



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 1° de Febrero de 2010, entre don **Eugenio Sergio Ariztía Benoit**, cédula nacional de identidad N° 7.000.782-7, con domicilio en Piedra Roja, N° 1463, casa A, de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que más adelante será denominado como el **ARRENDADOR**, y **Policía de Investigaciones de Chile**, Rol Único Tributario N° 60.506.000-5, representada por el Jefe Subrogante de la Jefatura de Logística, Subprefecto Salvador MAULÉN DONOSO, cédula nacional de identidad N° 8.080.887-9 consta en Orden @ N° 2, del 8 de enero del 2010 de la Subdirección Administrativa, ambos con domicilio en General Mackenna N° 1370, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, quien en lo sucesivo se denominará el **ARRENDATARIO**, ambos mayores de edad, se ha convenido el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

PRIMERO: Don **Eugenio Sergio Ariztía Benoit**, es dueño del inmueble ubicado en calle Piedra Roja N° 1.463, Casa C, de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana que da en arrendamiento a Policía de Investigaciones de Chile, para quien acepta el Jefe Subrogante de la Jefatura de Logística, Subprefecto Salvador MAULÉN DONOSO, con el objeto de destinarla única y exclusivamente a uso habitacional. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del arrendador a fojas 38.967, N° 41.733, del Registro de Propiedad del año 1999, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SEGUNDO: El arrendamiento comenzará a regir el día 1° de Febrero de 2010. El plazo de duración del presente contrato será de 1 año, el que se renovará tácita y sucesivamente por períodos de un año a menos que cualquiera de las partes de aviso de término mediante carta certificada a lo menos con 60 días (sesenta días) de anticipación a la fecha de su vencimiento. Las renovaciones del contrato, estarán siempre sujetas a la condición suspensiva consistente en que el Ministerio de Hacienda apruebe la contratación. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, cualquiera sea el plazo vigente, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Ley 19.866) sin perjuicio de que deberá pagar, además, a título de multa, una cantidad equivalente al 50 % de la referida suma. En consecuencia, si el arrendatario no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo que estuviere vigente, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 50 %, sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario.

TERCERO: La renta de arrendamiento será la cantidad de \$1.530.000 (Un millón quinientos treinta mil pesos), mensuales, canon que se reajustará cada 3 meses de acuerdo al I.P.C. para ese período determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E) o por el organismo que lo reemplace y para el evento de resultar un I.P.C. negativo, se mantendrá el valor de la renta de arrendamiento, canon que deberá pagarse anticipadamente dentro de los primeros **CINCO DÍAS DE CADA MES**. El primer reajuste tendrá lugar el 01 de Mayo y así sucesivamente cada 3 meses. La renta deberá ser pagada mediante depósito en la cuenta corriente N° 199-00262-02, del Banco de Chile, a nombre de don Eugenio Ariztía Benoit ó mediante Transferencia por Internet dando aviso del depósito al e-mail: eariztia@ariztia.com El simple retardo en el pago de la renta más allá del plazo estipulado precedentemente, hará incurrir al Arrendatario en una multa en favor del Arrendador, ascendente a \$5.000 (cinco mil pesos.) diarios contados desde el sexto día del mes en que debió pagarse la renta. Además, de este simple retardo en el pago de la renta y de los servicios especiales que se indican más adelante en la **CLÁUSULA CUARTA**, hará que se constituya el **Arrendatario en mora**, dando derecho al Arrendador para poner término inmediato al presente Contrato de Arrendamiento, sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes.

CUARTO: Será obligación del Arrendatario cancelar oportunamente los servicios de gas, agua y electricidad, y mantener la propiedad en perfecto estado de mantenimiento y aseo de pago en cuotas con las empresas proveedoras de energía eléctrica, gas y agua potable. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos aludidos, dará derecho al Arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. En el evento que el arrendatario contrate los servicios de teléfono, incluyendo las llamadas de larga distancia nacional como internacional por cualesquiera de los carriers existentes, Internet, TV cable y alarma, lo deberá tomar expresamente a su nombre, obligándose desde ya al pago de los mismos hasta el último día de permanencia en la propiedad o hasta la suspensión de los mismos.

www.uretapropiedades.cl

NUEVA AV. LAS CONDES N° 12.235. Depto. 3. (Centro Comercial Cantagallo) LAS CONDES - SANTIAGO
FONO - FAX: 2152626 - 2151079 - 2151868. e-mail: mjureta@manquehue.net





QUINTO: Le está prohibido a la parte Arrendataria hacer variaciones en parte alguna de la propiedad, como: poner tarugos en las cerámicas de los baños y cocina, derribar paredes interiores del inmueble; como también introducir o mantener inflamables, explosivos de cualquier peligrosidad o mal olientes. Cualquier mejora que efectúe el arrendatario, deberá autorizarla expresamente el arrendador, y será de exclusivo costo del arrendatario, quedando a beneficio del inmueble para el caso que no pueda separarse sin detrimento del mismo.

SEXTO: Le está prohibido a la parte Arrendataria subarrendar, ceder, transferir o destinar la propiedad arrendada a otro objeto que no sea específicamente para el cual se ha arrendado y que esta establecido en la cláusula primera de este Contrato.

SEPTIMO: El Arrendatario se obliga a mantener la propiedad motivo de éste Contrato, en perfecto estado de conservación, haciendo a su costo cualquier reparación locativa o necesaria y reparando, también a su costo, cualquier desperfecto que experimenten las pinturas, empapelados, cierros, pisos, cristales, etc. Toda mejora que efectúe el Arrendatario deberá ser aprobada previamente por escrito por el Arrendador, quien nada abonará por la misma, salvo acuerdo expreso entre las partes.

OCTAVO: La parte arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado el sistema de calefacción y sistema de agua caliente y en general, a efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, excepto fallas estructurales y reparaciones no locativas, las que deberán ser efectuadas por la parte arrendadora.

NOVENO: Serán causales de término del presente contrato las siguientes:

- a) Atrasos de más de 30 días en el pago de la renta.
- b) Incurrir en más de 2 veces en atrasos en el pago de la renta con posterioridad al día 20 de cada mes.
- c) Si se dedica la propiedad a un fin al distinto del estipulado, si se subarrienda o cede en todo parte, sin el consentimiento escrito del Arrendador.
- d) Infracción a cualesquiera de las prohibiciones establecidas en las cláusulas tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima y octava.

DÉCIMO: Será obligación del arrendador entregar la propiedad con los servicios de agua, electricidad y gas, en perfecto estado de uso y con sus cuentas al día.

DÉCIMO PRIMERO: El Arrendatario se obliga durante los últimos dos meses en que debe permanecer en la propiedad arrendada, a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, en caso que desee venderlo o arrendarlo a la expiración del plazo de arrendamiento estipulado en el presente contrato, permitiendo su visita a lo menos tres días a la semana, durante dos horas cada día, entre las 12:00 y las 18:00, en un horario a convenir por las partes.

DÉCIMO SEGUNDO: El Arrendador no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, ni perjuicios que puedan producirse en los muebles y menaje de casa del arrendatario por efecto de incendio, inundación, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, humedades de estas últimas, o por el calor, etc.

DÉCIMO TERCERO: Será obligación de la parte arrendataria restituir el inmueble arrendado, en el estado en que lo recibió y que consta en el inventario a que se refiere la cláusula Décimo Quinta, inmediatamente que termine el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora, en perfecto estado de aseo y entregando las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble, de los consumos de electricidad, agua, gas, teléfono y gastos comunes, si los hubiere.

www.uretapropiedades.cl

NUEVA AV. LAS CONDES N° 12.235. Depto. 3. (Centro Comercial Cantagallo) LAS CONDES - SANTIAGO
FONO - FAX: 2152626 - 2151079 - 2151868. e-mail: mjureta@manquehue.net





DÉCIMO CUARTO: Para garantizar el fiel cumplimiento del presente Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario entrega al Arrendador de la suma de \$ 1.530.000 (un millón quinientos treinta mil pesos). El Arrendador, se obliga a devolver dicho dinero reajustado en el canon que haya variado la renta mensual establecida en la Cláusula tercera de este Contrato.

El Arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del Arrendador. La Garantía será restituida al arrendatario dentro de los 45 días siguientes de recibida la Propiedad, previa las deducciones que pudiera corresponder por pagos pendientes de los servicios de luz, agua y otros; como asimismo daños causados a la propiedad y que se deduzcan del inventario que es parte integrante de este Contrato.

Esta Garantía quedará en poder del arrendador en caso que el arrendatario tuviese que hacer entrega de la propiedad por causa de fuerza mayor o caso fortuito, antes de la fecha de término del Contrato, no pudiendo imputar además dicha garantía como pago de rentas insolutas ni el arriendo del último mes que permanezca en dicha propiedad.

DÉCIMO QUINTO: En el momento de la entrega del inmueble la Oficina de Propiedades proporcionará al arrendatario un Inventario, que deberá ser firmado por el arrendatario, teniendo éste último cinco días para hacer llegar vía escrita sus comentarios o observaciones al Inventario. En dicho documento consta el estado en que se entrega la propiedad, los equipos, muebles e instalaciones que quedan en el inmueble y el detalle de los medidores de agua, electricidad, gas u otros. Dicho documento se considera parte integrante del presente Contrato.

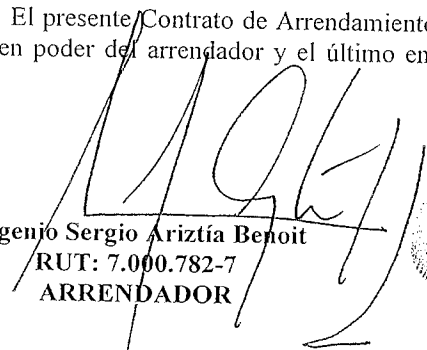
DÉCIMO SEXTO: El Arrendador o sus representantes tendrá la facultad para visitar la propiedad arrendada dos veces al año en el momento que lo deseen, previo aviso al Arrendatario y obligándose éste último a dar las facilidades necesarias para ello.


DÉCIMO SÉPTIMO: Las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMO OCTAVO: Se deja expresa constancia que la propiedad se entrega en el estado en que se encuentra y que es conocido de la parte arrendataria, de lo cual queda constancia en el Inventario a que se refiere la cláusula Décima Quinta, hallándose recién pintadas todas las habitaciones, recibos y dependencias del inmueble obligándose la parte arrendataria a restituirla igual como en este acto la recibe, debiendo hacerla pintar con pinturas de similar calidad el último mes en que habitará el referido inmueble.

DÉCIMO NOVENO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

VIGÉSIMO: El presente Contrato de Arrendamiento se firma en cinco ejemplares, quedando tres en poder de PDI, uno en poder del arrendador y el último en la Oficina de Propiedades de Don Manuel José Ureta Alamos.


Eugenio Sergio Ariztía Benoit
RUT: 7.000.782-7
ARRENDADOR


Salvador Maulén Donoso
Rut: 8.080.887-9
Policia de Investigaciones de Chile
ARRENDATARIO

Firma-//

www.uretapropiedades.cl

NUEVA AV. LAS CONDES Nº 12.235. Depto. 3. (Centro Comercial Cantagallo) LAS CONDES - SANTIAGO
FONO - FAX: 2152626 - 2151079 - 2151868. e-mail: mjureta@manquehue.net

