



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA Y COMERCIAL CANTABRIA
LTDA.
A
POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

Repertorio Nº 3409-2012.-

Ip*****

En Antofagasta, República de Chile, a veinte de Diciembre de dos mil doce, ante mí, Ricardo Hernán Lama Toro, con Oficio en San Martín dos mil quinientos sesenta y cuatro, oficina uno, Notario Público Interino de la Primera Notaría de Antofagasta, según Decreto número setenta y tres-dos mil doce, dictada por la Presidente de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Antofagasta, con fecha veinticinco de septiembre del presente año, protocolizada bajo el número doscientos sesenta y ocho del Repertorio Notarial número dos mil quinientos ochenta y cinco -dos mil doce, con fecha veinticinco de septiembre de dos mil doce; comparecen, doña María del Pilar González Martín,

, cédula de identidad y rol único tributario [REDACTED]

[REDACTED], actuando en representación de la empresa "INMOBILIARIA Y COMERCIAL CANTABRIA LTDA." o "INCOCAN LTDA.", empresa del giro de su denominación, rol único tributario número ochenta y ocho mil setecientos setenta y seis mil doscientos guion siete, ambos con domicilio en calle Maipú Número



trescientos treinta y uno, en la ciudad de Antofagasta, en adelante "la arrendadora" y, por el otro lado, POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, rol único tributario número sesenta millones, quinientos seis mil guión cinco, representada por doña Jessica Vergara Santana, Jefa de la II Región Policial, cédula nacional de identidad [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en Antofagasta, calle Washington, número dos mil setecientos sesenta y siete, en adelante "la arrendataria", quienes expresan que han convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento: **PRIMERO: PROPIEDAD:** La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Washington Número dos mil cuatrocientos treinta y ocho de la ciudad, comuna, provincia y II Región de Antofagasta. Dicho inmueble fue adquirido mediante venta directa efectuada por don Luis Felipe Claps Gallo, según consta en escritura de compraventa de fecha nueve de agosto de mil novecientos ochenta y ocho otorgada ante el Notario Público Vicente E. Castillo Fernández la cual fue anotada en el Repertorio a fojas ciento cuarenta y uno inscrito con esta fecha en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a fojas mil cuatrocientos noventa y cuatro vuelta, bajo el número mil ochocientos treinta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año mil novecientos ochenta y ocho.- **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO:** Por el presente instrumento, doña María del Pilar González Martín, actuando en representación de Incoocan Ltda., da en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula anterior, a Policía de Investigaciones de Chile, por quien acepta doña Jessica



Vergara Santana, ya individualizada, para ser usado como oficina de servicio público- **TERCERO:** El plazo de vigencia del presente contrato será de cinco años, contados desde la fecha de celebración del presente instrumento y se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales, salvo manifestación expresa de una de las partes de no renovar el contrato, debiendo dar aviso por escrito, mediante carta certificada, por lo menos con 60 días corridos de anticipación al vencimiento del contrato o alguna de sus prórrogas.- **CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO:** La renta mensual de arrendamiento del bien inmueble individualizado en la cláusula Primera de este instrumento será la suma de cuatro millones de pesos. Posteriormente la renta se reajustará automáticamente cada seis meses, según el IPC positivo de los seis meses anteriores, sin que la arrendadora tenga que dar aviso. El pago de la renta deberá hacerse mediante transferencia electrónica o depósito bancario en la cuenta corriente del Banco

[REDACTED] a nombre de Incocan Ltda. y, una vez efectuada la transferencia o depósito en dicha cuenta, se deberá enviar un comprobante del pago vía correo electrónico a las siguientes direcciones:

[REDACTED] -
QUINTO: MULTA POR MORA: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la Arrendataria deberá pagar a la arrendadora una multa equivalente al uno por ciento de la renta mensual total pactada, por cada día de atraso en el pago. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en la cláusula Sexta del presente contrato.- **SEXTO: OBLIGACIONES ESENCIALES DE LA ARRENDATARIA:** La



Arrendataria estará obligada al cumplimiento de las siguientes prestaciones esenciales: a) Pagar la renta de arrendamiento dentro de los primeros cinco días del mes en que esta se haya devengado, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil; b) Utilizar el establecimiento sólo para el fin u objeto indicado en este contrato; c) No ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el establecimiento o los inmuebles en donde éste funciona, a menos que exista autorización por escrito previa del arrendador; d) Mantener el establecimiento arrendado en buen estado de conservación y funcionamiento; e) No tener mascotas o animales ni en forma temporal ni permanente; f) Permitir y otorgar las facilidades necesarias a la Arrendadora para que inspeccione dos veces al año, a través de cualquier mandatario, el establecimiento arrendado, lo que podrá efectuar cuando no entorpezca o perturbe el normal funcionamiento de la actividad del arrendatario. Asimismo, en caso que la Arrendadora desee venderlo o arrendarlo, el Arrendatario se obliga a permitir su visita a lo menos tres días de cada semana, durante dos horas a su elección, cada día, entre las doce y dieciocho horas, durante el período que va desde el aviso de desahucio o que se notifique la devolución del Inmueble. Las visitas deberán ser exclusivamente en días hábiles y no en días Sábados, Domingos y Festivos y deberán ser avisadas al menos con cuarenta y ocho horas antes de su realización., comprometiéndose los arrendatarios, a otorgarle las facilidades necesarias, considerando siempre el mejor funcionamiento del arrendatario; y g) Restituir el establecimiento, conjuntamente con todos los bienes que lo componen, inmediatamente a



continuación de que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de los inmuebles, poniendo el establecimiento a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble, de los servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basuras y otros similares no incluidos en los servicios especiales.- **SEPTIMO: OBLIGACIONES ACCESORIAS DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria estará obligada a pagar los consumos de luz, gas, agua potable, telefonía, Internet, extracción de basuras y, en general, todos los consumos y servicios que se generen en relación con las propiedades arrendadas, y que se hubiesen devengado durante la vigencia de este contrato, hasta el último día en que se declare terminado el contrato, aún cuando las hubiese desocupado con anterioridad. El atraso de un mes en el pago de los consumos básicos antes indicados, dará derecho a la Arrendadora para solicitar la suspensión de los servicios respectivos, ante las empresas u organismos que los otorguen. Las contribuciones de bienes raíces serán de cargo de la Arrendadora, debiendo el Arrendatario entregarle oportunamente los avisos que reciba. **OCTAVO: MEJORAS:** Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria en el establecimiento quedarán en beneficio de la propiedad en donde funciona el establecimiento arrendado desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Sin embargo, aquellas mejoras útiles y voluntarias que puedan retirarse sin detrimento de dichas propiedades podrán ser retiradas de ellas por la



Arrendataria, dejando los inmuebles en el mismo estado de conservación que tienen al momento de su entrega a la Arrendataria. Toda transformación en los inmuebles en donde funciona el establecimiento arrendado deberá contar con la aprobación previa y escrita de la Arrendadora.- **NOVENO: MANTENCION DEL INMUEBLE:** El inmueble es entregado por la Arrendadora en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, debiendo la Arrendataria mantenerlos en buen estado, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto. En especial, serán de cargo y responsabilidad de la Arrendataria las siguientes reparaciones: i) Las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos sanitarios, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres, interruptores de la instalación eléctrica y otros de servicios básicos; ii) Los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de aire acondicionado y agua caliente; iii) La pintura del edificio principal, de los patios de servicio y de las murallas interiores y exteriores. **DECIMO: GARANTIA:** Para responder al fiel cumplimiento de este contrato, el arrendatario entrega en garantía la suma equivalente a un mes de arriendo, es decir, cuatro millones de pesos, la cual será devuelta en un plazo no superior a treinta días después de finalizado el mismo, si cumple fielmente las obligaciones establecidas en el presente contrato. Dicho monto no podrá ser imputado al pago de la renta del arrendamiento, ni aun tratándose del último mes.- **DECIMOPRIMERO: ROBOS Y PERJUICIOS.-** La Arrendadora no responderá, en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en las propiedades en donde funciona el establecimiento

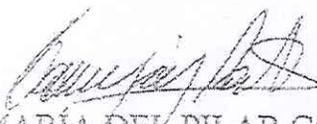


arrendado; o por perjuicios que puedan producirse a los bienes de la Arrendataria por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, terremotos, maremotos, actos de terrorismo o delincuencia común y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.- **DÉCIMOSEGUNDO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en Antofagasta y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **DÉCIMOTERCERO: FACULTAD AL PORTADOR DE COPIA AUTORIZADA:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir todas las anotaciones e inscripciones, o subinscripciones que sea menester.- **DECIMO CUARTO: ANTECEDENTES DE CONTACTO DEL ARRENDADOR Y DEL ARRENDATARIO.** Con el propósito de contar con antecedentes actualizado de cada uno de los comparecientes. A través de este acto declaran lo siguiente: El Arrendador deja como teléfonos de contacto: [REDACTED]
[REDACTED]
correos: [REDACTED] El Arrendatario deja como teléfonos de contacto: [REDACTED]

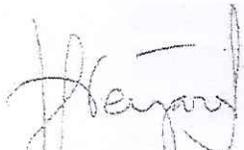
respectivamente y correo electrónico [REDACTED]. Todos se comprometen avisar oportunamente el cambio de los teléfonos y correos declarados.- **PERSONERÍAS:** La personería de doña María del Pilar González Martín, para actuar en representación de Inmobiliaria y Comercial Cantabria Ltda., consta de escritura pública de fecha veintisiete de Abril de mil novecientos ochenta y dos. La personería de doña Jessica Vergara Santana,



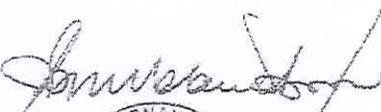
consta de Resolución Número quinientos setenta y cinco de fecha diecisiete de Diciembre de dos mil doce de la Jefatura de Logística de la Policía de Investigaciones de Chile, que delega en el Jefe de la II Región Policial Antofagasta o en quien la suceda o subrogue en el cargo, la facultad para firmar el presente contrato, la que no se inserta por ser conocida de las partes. En comprobante y previa lectura se ratifican y firman con el Ministro de Fe que autoriza.- Se da copia.- Doy Fe. - 


[Redacted]
MARÍA DEL PILAR GONZÁLEZ MARTIN
pp. Inmobiliaria y Comercial Cantabria Ltda.




[Redacted]
JESSICA VERGARA SANTANA
pp. Policía de Investigaciones de Chile






ES TESTIMONIO DEL DE SU ORIGINAL.
Antofagasta 21 DIC 2012
RICARDO HERNAN LAMA TORO
NOTARIO INTERINO
