

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Temuco, a 01 de Abril del año 2014, comparecen por una parte: **INMOBILIARIA INVERSUR LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, con domicilio en Aldunate número seiscientos veinte oficina setecientos uno Temuco, rol único tributario setenta y ocho millones seiscientos cuarenta y nueve mil seiscientos cuarenta guión tres, representada, según se acredita, por don **LUIS HERNAN SALVADORES PEÑA**, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos noventa y tres mil doscientos sesenta y nueve guión seis, domiciliado en calle Aldunate número seiscientos veinte oficina setecientos uno Temuco, en adelante "**LA ARRENDADORA**", y por la otra, **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, FISCO DE CHILE**, rol único tributario sesenta millones quinientos seis mil guión cinco, representada según se acredita, por don **EDUARDO ANTONIO RODRIGUEZ – PEÑA TRONCOSO**, cédula nacional de identidad número Diez millones quinientos setenta y seis mil ochocientos setenta y siete guión K, Subprefecto, Jefe de Logística, con domiciliado en calle General Mackenna numero mil trescientos catorce, de Santiago, en adelante "**LA ARRENDATARIA**"; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditaron identidad con las cédulas respectivas y exponen:

**PRIMERO:** La Inmobiliaria Inversur Limitada, es la propietaria del inmueble ubicado en Aldunate 620, Temuco, consistente en un inmueble en copropiedad horizontal, en particular de los pisos o plantas octava y novena.

**SEGUNDO:** Por este acto La Inmobiliaria Inversur Limitada, da y entrega en arrendamiento a **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, FISCO DE CHILE**, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, para quién acepta y recibe su representante don **EDUARDO RODRIGUEZ-PEÑA TRONCOSO**, Subprefecto, Jefe de Logística de la Policía de Investigaciones de Chile.

**TERCERO:** El arrendamiento comprende el uso y goce del inmueble ubicado en calle Aldunate N°620, octavo piso, oficina N° 802 de 850 m<sup>2</sup> de superficie, compuesta por dos niveles de 530 m<sup>2</sup> en el primer nivel y 320 m<sup>2</sup> en el segundo nivel y 24 estacionamientos para uso exclusivo desde el subterráneo al primer piso de la misma propiedad .

**CUARTO:** El contrato se pacta por un **plazo de dos años**, a contar del primero de Abril del año 2014, **renovable semestralmente**, si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de desahuciarlo, mediante carta certificada o notificación judicial con a lo menos **sesenta días** de anticipación al término del primer período o alguna de sus prórrogas respectivas.

**QUINTO:** La renta de arrendamiento será de 225 Unidades de Fomento mensuales, según el valor de la misma al día del pago a contar del mes de abril de 2014 y así sucesivamente, la cual incluye 24 estacionamientos para uso exclusivo desde el subterráneo al primer piso de la misma propiedad. La arrendataria deberá además pagar los gastos comunes que se devenguen por el uso y goce de los inmuebles arrendados en este acto.

**SEXTO:** La renta de arrendamiento se pagará dentro de los **cinco primeros días de cada mes** en el domicilio de **"La Arrendadora"**, o mediante depósito directo en su **Cuenta Corriente 240-09183-03 del Banco de Chile Temuco, INMOBILIARIA INVERSUR LIMITADA, RUT.: 78.649.640-3, EMAIL luissalvadores@gmail.com.**

**SEPTIMO:** En este acto la **"arrendataria"** paga la renta del mes de Abril de 2014 por **225 Unidades de Fomento** (doscientos veinte y cinco unidades de fomento) y un mes de garantía por **225 Unidades de Fomento** (doscientos veinte y cinco unidades de fomento) que es recibido conforme por la **"Arrendadora"**.

**OCTAVO:** La **INMOBILIARIA INVERSUR LTDA.** se obliga a reparar el piso del inmueble, a efectuar trabajos de pintura, de mantención y sellado de todos los lavamanos y baños de la propiedad, dentro del plazo de **treinta días** a contar de la fecha de suscripción del presente contrato.

**NOVENO:** Por su parte la **"arrendataria"** se obliga a **mantener la propiedad** del octavo y noveno piso durante el plazo de vigencia del contrato, salvo el considerar los deterioros que son propios del desgaste por el uso natural del inmueble.

**DECIMO:** Se autoriza a la **"arrendataria"** a efectuar **las siguientes mejoras que serán de su costo exclusivo, las cuales se especificarán en detalle en un Inventario Anexo:**

- a) El mejoramiento de todo el **sistema eléctrico** del inmueble, estimado del orden de **cuarenta y cuatro millones de pesos;**
- b) habilitar todo el **sistema de redes para conectividad interna** (sistemas de Internet, Intranet y central telefónica y cámaras de vigilancia) propios de sus actividades.

**DECIMO PRIMERO:** La **"arrendataria"** queda facultada para poder realizar todos los trabajos que sean necesarios para la realización de las mejoras, en cuanto a instalación de tabiquería o instalaciones en las oficinas para un buen desarrollo de la labor operativa y administrativa de la PDI.

**DECIMO SEGUNDO:** Todos los arreglos, construcciones y mejoras señaladas anteriormente y cualquiera otra que efectúe la **"arrendataria"**, quedarán a beneficio del inmueble sin costo ni obligación de reembolso alguno para el **"arrendador"**, salvo que la **"arrendataria"** decida no abonarlas y en consecuencia retirarlas del inmueble, lo cual podrá hacer siempre y cuando no involucre un grave detrimento del inmueble.

**DECIMO TERCERO:** El no pago oportuno de la renta será fundamento plausible y causal para poner término de inmediato al contrato de arrendamiento.

**DECIMO CUARTO:** La **"arrendataria"** se obliga a reparar a su costa cualquier desperfecto que ocurra en la construcción e instalación eléctrica y de calefacción; y a pagar con puntualidad los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, extracción de basura y demás consumos o gastos especiales que se presenten.

**DECIMO QUINTO:** Serán de cargo exclusivo de la **"arrendataria"** todos los gastos, derechos, impuestos y multas, que pueda ocasionar el incumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, en razón al uso o adaptación a que se destine el inmueble, sean estas relativas a las condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

**DECIMO SEXTO:** La **"arrendadora"** podrá inspeccionar el bien arrendado en un horario a convenir de mutuo acuerdo con el **"arrendatario"**.

**DECIMO SEPTIMO:** La **"arrendataria"** responderá de cualquier daño que se cause a los inmuebles circundantes por hecho o culpa propia o de cualquier ocupante o dependiente del inmueble arrendado, en conformidad a la ley.

**DECIMO OCTAVO:** Queda prohibido terminantemente a la **"arrendataria"** subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, sin expresa autorización por escrito de la **"arrendadora"**.

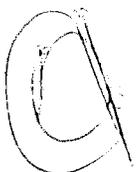
**DECIMO NOVENO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la misma, a sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la **"arrendataria"** como se expresó en la cláusula séptima precedente, ha hecho entrega de la suma de por **225 Unidades de Fomento** (doscientos veinte y cinco unidades de fomento). Esta garantía podrá ser usada por la **"arrendadora"** para descontar de la cantidad mencionada el valor de los deterioros y perjuicios ocasionados y que sean imputables a la **"arrendataria"**, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de consumo de energía eléctrica, agua, gas y otras. El **"arrendador"** se obliga a devolver el total de esta garantía de no existir daños visibles, deterioros o cuentas de servicios pendientes, en su valor equivalente a la última renta pagada, dentro de los 30 días siguientes de la restitución del inmueble arrendado, o bien el saldo, una vez descontados y pagados los daños, deterioros y las cuentas.

**VIGESIMO:** Ahora para el caso de no existir deuda imputable a la **"arrendataria"** esta podrá si lo estima pertinente el imputar la garantía al pago de la renta insoluta, o renta de arriendo del último mes que permanezca en la propiedad arrendada.

**VIGESIMO PRIMERO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones y anotaciones que procedan.

**VIGESIMO SEGUNDO:** La **entrega material** del inmueble, se hace al momento de suscribirse el presente contrato. No obstante la parte **"arrendataria"** declara que conoce y acepta su buen estado y se obliga a restituirlo en igual forma al término del contrato.

**VIGESIMO TERCERO:** En lo no previsto en el presente contrato, las partes incorporan en forma supletoria las normas sobre arrendamiento contenidas en la Ley 18.101, en sus modificaciones y en el Código Civil.

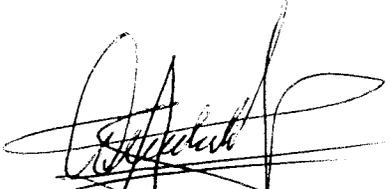


**VIGESIMO CUARTO:** La Policía de Investigaciones de Chile fue autorizada para celebrar el presente contrato de arrendamiento mediante el Ordinario N° 0506 de fecha 01.ABR.014 de la Dirección de Presupuestos, que autoriza arriendo de inmuebles en la comuna de Temuco.



**VIGÉSIMO QUINTO:** La personería de don **LUIS HERNAN SALVADORES PEÑA**, para actuar en representación de la **INMOBILIARIA INVERSUR LIMITADA**, consta en escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada de fecha veintiuno de Abril de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante el Notario de Temuco, don Marcelo Emilio Gay Pasche. La personería de don **EDUARDO RODRIGUEZ-PEÑA TRONCOSO**, para actuar en nombre y representación de **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, FISCO DE CHILE**, consta de la **Resolución número doscientos cuarenta y cinco**, de fecha dieciséis de enero del año dos mil trece, mediante la cual el Señor Director General de la Policía de Investigaciones de Chile, lo nombra como Jefe de la Jefatura Logística y le delega facultades al efecto, documentos que por ser tenidas a la vista y ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza no se insertan, pero se entienden forman parte integrante del presente contrato.

  
**EDUARDO RODRIGUEZ-PEÑA TRONCOSO**  
Subprefecto  
Jefe de Logística

  
**LUIS SALVADORES PEÑA**  
RUT.:7.393.269-6  
P.P. INVERSUR LTDA.

Autorizo la firma 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 arrendataria. - Santiago, 04 Abril 2014.-