GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL INTERIOR
SUBSECRETARIA DEL INTERIOR
DIVISION JURIDICA

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP.T.R. Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL		
SUB. DEPT. C. CENTRAL		
SUB. DEPT. E. CUENTAS		
SUB. DEPT. C.P. Y BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U y T		
SUB. DEP. MUNICIP.		

REFRENDACION

REF.POR $
IMPUTAC.
ANOT. POR $
IMPUTAC.
DEDUC DTO.

MINISTERIO DEL INTERIOR
12 SEP 2008
TOTALMENTE TRAMITADO

Aprueba contrato de arrendamiento de inmueble que indica ubicado en calle Agustinas N° 1235 Oficina 32, comuna de Santiago.-

DECRETO EXENTO N° 2814

SANTIAGO, 31 de Julio de 2008
HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

VISTO: Los antecedentes adjuntos, lo dispuesto en las Leyes N° 16.436 y 20.232, Ley de Presupuestos para el Sector Público para el año 2008; la necesidad de contar con dependencias para oficinas del Ministerio del Interior, la celebración del respectivo contrato con fecha 30 de Mayo de 2008, y el requerimiento de expedir el correspondiente acto administrativo que lo sancione, vengo en dictar el siguiente:

D E C R E T O

ARTICULO PRIMERO: Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 30 de Mayo de 2008, entre el Ministerio del Interior y la Inmobiliaria Bureo S.A., en virtud del cual la referida Empresa da en arrendamiento a esta Secretaría de Estado la Oficina 32 del Edificio ubicado en calle Agustinas N° 1235, comuna de Santiago, en los términos condiciones y estipulaciones que en ese instrumento se expresan.

ARTICULO SEGUNDO: El gasto que irrogará para el Ministerio del Interior el arrendamiento que se aprueba por el presente decreto asciende a la suma de 58 UF, equivalente en moneda nacional, mensuales. Asimismo, deberá cancelarse, por una sola vez la cantidad de 58 UF, equivalente en moneda nacional, por concepto de garantía.

Este gasto se imputará al Item 05-01-01-22-09-002, "Arriendo de Edificios" del Presupuesto vigente del Servicio de Secretaría y Administración General del Ministerio del Interior.

JSCH/MVOA/sgs.
Distribución
1. División Jurídica.
2. Inmobiliaria Bureo S.A
3. División de Administración y Finanzas
4. Oficina de Partes.
5. Archivo.

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

PRIMERO: La Arrendadora declara ser única y exclusiva dueña del piso tercero que incluye a la oficina N° 32 del edificio signado Agustinas 1235 de esta ciudad, según consta de la inscripción de dominio vigente a fojas 68, número 114 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1995.
El edificio está construido sobre el terreno que deslinda según sus títulos:
Al Norte, Caja de Crédito Hipotecario hoy Banco BHIF; al Sur, calle Agustinas; al Oriente, Caja Reaseguradora de Chile, después Compañía Sud Americana de Vapores, hoy Scotiabank Sud Americano; y al Poniente, terreno vendido a la empresa periodística La Nación.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, los señores Jorge Bernardo Larraín Matte y Patricio Soria Bustos, en representación de Inmobiliaria Bureo S.A., dan en arrendamiento para su uso como oficina del Ministerio del Interior para quien acepta su Subsecretario don Felipe Harboe Bascuñan, la oficina N° 32 del edificio de calle Agustinas N° 1235, y que comprende una superficie aproximada de 180 mts.2, incluidas dos dependencias externas de servicios higiénicos, una para varones con tres WC y un urinario y otra para damas con tres WC, ubicadas en forma independiente, a izquierda y derecha del hall de entrada.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble será la suma equivalente en moneda nacional de 58,00 Unidades de Fomento, (cincuenta y ocho unidades de fomento), pagaderas en moneda corriente, según el valor que tenga la expresada unidad al día de pago efectivo de la renta. Para los efectos anteriores, se tomará en consideración el valor que a tal unidad señale el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace en tales funciones, y que se publica mensualmente en el Diario Oficial.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, pago que se efectuará en las Oficinas de la División de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior, ubicadas en el Palacio de La Moneda, Ala Sur, Oficina N° 213. En caso que la renta mensual de arrendamiento no se pagare dentro del mes calendario a que ella corresponda, ésta, deberá pagarse conforme al valor de la unidad de fomento al día de pago efectivo.

QUINTO: El Arrendatario entregará a la Arrendadora el equivalente en moneda nacional de 58 Unidades de Fomento (cincuenta y ocho unidades de fomento), al valor de éstas el día del pago efectivo, como garantía de 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 referida en el párrafo anterior, 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 en conformidad a las disposiciones del presente contrato.

El Arrendatario no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose del último mes.

SEXTO: El Arrendatario se obliga a pagar puntualmente a la Comunidad Edificio Agustinas N° 1235, los gastos comunes, las cuentas por consumo de electricidad y otros servicios análogos que hubiere, como asimismo, cualquier otro gasto de consumo de la propiedad objeto de este contrato, más la proporcionalidad en la mantención y sus derivados del equipo de climatización que sirve a esa oficina. El Arrendatario deberá exhibir los recibos cancelados de tales consumos y/o servicios, cuando se lo solicite la Arrendadora.

La Arrendadora señala que los gastos comunes se encuentran al día en sus pagos, correspondiéndole al Arrendatario cancelar la proporción de éstos a contar del día 12 de mayo, cuyo vencimiento es de 10 días corridos contados desde la fecha de entrega de la respectiva cuenta de gastos comunes.

Se hace constar, a título meramente informativo, que el monto actual de los gastos comunes asciende a una suma aproximada de 14,44 Unidades de Fomento, más 0,80 Unidades de Fomento, valor que corresponde a la mantención e insumos del equipo de climatización. La mantención del equipo de climatización no incluye el valor de los repuestos por reparaciones.

SEPTIMO: El plazo de este contrato es de dos años, esto es, desde el 12 de mayo de 2008 al 12 de mayo de 2010.
No obstante, el Contrato se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos de dos años cada uno, a menos que alguna de las partes notifique a la otra su voluntad de ponerle término mediante comunicación escrita, por carta certificada, enviada con una anticipación mínima de noventa días al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Con todo, la vigencia del presente contrato para los años venideros, es decir a contar de Enero de 2009, queda condicionada al hecho que 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.

Sin perjuicio de lo expuesto en los párrafos anteriores, déjase establecido que el Ministerio del Interior, por razones de servicio, hace expresamente reserva de su facultad de poner término al presente contrato en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso a la Arrendadora mediante carta certificada enviada con treinta días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

OCTAVO: Todas las mejoras y reparaciones que el Arrendatario introduzca en el inmueble arrendado quedarán a beneficio de la Arrendadora y accederán a la propiedad al término del 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 ésta 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 que deberán ser retirados por éste al término del Contrato de Arrendamiento.

NOVENO: La Arrendadora autoriza por este acto al Arrendatario para que efectúe en el inmueble, materia del arrendamiento, los trabajos necesarios para su habilitación como oficinas. 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.
Cualquiera modificación estructural que altere las oficinas arrendadas, deberá ser autorizada por escrito y en forma previa por la Arrendadora.

DECIMO: Las reparaciones que el Arrendatario introduzca en el inmueble arrendado deberán contar con la aprobación previa de la Arrendadora y quedarán a beneficio de ella, y accederán a la propiedad al término del contrato, sin cargo de restitución ni indemnización por parte de la Arrendadora. En todo caso, el Arrendatario se obliga a reparar a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufriere el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato que puedan deberse a un hecho o culpa suya, de sus funcionarios, dependientes u otros usuarios, 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, efecto de la humedad o calor, o por cualquier otro hecho constitutito de caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO PRIMERO: 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. Del estado actual del inmueble y de los artefactos e instalaciones de que está dotado, se deja constancia en un inventario, el que firmado por las partes en este acto se entiende formar parte integrante del presente contrato.
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.
En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento tal como se ha entregado, esto es, dotado de instalación de cielo americano, piso parquet vitrificado, cortinas en ventanales del lado sur, equipo de luces con difusor ubicadas en estaciones de trabajo funcionando, pintura en muros y pilar, incluyendo pintura en el interior de las dependencias externas de servicios higiénicos.

Las partes dejan constancia que la Arrendadora ha hecho entrega del inmueble con fecha 12 de mayo de 2008,

DECIMO SEGUNDO: No obstante el plazo pactado en la cláusula séptima, el presente contrato terminará "ipso facto", y se considerará inmediatamente el 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;

- Si el Arrendatario no da al inmueble el destino señalado en la cláusula segunda del presente contrato.
- Si el Arrendatario incurriera en mora de treinta días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes correspondientes;
- Si el Arrendataria contraviniere lo pactado en la cláusula séptima de este contrato; y
- Si el Arrendataria 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, quedará vedado a la Arrendadora invocar otras causales para dicho efecto, o desahuciar el contrato, sino en la forma y en las oportunidades señaladas en la presente cláusula y por la Ley dieciocho mil ciento uno. Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, el Arrendatario deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

DECIMO TERCERO: Son de cargo de la Arrendadora el pago oportuno de las contribuciones de bienes raíces que afecten el inmueble arrendado. La arrendataria podrá exigir a la arrendadora la exhibición de los boletines de pago al día de las referidas Contribuciones de Bienes Raíces por Rol N° 107-007.

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

DECIMO QUINTO: La representación por la que comparecen los señores Jorge Bernardo Larraín Matte y Patricio Soria Bustos para representar a la Inmobiliaria Bureo S. A. consta de la escritura pública de fecha 14 de mayo de 2001, otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Cortés, inscrita en el Registro de Comercio a fojas 13.794 N° 11.118, del año 2001.

La personería de don Felipe Harboe Bascuñan, para representar al Ministerio del Interior, consta de su designación como Subsecretario del Interior, dispuesta por Decreto Supremo N° 123 de 27 de Enero de 2006, de Interior, publicado en el Diario Oficial de 11 de Marzo del mismo año.

Siendo ampliamente conocida por las partes las personerías antes dichas, éstas han estimado innecesaria la inserción de los documentos de sus respectivas designaciones.

DECIMO SEXTO: El presente contrato se extiende en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.

Firman: Jorge Bernardo Larraín Matte, Inmobiliaria BUREO S. A, Patricio Soria Bustos. Inmobiliaria BUREO S. A, Felipe Harboe Bascuñán, Subsecretario del Interior

ARTICULO CUARTO: Déjase establecido que el pago de las sumas estipuladas en el artículo segundo de este decreto, se cursarán una vez que éste se encuentre totalmente tramitado.

ANOTESE, REFRENDESE Y COMUNIQUE

EDMUNDO PEREZ YOMA
MINISTRO DEL INTERIOR

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

FELIPE HARBOE BASCUÑAN
Subsecretario del Interior

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DEL INTERIOR
SUBSECRETARIA DE INTERIOR
DIVISION JURIDICA
JCSCH/MVOA/sgs

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MINISTERIO DEL INTERIOR Y LA INMOBILIARIA BUREO S.A.

En Santiago, a 30 de Mayo de 2008, entre el Ministerio del Interior, RUT N° 60.501.000-8, representado por el Sr. Subsecretario del Interior, don Felipe Harboe Bascuñán, ambos domiciliados en el Palacio de La Moneda, como "Arrendatario", por una parte, y la Inmobiliaria BUREO S.A., RUT N° 83.164.900-3, representada por los señores Jorge Bernardo Larraín Matte, chileno, casado, Ingeniero Comercial, Cédula Nacional de Identidad N° 7.025.583-9 y don Patricio Soria Bustos, chileno, casado, analista financiero, cédula nacional de identidad N° 4.779.621-0, todos domiciliados en esta ciudad, calle Teatinos N° 220, Piso 9, Oficina 93, por la otra, como "Arrendadora", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Arrendadora declara ser única y exclusiva dueña del piso tercero que incluye a la oficina N° 32 del edificio signado Agustinas 1235 de esta ciudad, según consta de la inscripción de dominio vigente a fojas 68, número 114 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1995.
El edificio está construido sobre el terreno que deslinda según sus títulos:
Al Norte, Caja de Crédito Hipotecario hoy Banco BHIF; al Sur, calle Agustinas; al Oriente, Caja Reaseguradora de Chile, después Compañía Sud Americana de Vapores, hoy Scotiabank Sud Americano; y al Poniente, terreno vendido a la empresa periodística La Nación.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, los señores Jorge Bernardo Larraín Matte y Patricio Soria Bustos, en representación de Inmobiliaria Bureo S.A., dan en arrendamiento para su uso como oficina del Ministerio del Interior para quien acepta su Subsecretario don Felipe Harboe Bascuñan, la oficina N° 32 del edificio de calle Agustinas N° 1235, y que comprende una superficie aproximada de 180 mts.2, incluidas dos dependencias externas de servicios higiénicos, una para varones con tres WC y un urinario y otra para damas con tres WC, ubicadas en forma independiente, a izquierda y derecha del hall de entrada.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento del inmueble será la suma equivalente en moneda nacional de 58,00 Unidades de Fomento, (cincuenta y ocho unidades de fomento), pagaderas en moneda corriente, según el valor que tenga la expresada unidad al día de pago efectivo de la renta. Para los efectos anteriores, se tomará en consideración el valor que a tal unidad señale el Banco Central de Chile, o el organismo que lo reemplace en tales funciones, y que se publica mensualmente en el Diario Oficial.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, pago que se efectuará en las Oficinas de la División de Administración y Finanzas del Ministerio del Interior, ubicadas en el Palacio de La Moneda, Ala Sur, Oficina N° 213. En caso que la renta mensual de arrendamiento no se pagare dentro del mes calendario a que ella corresponda, ésta, deberá pagarse conforme al valor de la unidad de fomento al día de pago efectivo.

406428

QUINTO: El Arrendatario entregará a la Arrendadora el equivalente en moneda nacional de 58 Unidades de Fomento (cincuenta y ocho unidades de fomento), al valor de éstas el día del pago efectivo, como garantía de 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 referida en el párrafo anterior, 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 en conformidad a las disposiciones del presente contrato.

El Arrendatario no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose del último mes.

SEXTO: El Arrendatario se obliga a pagar puntualmente a la Comunidad Edificio Agustinas N° 1235, los gastos comunes, las cuentas por consumo de electricidad y otros servicios análogos que hubiere, como asimismo, cualquier otro gasto de consumo de la propiedad objeto de este contrato, más la proporcionalidad en la mantención y sus derivados del equipo de climatización que sirve a esa oficina. El Arrendatario deberá exhibir los recibos cancelados de tales consumos y/o servicios, cuando se lo solicite la Arrendadora.

La Arrendadora señala que los gastos comunes se encuentran al día en sus pagos, correspondiéndole al Arrendatario cancelar la proporción de éstos a contar del día 12 de mayo, cuyo vencimiento es de 10 días corridos contados desde la fecha de entrega de la respectiva cuenta de gastos comunes.

Se hace constar, a título meramente informativo, que el monto actual de los gastos comunes asciende a una suma aproximada de 14,44 Unidades de Fomento, más 0,80 Unidades de Fomento, valor que corresponde a la mantención e insumos del equipo de climatización. La mantención del equipo de climatización no incluye el valor de los repuestos por reparaciones.

SEPTIMO: El plazo de este contrato es de dos años, esto es, desde el 12 de mayo de 2008 al 12 de mayo de 2010.
No obstante, el Contrato se entenderá prorrogado por períodos iguales y sucesivos de dos años cada uno, a menos que alguna de las partes notifique a la otra su voluntad de ponerle término mediante comunicación escrita, por carta certificada, enviada con una anticipación mínima de noventa días al vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Con todo, la vigencia del presente contrato para los años venideros, es decir a contar de Enero de 2009, queda condicionada al hecho que 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.

Sin perjuicio de lo expuesto en los párrafos anteriores, déjase establecido que el Ministerio del Interior, por razones de servicio, hace expresamente reserva de su facultad de poner término al presente contrato en cualquier momento, para cuyo efecto deberá dar aviso a la Arrendadora mediante carta certificada enviada con treinta días de antelación a la fecha en que se desee ponerle término.

OCTAVO: Todas las mejoras y reparaciones que el Arrendatario introduzca en el inmueble arrendado quedarán a beneficio de la Arrendadora y accederán a la propiedad al término del 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 ésta 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 que deberán ser retirados por éste al término del Contrato de Arrendamiento.

NOVENO: La Arrendadora autoriza por este acto al Arrendatario para que efectúe en el inmueble, materia del arrendamiento, los trabajos necesarios para su habilitación como oficinas. 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.
Cualquiera modificación estructural que altere las oficinas arrendadas, deberá ser autorizada por escrito y en forma previa por la Arrendadora.

DECIMO: Las reparaciones que el Arrendatario introduzca en el inmueble arrendado deberán contar con la aprobación previa de la Arrendadora y quedarán a beneficio de ella, y accederán a la propiedad al término del contrato, sin cargo de restitución ni indemnización por parte de la Arrendadora. En todo caso, el Arrendatario se obliga a reparar a sus expensas los desperfectos o deterioros que sufriere el inmueble arrendado durante la vigencia del presente contrato que puedan deberse a un hecho o culpa suya, de sus funcionarios, dependientes u otros usuarios, 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, efecto de la humedad o calor, o por cualquier otro hecho constitutito de caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO PRIMERO: 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. Del estado actual del inmueble y de los artefactos e instalaciones de que está dotado, se deja constancia en un inventario, el que firmado por las partes en este acto se entiende formar parte integrante del presente contrato.
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.
En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento tal como se ha entregado, esto es, dotado de instalación de cielo americano, piso parquet vitrificado, cortinas en ventanales del lado sur, equipo de luces con difusor ubicadas en estaciones de trabajo funcionando, pintura en muros y pilar, incluyendo pintura en el interior de las dependencias externas de servicios higiénicos.

Las partes dejan constancia que la Arrendadora ha hecho entrega del inmueble con fecha 12 de mayo de 2008,

DECIMO SEGUNDO: No obstante el plazo pactado en la cláusula séptima, el presente contrato terminará "ipso facto", y se considerará inmediatamente el 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;

- Si el Arrendatario no da al inmueble el destino señalado en la cláusula segunda del presente contrato.
- Si el Arrendatario incurriera en mora de treinta días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes correspondientes;
- Si el Arrendataria contraviniere lo pactado en la cláusula séptima de este contrato; y
- Si el Arrendataria 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, quedará vedado a la Arrendadora invocar otras causales para dicho efecto, o desahuciar el contrato, sino en la forma y en las oportunidades señaladas en la presente cláusula y por la Ley dieciocho mil ciento uno. Asimismo, en cualquier caso de expiración del arrendamiento, el Arrendatario deberá cumplir sus obligaciones legales y contractuales hasta la fecha de restitución del inmueble.

DECIMO TERCERO: Son de cargo de la Arrendadora el pago oportuno de las contribuciones de bienes raíces que afecten el inmueble arrendado. La arrendataria podrá exigir a la arrendadora la exhibición de los boletines de pago al día de las referidas Contribuciones de Bienes Raíces por Rol N° 107-007.

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

DECIMO QUINTO: La representación por la que comparecen los señores Jorge Bernardo Larraín Matte y Patricio Soria Bustos para representar a la Inmobiliaria Bureo S. A. consta de la escritura pública de fecha 14 de mayo de 2001, otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Cortés, inscrita en el Registro de Comercio a fojas 13.794 N° 11.118, del año 2001.

La personería de don Felipe Harboe Bascuñan, para representar al Ministerio del Interior, consta de su designación como Subsecretario del Interior, dispuesta por Decreto Supremo N° 123 de 27 de Enero de 2006, de Interior, publicado en el Diario Oficial de 11 de Marzo del mismo año.

Siendo ampliamente conocida por las partes las personerías antes dichas, éstas han estimado innecesaria la inserción de los documentos de sus respectivas designaciones.

DECIMO SEXTO: El presente contrato se extiende en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.

JORGE BERNARDO LARRAÍN MATTE
INMOBILIARIA BUREO S. A.

PATRICIO SORIA BUSTOS
INMOBILIARIA BUREO S. A.

FELIPE HARBOE BASCUÑAN
SUBSECRETARIO DEL INTERIOR