

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

## INMOBILIARIA MARINA DEL SOL S.A.

A

### POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

comparecen: de una parte, don **JUAN IGNACIO UGARTE JORDANA**, chileno, mayor de edad, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones quinientos treinta y cinco mil setecientos cuarenta y tres guión siete, y don **MARIO FELIPE ROJAS SEPULVEDA**, chileno, mayor de edad, abogado, cédula nacional de identidad número nueve millones veintiocho mil treinta y cinco raya k, ambos con domicilio en Talcahuano, Brisa del Sol, Calle A número novecientos nueve, en representación de **INMOBILIARIA MARINA DEL SOL S.A.**, compañía del giro de su nombre, rol único tributario número setenta y seis millones setecientos ochenta y cinco mil novecientos treinta guión nueve, del mismo domicilio precitado, ésta en adelante "**la arrendadora**"; y, de la otra parte, don **RAUL POBLETE ASTUDILLO**, chileno, Prefecto Inspector, Jefe de Logística, cédula nacional de identidad número siete millones setecientos noventa y nueve mil, novecientos sesenta y uno guión dos, en representación de la **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, rol único tributario número sesenta millones, quinientos seis mil guión cinco, ambos domiciliados en Concepción, calle Angol, número ochocientos quince, ésta en adelante "**la arrendataria**"; los comparecientes acreditaron sus identidades mediante la exhibición de sus cédulas precitadas y exponen:

#### PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO:

**INMOBILIARIA MARINA DEL SOL S.A.** es dueña del inmueble ubicado en la Comuna de Talcahuano, calle Ifarle Oriente N° 5799, Brisas del Sol, de una superficie de dieciséis mil doscientos setenta y dos coma cuarenta y seis metros cuadrados, y que deslinda: al Norte, en doscientos veintiséis coma ochenta y seis metros con Camino de Servicio; al Sur, en doscientos siete coma ochenta y seis metros con Lote Uno j raya Once; al Oriente, en ochenta coma cero ocho metros con Lote Uno j raya Doce b; y, al Poniente, en setenta y uno coma setenta y siete metros con Avenida Ifarle Oriente. Se encuentra inscrito, en mayor extensión, a favor de Inmobiliaria Marina Del Sol S.A., a fojas dos mil seiscientas noventa y

(4)

cuatro número dos mil trescientos veintiocho del Registro de Propiedad del año dos mil siete, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

**SEGUNDO: ARRENDAMIENTO:**

Por este acto, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, a ese título de mera tenencia, el bien inmueble singularizado en la cláusula precedente.

**TERCERO: PLAZOS, RENTAS Y GARANTÍA:**

El presente contrato es de plazo fijo. Iniciará su vigencia el 1º de abril de 2012 y durará un año; se renovará en su vigencia por lapsos iguales y sucesivos de un año 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 tres meses respecto del vencimiento del período que se encuentre en curso. El contrato terminará también por cualquiera de las demás circunstancias establecidas en el presente contrato y/o en las normas legales que le sean aplicables.

La renta mensual de arrendamiento será la suma de TRESCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE FOMENTO, en su equivalente en moneda nacional de curso legal a la fecha del pago efectivo, pagadera en el domicilio de la arrendadora por mes anticipado, con vencimiento los días cinco de cada mes o el día hábil inmediatamente si el día pactado para el pago fuere festivo. No se consideran hábiles los días sábados

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado, así como el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, el arrendatario entrega en garantía al arrendador la suma de trescientas cuarenta unidades de fomento, que el arrendador se obliga a restituirle dentro de los treinta días siguientes en que haya sido restituida la propiedad arrendada a satisfacción del arrendador. El arrendatario no podrá imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento ni aun tratándose de la renta del último mes, salvo acuerdo de las partes.

Se deja constancia que el presente contrato de arrendamiento no se encuentra afecto al impuesto al valor agregado toda vez que no se encuentra amoblado.



#### **CUARTO: DESTINO DE LA PROPIEDAD:**

La arrendataria deberá usar y destinar el inmueble arrendado, única y exclusivamente a su actividad propia. Su utilización en cualquier otro uso o destino, será considerado un incumplimiento grave del presente contrato.

La arrendataria no podrá transformar y/o alterar el inmueble arrendado, sin autorización escrita de la arrendataria.

La arrendataria declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la propiedad arrendada. Se obliga la arrendataria a mantener el inmueble en buen estado de conservación y aseo, sus instalaciones, artefactos y bienes muebles que hubiere en él. Deberá arreglar por su cuenta cualquier clase de desperfecto que se origine por el uso o acción del tiempo en cuanto esos desperfectos sean detectados. Todos los trabajos, construcciones, mejoras de cualquier tipo, instalaciones, equipos, maquinarias, y otros similares que la arrendataria, sea directamente o mediante un tercero con su aprobación, ejecute o incorpore a las instalaciones ya existentes en los inmuebles y que al finalizar el Contrato, sea que se trate de una terminación anticipada o no, sea imposible separar sin ocasionar perjuicio a la integridad estructural del Edificio, permanecerán como propiedad de la propietaria, sin que la arrendataria tenga derecho a solicitar a la arrendadora reembolso, compensación o pago alguno, bajo ningún concepto, derivado de aquellos. No obstante lo anterior, la arrendataria podrá retirar los inmuebles por adherencia del inmueble, propios de su actividad y que sean de su propiedad, siempre que repare todo daño que se produzca al inmueble arrendado como consecuencia de dicha extracción. A mayor abundamiento, se deja expresa constancia que el inmueble deberá siempre ser restituido al menos en el mismo estado en que se entrega.

Es obligación esencial del presente contrato, que el arrendatario pague oportunamente las cuentas de consumo de luz, agua, gas, teléfono si procediere y gastos comunes, fotocopia de los comprobantes pagados de estos gastos correspondientes al periodo inmediatamente anterior deberán ser entregadas al arrendador, en el momento de cancelar la renta mensual de arrendamiento. Si no lo hiciera, se considerará que el arrendatario se ha constituido en mora pudiendo el arrendador requerir la inmediata restitución del inmueble.



La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de sismos, incendio, inundación, filtración, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza, constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor. En caso de siniestro, la arrendadora tendrá derecho a ingresar al inmueble con el objeto de precaver mayores daños, y la arrendataria no tendrá derecho a formular reclamación alguna en contra de la arrendadora por los perjuicios causados con ocasión del siniestro o por quienes acudan a intervenir en el mismo, tanto en lo relativo a los elementos e instalaciones que en él se encuentre.

#### **QUINTO: RESPONSABILIDAD:**

La arrendadora no asumirá responsabilidad contractual o extracontractual frente a terceros por siniestros ocurridos al interior del área arrendada. La arrendataria no podrá efectuar actos o destinar el área arrendada un uso que pudiese dar causa a la terminación de los contratos de seguro o a la reducción de las garantías o coberturas de la póliza de seguros o respecto de la cual no rijan los seguros contratados por la arrendadora. La arrendadora no se hará responsable de ningún daño que se produzca por siniestro alguno, como pudiese ser un terremoto, incendio o inundación, entre otros.

#### **SEXTO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO Y DE CESIÓN DE CONTRATO:**

La arrendataria no podrá subarrendar el inmueble arrendado y no podrá tampoco ceder el presente contrato de arrendamiento, ni podrá constituir derecho de ninguna especie sobre el inmueble arrendado; ni en forma total, ni en forma parcial; todo lo anterior, en la medida que no exista autorización escrita de la arrendadora. Esta autorización podrá ser negada por la arrendadora a su juicio exclusivo.

#### **SEPTIMO: DOMINIO DEL BIEN ARRENDADO:**

La arrendataria reconoce que el dominio del bien arrendado no le pertenece.- Atendido que la propiedad del bien arrendado es de la arrendadora o de la persona natural o jurídica con que aquél se relacione individualmente, la arrendataria debe, en todo momento, adoptar todas las medidas para evitar toda perturbación del dominio del dueño, debiendo dar noticia escrita a éste de cualquier situación que pueda afectar su derecho.- La arrendataria deberá

cooperar con la arrendadora cuando proceda reafirmar ante cualquier contingencia el título de dominio, que la arrendadora o la persona natural o jurídica aludida tiene sobre el "bien arrendado".-

**OCTAVO:DERECHO A INSPECCIÓN:**

Durante la vigencia de este contrato, el Arrendador tendrá derecho a inspeccionar el "bien arrendado" cuando lo estimase conveniente por intermedio de la o las personas que al efecto comisione, de manera de fiscalizar el adecuado cumplimiento, por el arrendatario de las disposiciones de este contrato.- En estas inspecciones el Arrendatario deberá mostrar todos los recibos de gastos tales como luz, agua y gas debidamente cancelados. El arrendatario se obliga por su parte a dar acceso a tales personas al bien y a prestar todas las facilidades del caso para el adecuado cumplimiento de su cometido por aquellos.

**NOVENO:INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO:**

El arrendatario incumplirá especialmente el contrato en los siguientes casos: a) si no paga oportunamente la renta mensual de arrendamiento o no efectúa oportunamente cualquier otro pago que deba hacer de acuerdo a los términos del presente contrato; b) si no cumple oportuna y totalmente cualquier obligación establecida en el presente contrato, o que en el futuro contrajere con la Arrendadora; y, c) en caso de ocurrir hechos constitutivos de apartamiento de la moral y/o de las buenas costumbres, o constitutivos de escándalo público, que no hubieren podido ocurrir sino en caso de actitud pasiva o negligente de la arrendataria y/o de personas que de ella dependan.

Ocurrido que sea uno y/o más de cualquiera de estos casos, el contrato de arrendamiento se entenderá terminado anticipadamente, ipso facto y de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, debiendo tener lugar inmediatamente la restitución del inmueble arrendado, en la forma prevista en este instrumento.

**DECIMO:PRESENTE A ESTE ACTO:** Don **FRANCISCO ARTURO RUIZ TAGLE METZNER**, chileno, mayor de edad, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones veinticuatro mil seiscientos cuarenta y nueve guión K y don **RODRIGO FERNANDO MIRANDA LAUREL**, chileno, mayor de edad, casado, empleado, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos treinta y ocho mil trescientos treinta y uno guión cuatro, ambos en representación del **BANCO DE**



**CHILE**, según se acreditará al final, sociedad anónima bancaria, Rol Unico Tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión cinco, en adelante referida también e indistintamente como "el Banco" o "el arrendador", todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada número doscientos cincuenta y uno, de paso en esta ciudad; los comparecientes acreditaron sus identidades mediante la exhibición de sus cédulas precitadas y expusieron: que, por este acto, autorizan la celebración del presente contrato de arrendamiento. La personería de don Francisco Arturo Ruiz Tagle Metzner y de don Rodrigo Fernando Miranda Laurel para representar al Banco de Chile consta de escrituras públicas de fecha veintisiete de diciembre de dos mil diez y de fecha cinco de agosto del año dos mil nueve, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.

#### **DECIMO PRIMERO: NOTIFICACIONES:**

Todas las notificaciones o avisos relacionados con el presente contrato, deberán ser practicados por carta certificada dirigida a los domicilios de cada una de las partes, indicados en la comparecencia de este instrumento.-

#### **DECIMO SEGUNDO: JURISDICCIÓN Y PLAZOS:**

Las partes para todos los efectos legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad de Concepción, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.- Todos los plazos indicados en el presente contrato, se entienden que son días corridos, a menos que se haya indicado expresamente lo contrario.-

#### **DECIMO TERCERO: GASTOS.**

Los gastos del presente instrumento serán de cargo de la arrendataria.

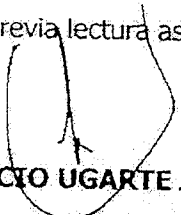
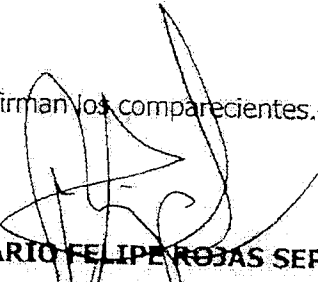
#### **DECIMO CUARTO: PERSONERIAS:**



La personería de don **JUAN IGNACIO UGARTE JORDANA** y de don **MARIO FELIPE ROJAS SEPULVEDA** para obrar en representación de **INMOBILIARIA MARINA DEL SOL S.A.** consta de escritura pública otorgada con fecha veintitrés de junio de dos mil ocho en la Notaría Aburto de Concepción.

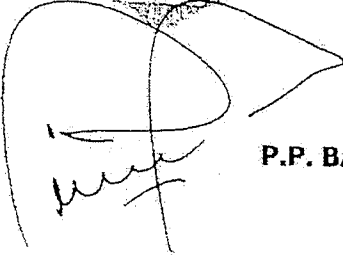



La personería de don **RAÚL POBLETE ASTUDILLO** para obrar en representación de la **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE** consta de Resolución Exenta Nº 861 de fecha 29 de Febrero de 2012.

En comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman los comparecientes.-

  
  
**JUAN IGNACIO UGARTE JORDANA MARIO FELIPE ROJAS SEPULVEDA**  
**P.P. INMOBILIARIA MARINA DEL SOL S.A.**

  
  
**RAUL POBLETE ASTUDILLO**  
**P.P. POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**

  
  
**P.P. BANCO DE CHILE**

U