

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

A

### CLUB AEREO DEL PERSONAL DE CARABINEROS DE CHILE

En Santiago, a trece días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve, entre el **CLUB AEREO DEL PERSONAL DE CARABINEROS DE CHILE**, RUT N° 70.658.900-7, Corporación de Derecho Privado, cuya personalidad jurídica fue conferida por Decreto Supremo del Ministerio de Justicia N° 3.176 de seis de Agosto de 1948, representado por su don **JORGE KARACHON CERDA**, General (R) de Carabineros, chileno, cédula nacional de identidad N° , ambos domiciliados en

comuna de , por una parte y en adelante denominado "**EL ARRENDADOR**" y por la otra la **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, R.U.T. N° 60.506.000-5, Institución de Derecho Público creada por la Ley Orgánica N° 5810 de 19 de junio de 1933, cuyo Decreto Ley N° 2460 del Ministerio de Defensa Nacional, promulgado con fecha nueve de enero de 1979, publicado en el Diario Oficial con fecha veinticuatro de enero de 1979, crea su Ley Orgánica Constitucional, representada para estos efectos por el Sr. Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras, Prefecto don **EDUARDO CERNA LOZANO**, chileno, empleado público, cédula nacional de identidad N° , ambos domiciliados en calle General Mackenna N° 1370, comuna de Santiago, y también para estos efectos en

comuna de La Reina, denominada en adelante como "**EL ARRENDATARIO**", se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que consta de las cláusulas y estipulaciones que a continuación se expresan:

**PRIMERO: ANTECEDENTES:** "El ARRENDADOR" es propietario de los terrenos ubicados en la comuna de La Reina, Región Metropolitana, Avenida José Arrieta N° 7698 - 7808 y Sánchez Fontecilla N° 8872. Adquirió esta propiedad por compra que hizo a la Caja de Previsión de Carabineros de Chile, según escritura pública de fecha 22 de marzo de 1962, ante el Notario Público de Santiago, don Fernando

Escobar Vivian, inscrita a fojas veinte mil cuatrocientas setenta y nueve, número veinticuatro mil quinientos veintisiete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos sesenta y ocho, la que incrementó mediante la adquisición de una franja de terreno, por compra que hizo a la Sociedad "Urbanizadora Corporación de Mejoramiento Urbano-Municipalidad de La Reina Limitada", según escritura pública de fecha 24 de octubre de 1969, inscrita a fojas mil ciento sesenta y uno, número doscientos treinta y cinco.

**SEGUNDO:** Colindante por el norte, la propiedad individualizada por la cláusula precedente, el **CLUB AÉREO DE SANTIAGO**, es propietario de un bien raíz que tiene su ingreso por Avda. Larraín N° 7941.

**TERCERO:** En los terrenos individualizados precedentemente, se encuentra inserto el Aeródromo "Eulogio Sánchez Errázuriz" (Tobalaba), abierto al uso público de aeronavegación, acorde con los derechos y obligaciones determinados por el Reglamento de Usuarios, otorgado con fecha 30 de septiembre del año 2003, protocolizado en la notaría de Santiago, de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, con fecha 01 de octubre del año 2003, bajo el repertorio N° 11.866, reconocido por la Dirección General de Aeronáutica Civil, por Resolución Exenta N° 02065, de fecha 29 de octubre del 2003, que forma parte integral del presente contrato y que "EL ARRENDATARIO" declara conocer y aceptar en todas sus partes.

**CUARTO:** El aeródromo "Eulogio Sánchez Errázuriz" (Tobalaba), en sus aspectos operacionales relativos a la actividad aérea, es controlado por la Dirección General de Aeronáutica Civil, sin perjuicio de administrarse por ambos clubes propietarios, los que se complementan en una comisión conjunta de administración.

En este contexto, cada propietario además administra aquellos terrenos que son de su exclusivo dominio, donde se erigen los hangares que son arrendados a diversos particulares e instituciones que operan al interior del aeródromo.

El bien objeto del presente contrato, se encuentra dentro del área privada de uso exclusivo de los usuarios definida por el Reglamento de Usuarios del Aeródromo, mencionado en la cláusula TERCERO que antecede.

**QUINTO: CONTRATO:** Por el presente instrumento el "**CLUB AEREO DEL PERSONAL DE CARABINEROS DE CHILE**", cede en arrendamiento a la **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, debidamente representada según se ha señalado en la comparecencia, quien acepta en arrendamiento para su representada, el terreno de aproximadamente 2.250 metros cuadrados, la estructura metálica y oficinas construidas sobre éste, ubicado en el sector Sur Este de la calle interior vehicular y peatonal del Aeródromo Eulogio Sánchez Errázuriz (Tobalaba), que tiene su acceso exclusivo al aeródromo por avenida José Arrieta N° 7698, individualizado para estos efectos como hangar A-03 y que aparece delimitado en el Plano que, firmado por las partes, se entiende formar parte de este contrato.

El inmueble será destinado por "EL ARRENDATARIO", única y exclusivamente para el funcionamiento de la Brigada Aeropolicial de la Policía de Investigaciones de Chile, guardar, estacionar, dar servicio y/o mantenimiento a las aeronaves de su respectiva propiedad, declaración que las partes elevan a la categoría de motivo esencial para contratar y, en consecuencia, el incumplimiento de tal obligación, producirá el término ipso facto del presente contrato.

Se entiende incorporado en este arrendamiento los derechos de uso y goce según su naturaleza, de los bienes que se reputan comunes del aeródromo, que acorde con el Reglamento de Usuarios del Aeródromo Eulogio Sánchez Errázuriz, Tobalaba, le correspondiere.

**SEXTO: SERVICIOS BÁSICOS:** Se deja constancia que el citado inmueble posee empalmes de energía eléctrica y agua potable independientes, cuyos consumos "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar en forma directa a las respectivas empresas proveedoras.

**SEPTIMOCOMUNICACIÓN:** "EL ARRENDATARIO", al momento de firmar el presente Contrato, deberá comunicar por escrito al Gerente del "**CLUB AÉREO DEL PERSONAL DE CARABINEROS**", la individualización de la o las aeronaves de su propiedad.

Adicionalmente, si vende, cede o transfiere la o las aeronaves a un tercero, y adquiere otra u otras aeronaves, debe enviar los mismos antecedentes respecto a las nuevas aeronaves, antes de hacer uso del bien objeto del presente Contrato.

**OCTAVO: PLAZO:** El plazo del presente contrato de arrendamiento será de un año por lo que se extingue el 12 de septiembre del año 2020. Vencido el plazo, el contrato se renovará automáticamente y por el mismo período, a menos que una de las partes exprese a la otra su intención de no perseverar con el arriendo, mediante carta certificada expedida a lo menos con 60 días de anticipación al vencimiento del plazo o de la prórroga que se encuentre rigiendo.

**NOVENO: ENTREGA DEL BIEN:** La entrega material del bien objeto del presente contrato, se efectuó con anterioridad a la firma del presente contrato a plena satisfacción de "EL ARRENDATARIO"

**DECIMO: RENTA DE ARRENDAMIENTO:** La renta mensual de arrendamiento será el equivalente en moneda nacional a UF 195 (CIENTO NOVENTA Y CINCO UNIDADES DE FOMENTO), lo que rige a contar desde el mes de febrero del presente año. Se deja expresamente establecido que, en caso de no existir fijación oficial del valor de la Unidad de Fomento a la fecha de cualesquiera de los pagos señalados en esta cláusula, se considerará como tal, para los efectos del canon de arriendo, el último valor fijado para la Unidad de Fomento, reajustado conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor emanado del Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda o reemplace, entre la fecha que hubiere regido ese último valor y la del pago efectivo de la renta siguiente.

El pago de la renta mensual de arrendamiento deberá efectuarse en el domicilio de "EL ARRENDADOR", o mediante transferencia o depósito bancario en su cuenta corriente, en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días de cada mes, por el equivalente a la Unidad de Fomento del día de la cancelación. Sin embargo, los pagos fuera del plazo recién indicado, deberán hacerse por el valor de la Unidad de Fomento del día del pago efectivo, con una multa de 1% aplicada sobre el total de la renta

por cada día de atraso, sin perjuicio de la circunstancia señalada anteriormente referente a su reajuste.

**DECIMO PRIMERO: SEGUROS:** "EL ARRENDATARIO" se obliga a contratar y mantener vigente a su costa, durante todo el periodo de arrendamiento y las sucesivas prórrogas, los seguros que a continuación se señalan:

1) De responsabilidad civil contra daños a terceros en la superficie y cuyo monto deberá tener una cobertura mínima de USD 150.000 (CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES) para aeronaves con matrículas particulares o de club aéreo. En el caso de poseer aeronaves con matrícula comercial, dicho seguro debe considerar un monto de indemnización conforme a los mínimos establecidos en el Artículo 158° del Código Aeronáutico.

2) Contra incendio a todo evento con todos los adicionales, incluido sismo, para el inmueble objeto del presente contrato denominado hangar A-03 por un monto hasta de UF 5.000 (CINCO MIL UNIDADES DE FOMENTO), a favor del Club Aéreo del Personal de Carabineros de Chile.

Copia simple de cada una de las pólizas vigentes de los seguros individualizados precedentemente, deberán ser enviadas por "EL ARRENDATARIO" a "EL ARRENDADOR", en un plazo no mayor de 30 días contados desde la fecha de vencimiento de la póliza anterior o anteriores.

**DECIMO SEGUNDO: MANTENCION, RIESGO DE DESTRUCCIÓN, DETERIORO Y RESPONSABILIDAD:** "EL ARRENDATARIO" deberá mantener el "bien arrendado" en las mejores condiciones de uso atendido su naturaleza y destino.

"EL ARRENDADOR" no tendrá responsabilidad alguna frente a "EL ARRENDATARIO" o terceros, derivada de siniestros que puedan producirse como consecuencia de hechos, actos u omisiones de "EL ARRENDATARIO" o sus dependientes, tampoco por actos, hechos u omisiones voluntarias o involuntarias de terceros. Tampoco tendrá responsabilidad alguna en cualquier hurto o robo que se produzca en el inmueble arrendado, ni por daños o perjuicios que se deban a

sistemas, tendido eléctrico, equipos, materiales o estructura de las edificaciones con que cuenta el terreno, de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, terremotos, hechos de la naturaleza o actos maliciosos, de sabotaje, de guerra o de autoridad.

Todos los riesgos de destrucción o deterioro del "bien arrendado", sea que se trate de caso fortuito o fuerza mayor, u otros, de hecho o culpa de "EL ARRENDATARIO", de sus dependientes o de terceros, no incluidos entre estos a "EL ARRENDADOR", son asumidos y serán costeados por "EL ARRENDATARIO" en todo o la parte que no cubra el seguro tomado de conformidad al número 2) de la cláusula DECIMO PRIMERO del presente contrato.

**DECIMOTERCERO: OBLIGACIONES:** "EL ARRENDATARIO" contrae las obligaciones siguientes:

**Uno.-** Acatar las normas, tanto en su espíritu como en su letra, contenidas en el Reglamento de Usuarios del Aeródromo Eulogio Sánchez Errázuriz (Tobalaba), cuyo texto se entiende íntegramente incorporado al presente instrumento contractual; como asimismo, las Autoridad Aeronáutica o la Administración del Aeródromo o las normas de administración que señale el Club Aéreo del Personal de Carabineros;

**Dos.-** Comunicar por escrito al **Gerente del CLUB AEREO DEL PERSONAL DE CARABINEROS**, la individualización de las personas cuyo ingreso autoriza por el acceso principal del aeródromo y el destino debe ser única y exclusivamente el inmueble objeto del presente contrato. En base a esta información, "EL ARRENDADOR" autorizará al Servicio de Seguridad y Portería de avenida Alcalde Fernando Castillo Velasco N° 7941 dependiente de la Administración del Aeródromo, se habilite a la o las personas individualizadas para el libre ingreso.

**Tres.-** Mantener en perfecto estado de aseo y presentación el terreno y edificio arrendado, pudiendo construir en él, obras y edificaciones que sean previamente autorizadas por "EL ARRENDADOR" y que respeten el plano regulador del aeródromo.

En cada caso, "EL ARRENTATARIO", deberá someter a la aprobación de "EL ARRENDADOR" los planos y proyectos completos de las obras que desee erigir en el terreno, comprometiéndose a que se ejecuten en los plazos que haya autorizado el Club Aéreo del Personal de Carabineros de Chile.

**Cuatro.-** Mantener en el bien objeto del presente contrato extintores de polvo químico seco, espuma o CO2 en tamaños y cantidad suficiente para cumplir su objetivo.

**DECIMO CUARTO: PROHIBICIONES:** Queda prohibido estrictamente a "EL ARRENDATARIO":

A.- Subarrendar, ceder o transferir, a cualquier título, el uso del inmueble arrendado sin el consentimiento escrito del "EL ARRENDADOR";

B.- Alterar la tranquilidad, el silencio y la seguridad del Aeródromo, exponer a sus vecinos o transeúntes a cualquier daño o molestia;

C.- Almacenar en el inmueble arrendado combustible, lubricantes, líquidos corrosivos, sustancias tóxicas o mal olientes, materias explosivas o inflamables;

D.- Usar el terreno objeto del contrato, y las construcciones que sobre el hiciere, para por sí o a través de terceros con quien conviniere a cualquier título, dar servicios de instrucción de vuelo, teórica o práctica, en forma gratuita u onerosa;

E.- Por sí o a través de terceros, establecer o mantener una maestranza de aviación, comercio de repuestos, trabajos aéreos, u otra actividad comercial de cualquier género y, sin que ello signifique enunciación taxativa, no podrá efectuar transporte, embarque y desembarque de pasajeros por remuneración, trabajos aéreos en general y, en particular, el remolque de letreros publicitarios o de otros elementos; efectuar sobre el campo maniobras acrobáticas u otras que impliquen riesgos, exceptuándose aquellas que sean autorizadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil y coordinadas previamente con la Administración del Aeródromo;

F.- Destinar el terreno e instalaciones construidas en él, por cualquier periodo de tiempo, a otro objeto que no sea el de guardar sus propias aeronaves, ya sea a título gratuito, o como prestación de servicio de hangaraje remunerado a terceros;

G.- Mantener o permitir que las dependencias construidas o que se construyan sobre el terreno arrendado sean ocupadas como morada o casa habitación.

**DECIMO QUINTO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO:** La infracción a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones de que da cuenta el presente contrato, dará lugar a la inmediata terminación del mismo y la obligación de "EL ARRENDATARIO", de la entrega del bien arrendado en un plazo no superior a los treinta días, contados de la fecha en se haya constituido en mora de cumplir las obligaciones pre insertas. En este orden de cosas, serán motivos plausibles para que "EL ARRENDADOR" desahucie el contrato de arrendamiento, entre otros, los generales previstos en la ley; y especialmente si "EL ARRENDATARIO" incurre en las infracciones siguientes:

**Uno.-** Si se atrasan en el pago de la renta, en los términos señalados en la Cláusula Décima de este contrato;

**Dos.-** Si destinan o dedican el bien objeto del presente contrato, a un fin distinto del indicado en el presente contrato; o si subarrienda o cede todo o parte del bien, sin el consentimiento que conste por escrito de "EL ARRENDADOR";

**Tres.-** Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, en forma inmediata y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, de sus dependientes o que sean producidos a raíz o con ocasión de los servicios o procedimientos policiales u operaciones que le son propios;

**Cuatro.-** Si contraviene las normas contenidas en el Reglamento de Usuarios del aeródromo;

**Cinco.-** Si incurre en alguna de las conductas prohibidas descritas en la Cláusula Décimo Cuarto del presente contrato;

**Seis.-** Si hace variaciones o modificaciones de cualquier especie en la propiedad, sin el consentimiento de "EL ARRENDADOR";

**Siete.-** Si no contrata o no mantiene vigente las pólizas de seguro descritas en la cláusula DECIMO PRIMERO del presente contrato o, si manteniéndolas vigentes, no enviare copia de ellas a "EL ARRENDADOR" dentro del plazo estipulado.

**DECIMO SEXTO: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones contempladas, además de poner término inmediato al contrato, lo hará incurso en la obligación de pago, a título de cláusula penal en favor de "EL ARRENDADOR", de la suma de UF 100 (CIEN UNIDADES DE FOMENTO), valor que podrá exigirse sin perjuicio de eventuales rentas de arrendamiento que pudieran estar pendientes. No obstante, el arrendador se reserva el derecho de exigir el pago, del todo o parte de la cláusula penal precedentemente señalada, de acuerdo a la naturaleza y gravedad de la infracción.

**DECIMO SEPTIMO: FACILIDADES:** "EL ARRENDADOR" se reserva el derecho de enviar personal de su dependencia para inspeccionar el terreno arrendado, sus construcciones e instalaciones, así como los servicios y actividades que se desarrollen en ellas, para verificar el cumplimiento de las condiciones de este contrato. Asimismo, podrá programar trabajos de reparación o mantenimiento de espacios del aeródromo, a consecuencia de los cuales restrinjan las operaciones de "EL ARRENDATARIO" o le instruya trasladar sus aeronaves en forma transitoria a otro lugar. "EL ARRENDATARIO" se obliga a dar las facilidades necesarias para que esas labores puedan verificarse sin contratiempo.

**DECIMO OCTAVO: RESTITUCIÓN DEL BIEN:** La restitución del terreno y edificio arrendado deberá efectuarse en un plazo no superior a treinta días contados del término del contrato, sin bienes muebles, enseres ni materiales. Cualquier bien o edificación de propiedad de "EL ARRENDATARIO" que quede en el terreno, pasará

indefectiblemente a propiedad de "EL ARRENDADOR" si no fuere retirada en noventa días, contados desde la terminación del contrato.

Si "EL ARRENDADOR" debiere limpiar, el costo se imputará al derecho de retención que tiene "EL ARRENDADOR" sobre los bienes de "EL ARRENDATARIO" en este aeródromo.

**DECIMO NOVENO:** A similar título de cláusula penal, se conviene que "EL ARRENDATARIO" deberá pagar a "EL ARRENDADOR", la suma de 0,25 UF diarios, por los días transcurridos entre la fecha en que habían debido entregar el bien arrendado, ya sea por la terminación inmediata del contrato o por extinción del plazo del mismo, y la entrega material del bien arrendado.

**VIGESIMO: DOMICILIO Y COMPETENCIA:** Las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago de Chile para todos los efectos legales y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

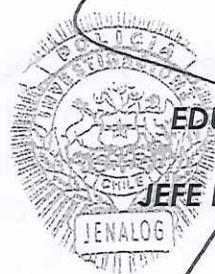
**VIGESIMO PRIMERO: EJEMPLARES:** El presente contrato de arrendamiento de diez carillas, se suscribe en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes, y viene a reemplazar y dejar sin efecto, cualquier otro contrato de arrendamiento suscrito con anterioridad por el mismo o parte del mismo terreno o edificación.

En señal de conformidad firman:

**POR  
CLUB AEREO DEL PERSONAL DE CARABINEROS  
ARRENDADOR**

**POR  
POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE  
ARRENDATARIO**

**JORGE KARACHON CERDA  
General (R) de Carabineros  
RUT N°**



**EDUARDO CERMA LOZANO  
PREFECTO  
JEFE NACIONAL DE LOGÍSTICA  
RUT N°**