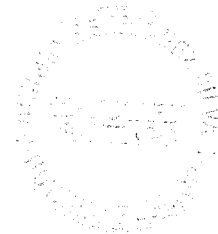


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



“CASAGRANDE MOTORI LIMITADA”

A

“POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE” BRIGADA DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL QUINTA NORMAL

En la ciudad de Santiago, a 26 de Junio del año 2013, comparece por una parte, **CASAGRANDE MOTORI LIMITADA**. Rut N° 88.534.100-4, representada legalmente por don **Silvano CASAGRANDE CALO**, Cédula Nacional de Identidad para extranjeros N° 4.940.180-9, ambos con domicilio en calle Carmen N° 935, comuna de Santiago por una parte como el “**El Arrendador**” y por la otra **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, Rut 60.506.000-5, representada legalmente por el Subprefecto **Eduardo RODRÍGUEZ-PEÑA TRONCOSO**, Cédula Nacional de Identidad N° 10.576.877-K, ambos con domicilio en calle General Mackenna N° 1370, Comuna y Ciudad de Santiago, en adelante indistintamente, “**El Arrendatario**”, todos mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas citadas y exponen que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento, sujeto a las disposiciones de la Ley 18.101 sobre Arrendamiento de Predios Urbanos:

PRIMERO: Propiedad. **CASAGRANDE MOTORI LIMITADA** es dueña del Edificio de tres pisos y un subterráneo ubicado en Avenida Carrascal N° 3298, comuna de Quinta Normal, Santiago, Región Metropolitana, el que se encuentra inscrito a su nombre a Fojas 95.262, número 73.455, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1993.

SEGUNDO: Arrendamiento. Por el presente instrumento el Arrendador **CASAGRANDE MOTORI LIMITADA** da y entrega en arrendamiento al arrendatario **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, quien acepta para sí, para destinarlo a la Brigada de Investigación Criminal de Quinta Normal, el inmueble individualizado en la cláusula PRIMERO anterior. Dicho inmueble se destinará exclusivamente para las finalidades propias de la PDI, prohibiéndose cualquier otra utilización, siendo ésta causal de término del presente contrato.

TERCERO: Renta. La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **U.F. 173,25** (ciento setenta y tres coma veinticinco unidades fomento) **pagadera hasta Diciembre del presente año**, todo según el valor que tenga la unidad de fomento a la fecha de su pago efectivo, y se pagará dentro de los primeros cinco días de cada mes en el domiciliado del arrendador. La renta mensual podrá también ser pagada a través de un depósito o transferencia bancaria a la cuenta corriente **número 02-3401386-1**, del **Banco de Santander Santiago**, a nombre del arrendador **CASAGRANDE MOTORI LIMITADA**.

Por otro lado, a partir de **Enero del año 2014**, la renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **U.F. 105** (ciento cinco unidades de fomento) todo según el valor que tenga la unidad de fomento a la fecha de su pago efectivo, y se pagará dentro de los primeros cinco días de cada mes en el domiciliado del arrendador. La renta mensual podrá también ser pagada a través de un depósito o transferencia bancaria a la cuenta corriente **número 02-3401386-1**, del **Banco de Santander Santiago**, a nombre del arrendador **CASAGRANDE MOTORI LIMITADA**.

el momento mismo que sean ejecutadas, sin que **el arrendador** deba pagar suma alguna por ellas. Toda transformación en el inmueble deberá ser informada por cualquier medio vale decir email, carta etc., y contar con la aprobación previa **del arrendador**.

DÉCIMO: Reparaciones. Será obligación **del arrendador** mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones no locativas que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo **del arrendatario**. Se entenderá por reparaciones locativas, aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de **los arrendatarios** y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa **del arrendatario** o de las personas por las cuales ésta responde. Especialmente, se considerarán reparaciones locativas las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de calefacción y agua caliente. **El arrendatario** deberá enviar oportunamente **al arrendador** el aviso de cobro de las contribuciones de bienes raíces, cuyo pago corresponde íntegramente **al arrendador**.

DÉCIMO PRIMERO: Responsabilidad tanto del Arrendador como del arrendatario, por robos y otros eventos. **El arrendador** no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y cualquier caso fortuito o fuerza mayor. **El arrendatario**, tampoco tendrá la obligación de responder por cualquier daño en caso fortuito o de fuerza mayor que se produzca en el inmueble objeto de este contrato siempre y cuando esto se acredite previo estudio de profesionales que califiquen el siniestro eximiendo de responsabilidad al arrendatario.

DÉCIMO SEGUNDO: Estado de la Propiedad. La propiedad objeto de este contrato se entrega en excelente estado de conservación, y **el arrendatario** se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. **El arrendatario** deberá entregar la propiedad pintada si lo amerita. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición **del arrendador** y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

DÉCIMO TERCERO: Cualquier dificultad o conflicto que se origine entre las partes, con motivo de la existencia, validez, interpretación, efectos, cumplimiento, incumplimiento o ejecución del presente contrato o cualquiera duda sobre sus estipulaciones, será resuelta por los Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos que deriven de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus tribunales.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se rige a la ley número 19.866 y sus modificaciones a la fecha. Por lo tanto el arrendador podrá exigir la restitución del inmueble dentro de un plazo máximo de 30 días, en el caso de que la arrendataria no cancele un mes de arriendo.

Para el caso que la Unidad de Fomento fuere eliminada o reemplazada por otro mecanismo de reajustabilidad, las cantidades que en este contrato se indican deberán transformarse al valor en pesos que tenga la Unidad de Fomento al último día de vigencia de dicho sistema, y desde esa fecha hasta el día del pago efectivo las cantidades se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente el IPC. El no pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento indicada en el plazo en esta cláusula hará incurrir al Arrendatario en una multa diaria de 0,5% adicional sin perjuicio del derecho del Arrendador de cobrar el total de las rentas insolutas, de las indemnizaciones a que tenga derecho y de pedir la terminación inmediata del contrato. Este pago deberá hacerse al momento del pago del canon de arriendo respectivo.

CUARTO: Plazo. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de **3 (tres) años** a contar de la fecha de este instrumento. El plazo se prorrogará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de un año cada uno, salvo que a la fecha de la expiración las partes manifiesten por escrito mediante documento con acuse de recibo o mediante carta certificada, su intención de no renovar el contrato de arrendamiento a lo menos con seis meses de anticipación al término del plazo primitivo o la prórroga vigente, y en tal caso, el contrato terminará sin necesidad de requerimiento o declaración judicial alguna

QUINTO: Otros Servicios. El arrendatario está obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, extracción de basuras si corresponde. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al **arrendador** para suspender los servicios respectivos. Se excluye de esta obligación el pago de las contribuciones de Bienes Raíces por edificio arrendado.

SEXTO: Prohibición de Subarrendar. Queda prohibido al **arrendatario**, subarrendar el inmueble materia de este contrato.

SÉPTIMO: Visitas al Inmueble. El **arrendatario** se obliga, dentro del último mes en que ocupe el inmueble materia de este contrato y previa coordinación entre las partes, por tratarse de un recinto policial, a dar las facilidades necesarias para que el **arrendador** o quien lo represente pueda visitar el inmueble a objeto de ofrecerlo a futuros interesados.

OCTAVO: Causales de Término Anticipado.

El presente contrato puede terminar por el mutuo acuerdo de las partes.

En caso de infracción por parte de **él arrendatario** a cualquiera de las obligaciones señaladas a continuación dará derecho al **arrendador** a poner término anticipado al presente contrato:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1.945 del Código Civil.
- b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título. La cesión del arrendamiento con infracción a esta prohibición hará al **arrendatario** responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el **arrendador**, con excepción de lo indicado en la cláusula segunda.
- d) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- e) Atrasarse en más de 30 días en el pago, de las cuentas de agua, luz, teléfono, gastos comunes, etc.

NOVENO: Mejoras. El **arrendador** no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el **arrendatario** y que no puedan separarse sin detrimento del inmueble quedarán en beneficio de la propiedad desde

DÉCIMO SEXTO: Todas las obligaciones de carácter tributario, municipal o laboral que emanen o pudieran emanar de la actividad o giro del negocio del arrendatario, así como la obtención de los permisos de los organismos que correspondan para desarrollar su giro, serán de su exclusiva responsabilidad. Quedando expresamente el arrendador exento de toda responsabilidad.

DÉCIMO SÉPTIMO: El presente contrato se firma en 2 ejemplares del mismo tenor y efecto, quedando uno en poder de cada parte.

DÉCIMO OCTAVO: La personería de Don Silvano Casagrande Calo para representar a Casagrande Motori Limitada consta en la escritura pública otorgada con fecha 13 de Diciembre de 2010 ante la Notaria Pública de Santiago de Doña Nancy de la Fuente Hernández.

La Personería del Subprefecto Señor Eduardo Rodríguez-Peña Troncoso, consta en Resolución N° 245, de fecha 16.ENE.013. Documento que no se inserta por ser conocido por las partes.



Silvano Casagrande Calo, Cédula Nacional de Identidad para Extranjeros N° 4.940.180-9, en representación de CASAGRANDE MOTORI LIMITADA Rut N° 88.534.100-4.

Arrendador



Eduardo Rodríguez-Peña Troncoso, Cédula Nacional de Identidad N° 10.576.877-K, en representación de POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, Rut 60.506.000-5.

Arrendatario

Firmaron ante mí, don Silvano Casagrande Calo C.I.E. N°4.940.180-9, en representación de CASAGRANDE MOTORI LIMITADA RUT N°88.534.100-4 como arrendador y don Eduardo Antonio Rodríguez - Peña Troncoso C.I. N°10.576.877-K, en representación de Policía de Investigaciones de Chile RUT N°60.506.000-5.- Santiago, 03 de julio 2013.-

