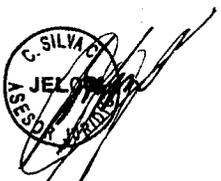


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DE
POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE
A
CLUB AEREO DEL PERSONAL DE CARABINEROS

En Santiago, a 15 de Enero de 2006, entre el Club Aéreo del Personal de Carabineros, Corporación de Derecho Privado, cuya personalidad jurídica fue conferida por Decreto Supremo del Ministerio de Justicia N° 3176 de 6 de Agosto de 1948, representado por su Presidente don **JUAN RONALDO DONATI PINO**, chileno, casado, General Inspector, General Subdirector de Carabineros, Cédula Nacional de identidad N° 5.570.473-2, ambos domiciliados en Avda. Larrain N° 7941, interior del Aeródromo Eulogio Sánchez, Tobalaba, Comuna de La Reina, por una parte y en adelante denominado "el arrendador" o "el propietario" y por la otra como "arrendatario" la **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, RUT N° 60-506.000-5, representada para estos efectos por el Sr. Jefe de la Jefatura de Logística, Prefecto don **SERGIO REINALDO FLORES VERGARA**, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N° 6.677.477-5, ambos domiciliados en calle General Mackenna N° 1370, Comuna de Santiago, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que consta de las cláusulas y estipulaciones que a continuación se expresan:

PRIMERO: El Club Aéreo del Personal de Carabineros es dueño del terreno de una superficie de aproximadamente 2.250 metros cuadrados, ubicado al Sur Weste de la calle de acceso al Aeródromo Eulogio Sánchez, Tobalaba, Comuna de La Reina, que comprende hasta el deslinde sur con avenida José Arrieta, teniendo su acceso principal por avenida José Arrieta N° 7698, donde se encuentra instalado el Hangar individualizado como A-3, cuya estructura física y dependencias, son igualmente de propiedad del Club Aéreo del Personal de Carabineros.

SEGUNDO: Por el presente contrato, el Club Aéreo del Personal de Carabineros da en arrendamiento a la **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, representada según se ha señalado en la comparecencia, quien arrienda para dicha Institución el terreno, estructura y oficinas citadas en la cláusula anterior, con el fin de permitir la instalación y funcionamiento de la Brigada Aeropolicial de la Policía de Investigaciones de Chile y aparcar las aeronaves de su Club Aéreo. También se entiende incorporado en este arrendamiento los derechos de uso y goce de los bienes que se reputan comunes del Aeródromo en conformidad a la Ley y al Reglamento de usuarios que el arrendatario declara conocer y aceptar en todas sus partes.



C. SILVA
JEFE DE JEFTURA DE LOGISTICA
CLUB AEREO DEL PERSONAL DE CARABINEROS

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento, considerando la cabida del terreno y la ocupación de la estructura física y oficinas, será la cantidad equivalente en moneda nacional, a 130 Unidades de Fomento, suma que será enterada de la siguiente forma:

- 50% del canon de arriendo con cargo al presupuesto institucional asignado al funcionamiento de la Brigada Aeropolicial .
- 50% del canon será financiado por el Club Aéreo del Personal de la Policía de Investigaciones de Chile.

Se deja expresamente establecido que, en caso de no existir fijación oficial del valor de la Unidad de Fomento a la fecha de cualesquiera de los pagos señalados en esta cláusula, se considerará como tal, para los efectos del canon de arriendo, el último valor fijado para dicha Unidad de Fomento, reajustado conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor emanado del Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda o reemplace, entre la fecha que hubiere regido ese último valor y la del pago efectiva de la renta siguiente.

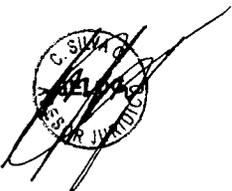
CUARTO: Conviene a las partes contratantes, que la Institución arrendataria deberá efectuar las reparaciones referidas a la reposición de vidrios, pinturas y pisos de las oficinas que por este acto se le entregan, con cargo a la renta de arrendamiento, que será descontado en los montos que corresponda, previa justificación documentada de los gastos.

QUINTO: El pago de la renta mensual deberá efectuarse en el domicilio del arrendador, en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días de cada mes. Los pagos fuera del plazo recién indicado, deberán hacerse con una multa de 0,1% sobre la deuda de arriendo, por cada día de atraso, en la moneda prevista para cada caso.

SEXTO: El presente contrato es a plazo fijo y con una duración de un año, por lo que se extingue el 14 de Enero de 2007. El contrato se renovará automáticamente y por el mismo período, a menos que una de las partes expresare por escrito y con una anticipación de 60 días, su intención de no perseverar con el arriendo.

SEPTIMO: Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de aseo y presentación el inmueble arrendado.

OCTAVO: El arrendatario deberá sujetarse a las normas del Reglamento de Usuarios del Aeródromo, a las que dicte la Autoridad Aeronáutica o la Administración del mismo, o las normas de administración que señale el Club Aéreo del Personal de Carabineros. En especial, no podrá el arrendatario alterar la tranquilidad, el silencio y la seguridad del Aeródromo, ni exponer a sus vecinos o transeúntes a cualquier molestia más allá de la considerada



normal para las operaciones de la empresa. En ningún caso Helicópteros operarán en o desde la instalación que por este contrato se arrienda, sino que se tratarán hasta el lugar ubicado en el área pública del aeródromo destinada para este tipo de aeronaves.

NOVENO: El arrendatario declara que el único y exclusivo motivo que lo induce a tomar en arrendamiento las instalaciones y el terreno especificado en la cláusula primera, es el de instalar oficinas de la Brigada Aeropolicial y Club Aéreo de la Policía de Investigaciones, como asimismo, hangarar sus respectivas aeronaves; declaración que las partes elevan a la categoría de motivo esencial para contratar. En consecuencia, se prohíbe estrictamente al arrendatario

- 1) Almacenar combustible en las dependencias arrendadas.
- 2) Subarrendar o ceder el uso del inmueble arrendado, a cualquier título.
- 3) Usar el inmueble objeto del contrato, por sí o a través de terceros con quien conviniera a cualquier título, para dar servicios de instrucción de vuelo, teórica o práctica en forma gratuita u onerosa, como asimismo, realizar cualquier actividad referida al comercio aéreo.
- 4) Establecer o mantener en el hangar objeto del contrato, por sí o a través de terceros, una maestranza de aviación, comercio de repuestos u otro de cualquier género.
- 5) Mantener o permitir que las dependencias existentes sean ocupadas como morada o casa habitación.

DECIMO: La infracción a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones de que da cuenta el presente contrato, dará lugar a la inmediata terminación del mismo, y la obligación del arrendatario, de la entrega del bien arrendado, dentro de los 30 días contados a partir de la fecha en que comience la mora de cumplir o infringir las obligaciones pre insertas.

DECIMO PRIMERO: El incumplimiento por parte del arrendatario, de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones contempladas, además de poner término inmediato al contrato, lo hará incurso en la obligación del pago total del contrato, suma que podrá exigirse sin perjuicio de eventuales rentas que pudieren estar pendientes.

DECIMO SEGUNDO: A título de cláusula penal, se conviene que el arrendatario deberá pagar al arrendador, a partir del día trigésimo primero en que comience la mora por incumplimiento o infracción de las obligaciones pre insertas, la suma de 0, 25 UF diarios, por los días transcurridos entre la fecha en que había debido entregar el bien arrendado, ya sea por terminación inmediata del contrato o por extinción del plazo del mismo, y la entrega material del bien arrendado.



DECIMO TERCERO: El arrendador no tendrá responsabilidad alguna en cualquier hurto o robo que se produzca en el inmueble arrendado. Tampoco tendrá responsabilidad por daños o perjuicios que se deban a sistemas, equipos o materiales usados por el arrendatario, o que se deban a incendios, inundaciones, terremotos o cualquier otro hecho de la naturaleza o actos maliciosos, de sabotaje, guerra o de autoridad. En tanto, será de cargo del arrendador todo gasto que demanden los arreglos y desobstrucciones de las cañerías y desagües siempre y cuando no se deban al mal uso por parte del arrendatario, en cuyo caso serán de cargo de este último.

DECIMO CUARTO: Será de responsabilidad y cargo exclusivos del arrendatario el pago del consumo de los servicios públicos.

DECIMO QUINTO: El arrendador se reserva el derecho de enviar personal de su dependencia para inspeccionar el inmueble arrendado, sus construcciones e instalaciones, así como los servicios y actividades que se desarrollen en ellas, para verificar el cumplimiento de las condiciones de este contrato, lo que se realizará con una coordinación previa, lo que no excluye la facultad del arrendador a realizar visitas no comunicadas por situaciones especiales. Asimismo, podrá programar trabajos de reparación o mantenimiento de espacios del aeródromo, a consecuencia de los cuales restrinja las operaciones del arrendatario o le instruya trasladar sus aeronaves en forma transitoria a otro lugar. El arrendador deberá dar aviso con la debida anticipación del inicio y término de tales eventuales trabajos. El arrendatario deberá dar las facilidades necesarias para que esas labores puedan verificarse sin contratiempo.

DECIMO SEXTO: La restitución del inmueble arrendado deberá efectuarse al término del contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de **"el arrendador"**.

DECIMO SEPTIMO: Las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago de Chile para todos los efectos legales y se someten a la competencia de los Tribunales de Justicia.

DECIMO OCTAVO: El arrendatario se obliga a suscribir, como condición de la suscripción de este contrato, las siguientes declaraciones juradas:

a) Declaración jurada de que las instalaciones arrendadas no serán ocupadas por sí o por terceros en Escuelas de Vuelo, o Instrucción de Vuelo.

b) Declaración jurada de que las instalaciones arrendadas no serán ocupadas en la mantención o instalación de "C.M.A." o maestranzas aéreas.



Estas declaraciones juradas se entienden incorporadas al presente contrato.

El presente contrato de arrendamiento de siete carillas, se suscribe en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendatario y uno en poder del arrendador.



JUAN RONALDO DONATI PINO
General Inspector
GENERAL SUBDIRECTOR DE CARABINEROS
RDTE. CLUB AEREO-PERS. DE CARABINEROS

SERGIO REINALDO FLORES VERGARA
PREFECTO
JEFE DE LOGISTICA
POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

