

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DE

ATALLAH ODEH, JORGE

A

POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

En Santiago, República de Chile, a treinta de Agosto del año dos mil trece, entre don **JORGE ATALLAH ODEH**, chileno, soltero, corredor de propiedades, domiciliado en Camino Otoñal número mil seiscientos dieciséis, comuna de Las Condes, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos sesenta y siete mil setecientos veintitrés guión K, representado en este acto, según se acreditará, por doña **PATRICIA ATALLAH ODEH**, chilena, corredor de propiedades, con domicilio en Camino Otoñal número mil seiscientos dieciséis, comuna de Las Condes, cédula nacional de Identidad número siete millones cuatrocientos setenta y dos mil ciento veintinueve guión K, quién en adelante "el arrendador", por una parte y, por la otra don Eduardo **RODRÍGUEZ-PEÑA TRONCOSO**, Jefe de la Jefatura de Logística, cédula nacional de identidad número diez millones quinientos setenta y seis mil ochocientos setenta y siete guión K, en representación según se acreditará, de la **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, rol único tributario número sesenta millones quinientos seis mil guión cinco, ambos domiciliados en calle General Mackenna número mil trescientos setenta, comuna y ciudad de Santiago, en adelante "el arrendatario", vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: El arrendador es dueño del inmueble ubicado en Avenida Seminario número once, de la comuna de Providencia, según consta en la inscripción que rola a fojas número veinticuatro mil quinientos treinta y seis, número treinta y tres mil novecientos, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos setenta y uno, Rol de Evaluó para efectos de pago de impuesto territorial número ochocientos treinta guión diez y seis.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario, para quien acepta su representante ya individualizado, el inmueble señalado en la cláusula precedente, el que es recibido por el arrendatario a su entera satisfacción. El inmueble se entrega como cuerpo cierto y en el estado que actualmente se encuentra, con todo lo construido, edificado, plantado o adherido a él, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas o pasivas, libre de toda hipoteca, gravamen, prohibición, litigio, embargo, medida precautoria o derechos a favor de terceras personas.

TERCERO: El arrendatario destinará el inmueble arrendado a fines propios de la Institución. Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad ya sea referente a condiciones sanitarias, higiene o reglamentarias de la propiedad en relación al uso que le da el arrendatario. Será de cargo y riesgo exclusivo del arrendatario obtener de la Municipalidad y cualquier otra autoridad competente las autorizaciones de funcionamiento necesarias para el desarrollo de la actividad institucional.



CUARTO: El arrendatario sólo podrá destinar la propiedad arrendada al destino que consta en la cláusula precedente, y le queda terminantemente prohibido destinarla a actividades distintas de las indicadas. También le queda prohibido subarrendar el todo o parte de esta propiedad y ceder, traspasar o transferir a cualquier título sus derechos en este arrendamiento, sin el consentimiento expreso y escrito del arrendador; hacer variaciones en la propiedad arrendada que pudieran ocasionar daños en la estructura de la misma. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará una multa equivalente a un mes de arrendamiento, a favor del arrendador, sin perjuicio de su facultad de poner término al contrato por esta causa.

QUINTO: El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento será de cinco años, contados desde la fecha de su suscripción. Posteriormente será renovado en forma tácita, sucesiva y automática, por periodos de un año, si ninguna de las partes manifestare por escrito a la otra, mediante aviso con acuse de recibo o mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, o en el que se indique en instrumento posterior, su intención de no renovar el contrato de arrendamiento, enviado con a lo menos seis meses de anticipación al término del plazo primitivo o de la prórroga vigente y, en tal caso, el contrato terminará sin necesidad de requerimiento o declaración judicial alguna.

SEXTO: En el evento que una de las partes de término anticipado al contrato de arrendamiento antes de su vencimiento, deberá pagar a la otra, a título de cláusula penal, una suma equivalente a la totalidad de mensualidades que resten hasta el vencimiento del plazo convenido, o de la renovación, en su caso.

SÉPTIMO: La renta mensual de arrendamiento para el año dos mil trece será la suma de tres millones setecientos cincuenta mil pesos mensuales.

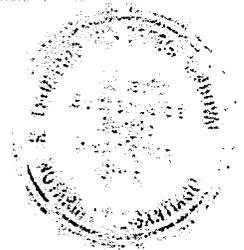
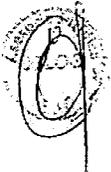
A partir del mes de enero del año dos mil catorce, la renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma de cuatro millones ciento cincuenta y un mil setecientos ochenta y seis pesos mensuales.

OCTAVO: La renta mensual de arrendamiento se pagará por periodos anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Las rentas deberán pagarse mediante depósito bancario en la cuenta corriente que el arrendador designe para tal efecto. Sin perjuicio de lo anterior el arrendatario deberá comunicar el pago de la renta de arrendamiento al arrendador, mediante comunicación enviada por mail u otro medio escrito al efecto.

La renta mensual de arrendamiento será reajustada anualmente, a contar de la suscripción del presente contrato, según la variación que experimente el I.P.C. en los doce meses inmediatamente anteriores a aquel en que haya de producirse este reajuste. En el evento que la variación experimentada por el referido índice sea inferior al cinco por ciento, la renta se reajustará en este porcentaje.

El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, constituirá en mora al arrendatario, debiendo pagar sobre la renta adeudada, el uno por ciento de la misma por cada día de retraso, sin perjuicio de otros derechos que asisten al arrendador.

NOVENO: El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los consumos de luz, gas y agua potable. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.



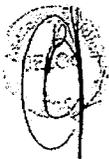
DÉCIMO: Corresponderá a la arrendataria la mantención ordinaria del inmueble objeto de este contrato y serán de su cargo las reparaciones locativas que requiera, tales como vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas, como enchufes e interruptores. La mantención mayor del inmueble, debido a desperfectos tales como rotura de cañerías interiores, alcantarillado, filtraciones o inundaciones que sean consecuencia de las anteriores, y techos, serán de cargo del arrendador. En caso de producirse en el inmueble un desperfecto cuya reparación sea de cargo del arrendador, según lo expresado precedentemente, el arrendatario dará aviso inmediato y por escrito al arrendador o a su representante, a objeto de que proceda a ejecutar las reparaciones en cuestión. Si transcurridos quince días desde que fuere avisado el arrendador, éste no hubiere tomado las medidas pertinentes, el arrendatario podrá hacer tales reparaciones y descontar su monto de las rentas de arrendamiento. El arrendatario tendrá igual facultad si la avería o desperfecto es de naturaleza tal que la espera agrave la naturaleza del daño o que impida o entorpezca el normal funcionamiento de las dependencias del arrendatario. Tal gasto deberá ser acreditado con la documentación fidedigna que corresponda.

El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, sismos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad y calor u otros hechos de análoga naturaleza.

UNDÉCIMO: El arrendador autoriza al arrendatario para efectuar las mejoras que sean necesarias para el funcionamiento de su giro en el inmueble objeto del presente contrato. El arrendador no tendrá obligación alguna de hacer mejoras en el inmueble, y las que efectúe el arrendatario, aún cuando sean necesarias quedarán en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza.

DUODÉCIMO: El arrendador tendrá la facultad de poner término anticipado al contrato de arrendamiento, entre otras, por las siguientes causales: a) El atraso en más de treinta días en el pago de las rentas de arrendamiento; b) Si el arrendatario tuviere retraso en más de treinta días en el pago de los consumos que fueren de su cargo y c) Si el arrendatario causa deterioros a la propiedad o sus instalaciones, que no fueren oportunamente reparados; si no reparare inmediatamente y a su costa, cualquier desperfecto que experimente el inmueble. A su turno, el arrendatario podrá poner término anticipado al presente contrato, si por caso fortuito o fuerza mayor, excluidos actos vandálicos o terroristas, el inmueble arrendado quede en un estado que deje de servir para el objeto para el cual se destina por la Policía de Investigaciones de Chile. Convienen las partes que en el evento de un caso fortuito o fuerza mayor, excluidos actos vandálicos o terroristas, el arrendatario tendrá un plazo de un mes para restituir el inmueble al arrendador, en dicho período no se pagará renta mensual alguna, a su vez, y sólo en este caso, no regirá lo estipulado en la cláusula SEXTA del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: Queda establecido que una vez finalizado el arrendamiento, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble al arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió, haciendo las reparaciones y pintura (tanto interna como de fachada) necesarias para el cumplimiento de este punto, además de la restitución de todo lo indicado en el inventario. En el caso de ocurrir algún daño a la propiedad arrendada producto de actos vandálicos o terroristas, el arrendatario está obligado a hacer a su costa todas las construcciones o reparaciones necesarias para que la propiedad arrendada quede en perfecto estado, tal y como la recibieron por parte del arrendador.



Si se produjera un alza en el valor de las contribuciones, por cualquier modificación introducida a la propiedad por el arrendatario, esta diferencia será asumida y pagada por este.

DECIMO CUARTO: Serán obligaciones del arrendatario mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos y cambiándolos por su cuenta; conservar el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación; restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador en las mismas condiciones en que la recibió, entregando las llaves; exhibir los recibos que acrediten el pago de los consumos básicos hasta el último día en que se ocupe el inmueble; otorgar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien sus derechos represente, pueda realizar visitas al inmueble, para lo cual deberá dar aviso previo y procurar no perturbar la normal actividad del arrendatario; no causar molestias a los vecinos; y asumir la responsabilidad por eventuales multas que se cursaren por su funcionamiento.

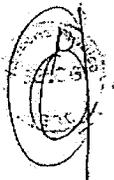
DÉCIMO QUINTO: Para asegurar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que ha sido recibida, con todas las especies que se indican en el inventario, así como el pago de cuentas y servicios y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía la suma de tres millones setecientos cincuenta mil pesos, que el arrendador declara recibir en este acto, y se obliga a devolver dentro de los sesenta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde ya el arrendador facultado para descontar de esta garantía, el valor de los deterioros causados por el arrendatario al inmueble arrendado, así como el valor de las cuentas por servicios básicos que sean de cargo del arrendatario. No obstante lo expuesto precedentemente, el arrendatario se obliga a asumir todos y cada uno de los gastos que sea necesarios, para los efectos de restituir la propiedad en las mismas condiciones en que la recibió.

DÉCIMO SEXTO: Se deja constancia que la Policía de Investigaciones de Chile fue autorizada a celebrar el presente contrato por la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, mediante Ordinario número ochocientos uno, de fecha cuatro de junio de dos mil trece.

DÉCIMO SEPTIMO: Las partes suscriben en este mismo acto un inventario, en el que se deja constancia de las condiciones del inmueble arrendado, y que declaran conocer, el que se entenderá formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

DÉCIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales, las partes de este contrato fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO NOVENO: Las partes estipulan que el arrendador, en su calidad de dueño del inmueble arrendado, no ejecutará actos ni celebrará contratos que vulneren los derechos del arrendatario sobre el inmueble arrendado, mientras se encuentre vigente el presente contrato de arrendamiento.



VIGÉSIMO: Los gastos notariales que se originen con motivo de este contrato serán de cargo de ambas partes por mitades, sin embargo los de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo del arrendatario.

VIGECIMO PRIMERO: Las facultades en virtud de las cuales doña PATRICIA ATALLAH ODEH actúa en representación de don JORGE ATALLAH ODEH, constan en mandato general, otorgado por escritura pública de fecha veinticuatro de junio del año dos mil diez ante el Notario Público Titular de Santiago don Armando Ulloa Contreras, repertorio número mil veintisiete guión dos mil diez. La personería de don Eduardo RODRÍGUEZ-PENA TRONCOSO, para comparecer en representación de la PDI, consta en la Resolución N° 245, de fecha 16.ENE.013, de la Jefatura del Personal, que lo designa como Jefe de Logística, resolución que no se inserta en el presente contrato por ser conocido por las partes.

Este contrato se extiende y firma ante Notario, en tres ejemplares del mismo tenor, quedando dos copias en poder del arrendatario y una copia en poder del arrendador.


Eduardo RODRÍGUEZ-PENA TRONCOSO
Subprefecto
Jefe de Logística


PATRICIA ATALLAH ODEH
RUT N° 7.472.129-K



Autorizo las firmas de 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 como arrendatario y doña Patricia Atallah Odeh C.I. N°7.472.129-K, en representación de Jorge Atallah Odeh C.I. N°5.867.723-K como arrendador .- Santiago, 30 de agosto de 2013.

