

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Concepción a 7 de Enero del año 2013, comparecen por una parte **INMOBILIARIA LARENAS Y AGÜERO LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, R. U. T. N° 79.860.920-3, representada por don **JAIME FRANCISCO LARENAS MÉNDEZ**, chileno, cédula nacional de identidad N° 4.792.390-5, comerciante, casado y separado totalmente de bienes, ambos domiciliados en San Pedro de la Paz, Avenida Andalué, N° 1.620, departamento 11-C, en adelante "LA ARRENDADORA"; y por otra parte la **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, RUT N° 60.506.000-5, representada por el Jefe de la Octava Región del Bío Bío, Prefecto Inspector **JORGE FUENTES SOTOMAYOR**, cédula nacional de identidad N°7.387.013-5, según delegación de facultades otorgada por Resolución N° 196, de fecha 16 de agosto de 2012 de la Jefatura de Logística, ambos domiciliados en Concepción, calle Angol N° 815, en adelante "LA ARRENDATARIA", quienes vienen en convenir lo siguiente:

PRIMERO: **INMOBILIARIA LARENAS Y AGÜERO LIMITADA** es dueña de la propiedad ubicada en Concepción, calle Angol N° 743, también conocido como Angol N° 747, cuyos deslindes son: al NORTE: con Bernardita Vergara, Carmen Lazo y otros; al SUR: en parte con sucesión de don Manuel Martínez y Mascimino Muñoz y en parte con Ederlín Domínguez; al ORIENTE: con calle Angol; y al PONIENTE: con Anselmo Lavado y de Mella. Se comprende un rectángulo que tiene la propiedad, que se prolonga hacia el lado Sur y que es contrafrente de la propiedad que poseen actualmente las señoritas Araya. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 1706, bajo el número 1592, del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes de Raíces de Concepción.

SEGUNDO: Por el presente instrumento **INMOBILIARIA LARENAS Y AGÜERO LIMITADA** da en arrendamiento la propiedad indicada en la cláusula anterior, a la **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, quien la acepta y arrienda para sí, en el estado en que se encuentra, a su entera conformidad. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a uso de carácter Institucional, conforme a los lineamientos de la arrendataria.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir el 1º de Enero de 2013 y tendrá una duración de dos años. Se renovará en su vigencia por lapsos iguales y sucesivos de dos años cada uno, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra su voluntad de no renovarlo mediante carta certificada que se dirigirá al domicilio de la otra parte indicado en la comparecencia de este instrumento con una antelación mínima de dos meses respecto del vencimiento del período que se encuentre en curso.

CUARTO: La renta mensual por concepto de arrendamiento es la suma de \$5.000.000, pagaderos anticipadamente los primeros 15 días de cada mes a la arrendadora o a quien sus derechos represente. Dicha renta se reajustará semestralmente en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, en dicho período.

QUINTO: La arrendataria declara haber recibido en buen estado, limpia y a su entera satisfacción la propiedad arrendada obligándose a restituirla al término del contrato en los mismos términos, habida consideración del uso legítimo por el tiempo. Se confeccionará por las partes inventario de los muebles, instalaciones y artefactos y del estado en que se encuentran, el que se considerará parte integrante de este contrato.

SEXTO: La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación el inmueble, instalaciones y artefactos, debiendo reparar por su cuenta cualquier clase de desperfecto que se origine por el uso o la acción del tiempo. Sin embargo, las reparaciones necesarias o indispensables del inmueble serán siempre de cargo del arrendador de conformidad al artículo 1935 del Código Civil.

SÉPTIMO: Las mejoras que se introduzcan al inmueble serán de costo exclusivo de la arrendataria y quedarán a beneficio de la propiedad desde el mismo momento en que dichas mejoras se efectúen.

OCTAVO: Las partes declaran expresamente que dan por terminado el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 8 de octubre de 2010 y prorrogado el 1º de octubre de 2012 hasta el 31 de diciembre del mismo año, y se otorgan el más completo y amplio finiquito respecto de él, subsistiendo en todo caso, el monto entregado en garantía al arrendador, suma que se restituirá de acuerdo a lo preceptuado en la cláusula siguiente.

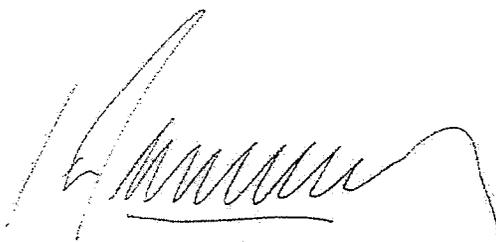
NOVENO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendador mantendrá en su poder la suma entregada en garantía en virtud del contrato de fecha 08 de octubre de 2010 y terminado el 31 de diciembre de 2012 a que se refiere la cláusula anterior y se obliga a restituirla reajustada en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de dicha garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como el valor de las cuentas pendientes de los consumos básicos que sean de cargo del arrendatario, previa liquidación y conformidad de la Policía de Investigaciones de Chile. La arrendataria no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

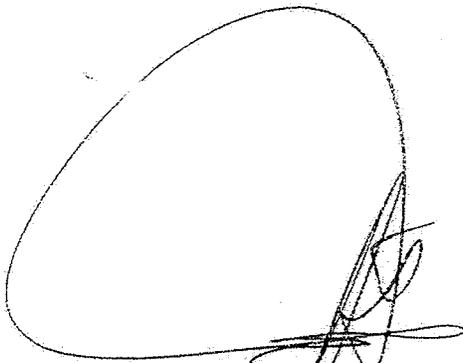
DÉCIMO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción.

DÉCIMO PRIMERO: En señal de acuerdo de las partes firman el presente contrato en dos ejemplares, quedando una copia en poder de cada parte.



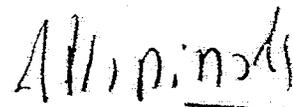
DÉCIMO SEGUNDO: La personería de don JAIME FRANCISCO LARENAS MÉNDEZ para representar a la INMOBILIARIA LARENAS Y AGÜERO LIMITADA, consta en escritura pública de fecha 26 de Agosto de 1988, otorgada ante Notario Jorge Christoph Stange, la que no se inserta por ser conocida de las partes. La personería del Prefecto Inspector JORGE FUENTES SOTOMAYOR consta de Resolución N° 196, de fecha 16 de agosto de 2012 de la Jefatura de Logística, que delega facultades del Jefe de Logística.


Inmobiliaria Larenas y Agüero
Limitada
Jaime Larenas Méndez
Arrendadora
4.792.390-5


7.387.013-5
Policía de Investigaciones de Chile
Jorge Fuentes Sotomayor
Prefecto Inspector
Jefe VIII Región Policial del Bío Bío
Arrendataria

Autorizo con esta fecha don JAIME FRANCISCO LARENAS MENDEZ C.I. 4.792.390-5, en representación de INMOBILIARIA LARENAS Y AGÜERO LIMITADA, como ARRENDADOR y don JORGE FUENTES SOTOMAYOR C.I. 7.387.013-5, en representación de POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, como ARRENDATARIO.- Concepción 08 de Enero de 2013.




JUAN PABLO ESPINOSA S.
Notario Público Suplente