

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOCIEDAD INMOBILIARIA MEPON LIMITADA

A

POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

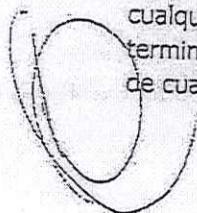
En Santiago de Chile, a 22 de Enero del año 2016, comparecen: **Sociedad Inmobiliaria Mepon Limitada**, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos siete mil novecientos noventa guion nueve, persona jurídica de derecho privado, dedicada al rubro de su denominación, representada por don Víctor Alonso Méndez Ponce, ambos domiciliados en calle . número e de la ciudad de Chillán, por una parte y en adelante indistintamente la arrendadora; y por la otra y en adelante indistintamente la arrendataria, **Policia de Investigaciones de Chile**, Rol Único Tributario número sesenta millones quinientos seis mil guion cinco, representada por el Jefe de Logística Prefecto Eduardo Antonio Rodríguez-Peña Troncoso , cédula nacional de identidad [REDACTED]

[REDACTED] ambos con domicilio en General Mackenna número mil trescientos setenta, primer piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, quienes exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO.- PROPIEDAD: Sociedad Inmobiliaria Mepon Limitada, es propietario del inmueble ubicado en calle Arauco N° 950, ciudad de Chillán. Inscrita en fojas 2885 Número 2416 del Registro de Propiedad del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de la agrupación de las comunas de Chillán Viejo, Coihueco y Pinto Provincia de Ñuble, Octava Región cuyos deslindes son: Norte, Vicente Fuentealba, antes Elisa Brown y Almarza; ORIENTE, calle Arauco; SUR, la muralla norte de la propiedad de don Pedro Juan Solar, hoy Magdalena Angulo Gaete, con exclusión de esta muralla; PONIENTE, Delfina Stoeckle, hoy sucesión y otros. Rol de Impuestos Internos número 186-9 de la comuna de Chillán.

SEGUNDO.- OBJETO: Por el presente Acuerdo de voluntades, la Sociedad Inmobiliaria Mepon Limitada da en arrendamiento a Policia de Investigaciones de Chile, el inmueble precitado que estará destinado para el establecimiento de la Brigada de Investigación Criminal y Brigada Investigadora de Delitos Sexuales y Menores, ambas de Chillán.

TERCERO.- PLAZO: El presente contrato de arrendamiento regirá por tres años a contar del día 22 de enero del año dos mil dieciséis. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales de un año cada uno, salvo que cualquiera de las partes de aviso a la otra, mediante carta certificada o notarial, del termino del contrato con a lo menos 90 días de anticipación al vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.



CUARTO.- RENTA: El precio o renta mensual de arrendamiento será de UF 211 (doscientos once Unidades de Fomento), la que se pagará anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito en la cuenta corriente N° del

QUINTO.- MULTA Y REAJUSTABILIDAD DE OBLIGACIONES MOROSAS: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o cuentas de consumo, dichos pagos deberán hacerse por la arrendataria, reajustados en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes precedente a aquel en que debió hacerse el pago y el mes precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga.

SEXTO.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar y/o transferir a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del señalado en la cláusula segunda de este contrato.

SÉPTIMO.- MEJORAS: Queda prohibido realizar modificaciones o alteraciones a las propiedades arrendadas, sin la autorización previa de la arrendadora. Para estos efectos, se regirán las partes por lo señalado en la cláusula precedente; sin perjuicio de ello, cualquier mejora que efectuó el arrendatario o terceros, quedaran en beneficio de la propiedad, desde el momento mismo de realizada, sin derecho a reembolso de ninguna especie o monto.

OCTAVO.- VISITAS A LOS INMUEBLES: La arrendadora estará facultada para inspeccionar las propiedades cuando lo estime conveniente, comprometiéndose la arrendataria a otorgar las facilidades necesarias para este efecto. Asimismo, en caso que la arrendadora decida vender o arrendar el inmueble, la arrendataria se obliga a mostrar la propiedad a lo menos dos veces a la semana, en horarios comprendidos entre las quince y las dieciocho horas, previo aviso del arrendador.

NOVENO.- INCUMPLIMIENTOS DEL ARRENDATARIO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el arrendatario en el presente contrato y en especial, un atraso mayor a cuarenta y cinco días, en el pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento, dará derecho a la arrendadora para poner término anticipado al contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna, comunicando este hecho al arrendatario mediante carta certificada. Por este solo hecho el arrendatario deberá restituir la propiedad arrendada en forma inmediata y pagar al arrendador el monto de las rentas vencidas hasta la fecha de la restitución.

DÉCIMO.- RESPONSABILIDADES: La arrendataria no podrá eludir responsabilidades que emanen de actos suyos o de trabajadores a su servicio que produzcan daños en la propiedad que se arrienda o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato. De otra parte la arrendadora no será responsable por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el espacio del inmueble arrendado y que afecten al arrendatario o a terceros. De la misma forma, el arrendador no será responsable por perjuicios que puedan producirse en los bienes de la arrendataria por efecto de humedad, olor, roturas de cañerías, inundaciones, filtraciones, que sean responsabilidad directa de la

arrendataria, explosiones, sismos o movimientos terrestres, todos los cuales deberán ser soportados por el arrendatario. La arrendataria se obliga a emplear el debido cuidado en la conservación y mantenimiento del bien inmueble entregado, respondiendo hasta de la culpa leve, en los términos establecidos en los artículos 44 y 2174 y siguientes del Código Civil.

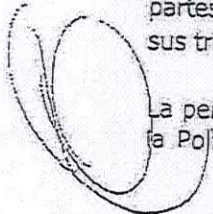
DÉCIMO PRIMERO.- CESIÓN DEL CONTRATO: La arrendadora estará expresamente facultada para ceder y transferir los derechos y obligaciones que emanan del Contrato, para lo cual la arrendataria desde ya presta su expreso consentimiento y aceptación, bajo la condición que el cesionario asuma y haga suyas en todas sus partes los derechos y obligaciones emanadas del presente Contrato, el cual no podrá ser modificado, salvo acuerdo de las partes.

DÉCIMO SEGUNDO.- GARANTIA DE ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación de los inmuebles y su restitución en el mismo estado en que los recibe, el pago de eventuales perjuicios y deterioros que se causen y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la arrendadora la cantidad en su equivalente en pesos de UF 211 (doscientos once Unidades de Fomento), correspondientes a un mes de renta. La parte arrendadora se obliga a restituir dicha cantidad en igual equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido restituido el inmueble materia del presente contrato a su entera satisfacción. Las partes acuerdan desde ya que la arrendadora queda facultada para descontar de la garantía el valor de los deterioros producidos por uso indebido o negligencia y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hubiesen ocasionado, y sin perjuicio del derecho a cobrar de acuerdo a las reglas generales los daños y perjuicios derivados de cualquier otro incumplimiento de la arrendataria. Se deja constancia que en caso alguno podrá la arrendataria imputar esta garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes de vigencia del presente contrato

DÉCIMO TERCERO.- INVENTARIO: Las partes suscriben en este mismo acto un inventario, en el que se deja constancia de las condiciones del inmueble arrendado, y que declaran conocer, el que se entenderá formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

DÉCIMO CUARTO.- ACLARACIÓN: El arrendador aclara que el inmueble objeto del presente contrato fue adquirido el año 2013 por la Inmobiliaria Mepon S.A., sin perjuicio de que debió ser adquirida por la "Sociedad Inmobiliaria Mepon Limitada", debido al cambio de razón social de la misma efectuado el año 2011, por lo que hace presente que a la fecha del presente contrato se han realizado las rectificaciones pertinentes, a fin de que el referido inmueble se encuentre inscrito a nombre de la "Sociedad Inmobiliaria Mepon Limitada", adjuntando como anexo al presente contrato la documentación pertinente.


DÉCIMO QUINTO.- DOMICILIO: Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y declaran someterse a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

 La personería de don Eduardo Rodríguez-Peña Troncoso para actuar en representación de la Policía de Investigaciones de Chile, consta en la Resolución Exenta N° 245 del 16 de


enero del año
2013, de la Jefatura del Personal.

La personería de don Víctor Alonso Méndez Ponce para actuar en representación de la Sociedad Inmobiliaria Mepon Limitada, consta en escritura pública de fecha 10 de junio del 2011, de la Notaría de Chillán Joaquín Tejos Henríquez.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de un mismo y único tenor, quedando tres en poder de la Policía de Investigaciones de Chile y una en poder de la Sociedad Inmobiliaria Mepon Limitada.



EDUARDO RODRÍGUEZ-PENA TRONCOSO
PREFECTO
JEFE DE LOGÍSTICA
POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE



VÍCTOR ALONSO MENDEZ PONCE
REPRESENTANTE LEGAL
SOCIEDAD INMOBILIARIA MEPON LTDA.

