

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**FERREIRA SOTO**

**A**

**POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**

\*\*\*\*\*

En Santiago de Chile, a 01 de Julio del año dos mil catorce, comparecen: don Luis Alberto FERREIRA SOTO, chileno, casado, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos trece mil seiscientos cuarenta y dos guion seis, domiciliado en calle Chiloé N° 3966, San Miguel, Región Metropolitana, por una parte y en adelante indistintamente la arrendadora; y por la otra y en adelante indistintamente la arrendataria, **Policía de Investigaciones de Chile**, Rol Único Tributario número sesenta millones quinientos seis mil guión cinco, representada por el Jefe de Logística Subprefecto Eduardo Antonio Rodríguez-Peña Troncoso, chileno, casado, cédula nacional de identidad número diez millones quinientos setenta y seis mil ochocientos setenta y siete guión K, ambos con domicilio en General Mackenna número mil trescientos setenta, primer piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, quienes exponen que han convenido en la celebración del siguiente addendum a contrato de arrendamiento:

**PRIMERO.- PROPIEDAD:** don Luis Alberto FERREIRA SOTO, es propietario del inmueble ubicado en calle Berlioz N° 5793 comuna de San Joaquín, Región Metropolitana. Por el presente acto da en arrendamiento a **Policía de Investigaciones de Chile**, el inmueble precitado que estará destinado para los carros policiales de la Institución de distintas unidades de la Región metropolitana e incautados por resolución judicial.

**SEGUNDO.- PLAZO:** El presente contrato de arrendamiento regirá por un año **a contar del día primero de Julio del año dos mil catorce**. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de un año cada uno, salvo que cualquiera de las partes de aviso a la otra, mediante carta certificada o notarial, del termino del contrato con al menos 60 días de anticipación al vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

**TERCERO.- RENTA:** El precio o renta mensual de arrendamiento será de UF 130 (ciento treinta Unidades de Fomento), la que se pagará anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito en cuenta bancaria, en la cuenta corriente Nro. 0223678-8 del Banco Santander.

**CUARTO.- MULTA Y REAJUSTABILIDAD DE OBLIGACIONES MOROSAS:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o cuentas de consumo, dichos pagos deberán hacerse por la arrendataria, reajustados en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes precedente a aquel en que debió hacerse el pago y el mes precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga, más, a título de multa, una cantidad equivalente al tres por ciento de la renta pactada, por cada día de atraso en el pago. Además, si hubiere gastos de cobranza, sean judiciales o no, la arrendataria pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un diez por ciento de lo cobrado, más el interés máximo convencional, hasta su pago efectivo.

**QUINTO.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:** Queda prohibido al arrendatario subarrendar y/o transferir a cualquier título el presente contrato,; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir en las propiedades arrendadas animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar los inmuebles arrendados a un objeto diferente del señalado en la cláusula primera de este contrato.

**SEXTO.- MEJORAS:** Queda prohibido realizar modificaciones o alteraciones a las propiedades arrendadas, sin la autorización previa de la arrendadora. Para estos efectos, se registrarán las partes por lo señalado en la cláusula precedente; sin perjuicio de ello, cualquier mejora que efectuó el arrendatario o terceros, quedaran en beneficio de la propiedad, desde el momento mismo de realizada, sin derecho a reembolso de ninguna especie o monto.

**SÉPTIMO.- VISITAS A LOS INMUEBLES:** La arrendadora estará facultada para inspeccionar las propiedades cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la arrendataria a otorgar las facilidades necesarias para este efecto. Asimismo, en caso que la arrendadora decida vender o arrendar los inmuebles, la arrendataria se obliga a mostrar las propiedades a lo menos tres veces a la semana durante dos horas cada día, en horarios comprendidos entre las doce y las dieciocho horas, previo aviso del arrendador.

**OCTAVO.- INCUMPLIMIENTOS DEL ARRENDATARIO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el arrendatario en el presente contrato y en especial, un atraso mayor a cuarenta y cinco días, en el pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento, dará derecho a la arrendadora para poner término anticipado al contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna, comunicando este hecho al arrendatario mediante carta certificada. Por este solo hecho el arrendatario deberá restituir las propiedades arrendadas en forma inmediata y pagar al arrendador el monto de las rentas vencidas hasta la fecha de la restitución y el cien por ciento de las rentas por vencer hasta el fin del contrato, más el interés máximo que la ley permita estipular, que se aplicará sobre el monto de las referidas rentas por la mora o simple retardo.

**NOVENO.- RESPONSABILIDADES:** La arrendataria no podrá eludir responsabilidades que emanen de actos suyos o de trabajadores a su servicio que produzcan daños en las propiedades que se arriendan o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato. De otra parte la arrendadora no será responsable por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el espacio de los inmuebles arrendados y que afecten al arrendatario o a terceros. De la misma forma, el arrendador no será responsable por perjuicios que puedan producirse en los bienes de la arrendataria por efecto de humedad, olor, roturas de cañerías, inundaciones, filtraciones, que sean responsabilidad directa de la arrendataria, explosiones, sismos o movimientos terrestres, todos los cuales deberán ser soportados por el arrendatario.

**DÉCIMO.- CESIÓN DEL CONTRATO:** La arrendadora estará expresamente facultada para ceder y transferir los derechos y obligaciones que emanan del Contrato, para lo cual la arrendataria desde ya presta su expreso consentimiento y aceptación, bajo la condición que el cesionario asuma y haga suyas en todas sus partes los derechos y obligaciones emanadas del presente Contrato, el cual no podrá ser modificado, salvo acuerdo de las partes.

**DÉCIMO PRIMERO.- GARANTIA DE ARRIENDO:** A fin de garantizar la conservación de los inmuebles y su restitución en el mismo estado en que los recibe, el pago de eventuales perjuicios y deterioros que se causen y, en general, para responder al fiel



cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la arrendadora la cantidad en su equivalente en pesos de ciento treinta unidades de fomento, correspondientes a un mes de renta. La parte arrendadora se obliga a restituir dicha cantidad en igual equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido restituido el inmueble materia del presente contrato a su entera satisfacción. Las partes acuerdan desde ya que la arrendadora queda facultada para descontar de la garantía el valor de los deterioros producidos por uso indebido o negligencia y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hubiesen ocasionado, y sin perjuicio del derecho a cobrar de acuerdo a las reglas generales los daños y perjuicios derivados de cualquier otro incumplimiento de la arrendataria. Se deja constancia que en caso alguno podrá la arrendataria imputar esta garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes de vigencia del presente contrato

**DÉCIMO SEGUNDO.- INVENTARIO:** 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 TERCERO.-DOMICILIO:** Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y declaran someterse a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

La personería de don Eduardo Rodríguez-Peña Troncoso para actuar en representación de la PDI, consta en la Resolución Exenta 245 del 16 de enero de 2013, de la Jefatura del Personal.

El presente contrato se firma en dos ejemplares de un mismo y único tenor, quedando uno en poder de cada parte.

  
**Luis Alberto FERREIRA SOTO**  
**ARRENDADOR**  
**6.613.642-6**



  
**EDUARDO RODRÍGUEZ PEÑA TRONCOSO**  
**SUBPREFECTO**  
**JEFE DE LOGÍSTICA**  
**POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**