

MARIA CLAUDIA ALEMPARTE RODRIGUEZ
Subsecretaria del Interior
Subrogante
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

SERVICIO SECRETARÍA Y ADMINISTRACIÓN GENERAL (05-01-04)
CERTIFICADO DE IMPUTACIÓN Y DISPONIBILIDADES PRESUPUESTARIAS

CERTIFICADO N° 453
FECHA 30 de marzo de 2011

El jefe de la división de administración y finanzas, 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	Decreto Exento
N°	1433
FECHA	30 de marzo de 2011
DETALLE	Aprueba convenio de prestación de servicios entre el Ministerio del Interior, actual Ministerio del Interior y Seguridad Pública, e Inmobiliaria Bureo S.A., RUT N° 83.164.900-3, para el arriendo del Local N° 1 de calle Agustinas N° 1235, para el Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE.

REFRENDACIÓN	
MONTO REFRENDACIÓN EN UF	120 UF
IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA	22.09.002



John Barra Inostroza
Jefe División de Administración
y Finanzas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MINISTERIO DEL INTERIOR- INMOBILIARIA BUREO S.A.

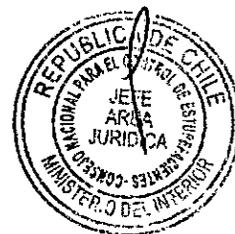
En Santiago de Chile, a 22 de Diciembre de 2010, entre "**Inmobiliaria Bureo S.A.**", RUT N° 83.164.900-3, por una parte como arrendadora, representada según se acreditará por los señores Bernardo Matte Larrain, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 6.598.728-7 y don Patricio 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 N° 93, y por la otra, como arrendatario el **Ministerio del Interior**, RUT N° 60.501.000-8, representada legalmente, según se acreditará, por el señor Rodrigo Ubilla Mackenney, ambos domiciliados en el Palacio de La Moneda, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Inmobiliaria Bureo S.A., es dueña del **local comercial número uno** signado con el Número 1235 de la calle Agustinas de esta ciudad, según consta de la inscripción de dominio a fojas 68 N° 114 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1995.

SEGUNDO: Inmobiliaria Bureo S.A., representada por los señores **Bernardo Matte Larrain** y **Patricio Soria Bustos**, da en arrendamiento al Ministerio del Interior, para quien recibe y acepta a ese título su Subsecretario del Interior don Rodrigo Ubilla Mackenney, el local N° 1 de calle Agustinas N° 1235, comuna de Santiago, declarando que dicho inmueble será destinado al funcionamiento y actividades propias del Consejo Nacional para el Control de Estupefacientes, CONACE.

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, de los artefactos e instalaciones de que está dotado, esto es, enlucidos de muros, pinturas, vidrios, puertas, marcos, dos artefactos sanitarios y aire acondicionado. Se deja constancia para las partes de un inventario, que es suscrito en este acto. La arrendadora entrega el inmueble con los cielos y pisos restaurados.

El local podrá ser remodelado y refaccionado de acuerdo a las necesidades del arrendatario, previa consulta a la arrendadora.



Handwritten signature

Handwritten mark

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

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

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, moneda corriente nacional de curso legal, de UF 120.- (**Ciento veinte Unidades de Fomento**), según el valor que dicha unidad tenga al día del pago efectivo. Para los efectos anteriores, se tomará en consideración el valor que a tal unidad fija el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace en tales funciones, y que se publica mensualmente en el Diario Oficial.

SEXTO: La renta de arrendamiento será pagada por mensualidades anticipadas por el arrendatario, en el domicilio de la sociedad arrendadora, 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



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

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. Se deja constancia que los gastos comunes más la proporción por mantención y uso de aire acondicionado, deberán ser pagados a la Comunidad del Edificio Agustinas 1235.

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. 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 el inmueble arrendado, tales como líneas telefónicas, redes computacionales y otros sistemas de comunicación, los cuales deberán ser retirados por el arrendatario al término del contrato.

NOVENO: 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.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



UNDÉCIMO: El contrato de arrendamiento rige a contar desde el día 1° de Enero de 2011, 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 2012 y 2013 y sus respectivas prórrogas queda condicionada 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: El arrendatario entrega en este acto a la arrendadora, que recibe a su satisfacción, el equivalente en moneda corriente nacional de **UF 120 (Ciento veinte 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. 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.

La garantía referida en el párrafo primero, será devuelta por la arrendadora al arrendatario al término del arrendamiento, en igual cantidad de Unidades de Fomento, salvo que ella se haya hecho exigible o haya debido aplicarse en conformidad a las disposiciones del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: 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:

YSB



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.

DÉCIMO CUARTO: 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 QUINTO: Son de cargo de la arrendadora las contribuciones de bienes raíces que afecten al inmueble arrendado.

DÉCIMO SEXTO: 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.

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

DÉCIMO OCTAVO: 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.

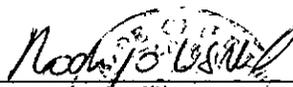
DÉCIMO NOVENO: El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando uno de ellos en poder de cada una de las partes y el tercero en poder de CONACE.

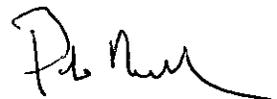
QSB
M



La personería de los señores Bernardo Matte Larraín y Patricio Soria Bustos, consta de la escritura pública de fecha 14 de mayo de 2001, ante el Notario de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés.

La representación con la que comparece por el Ministerio del Interior, don Rodrigo Ubilla Mackenney, consta de su designación como Subsecretario del Interior titular, dispuesta por el Decreto N° 160, de 9 de marzo de 2010, del Ministerio del Interior.


Rodrigo Ubilla Mackenney
Subsecretario del Interior
Ministerio del Interior


Bernardo Matte Larraín
Representante Legal
Inmobiliaria Bureo S.A.


Patricio Soria Bustos
Representación Legal
Inmobiliaria Bureo S.A.

