

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.
A

POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

En Santiago de Chile, a 01 de Abril del dos mil dieciocho, entre POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, Rol Único Tributario número sesenta millones quinientos seis mil guión cinco, representada, según se acreditará, por el SUBPREFECTO ALEX ESPINOZA VÁLDES, cédula nacional de identidad número , ambos domiciliados para estos efectos en Calle General Mackenna número mil trescientos setenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante EL ARRENDATARIO, por una parte y don ALFONSO ALVO CAMHI, , factor de comercio, cédula nacional de identidad número ; y don DARIO ALEJANDRO ALVO CAMHI, , factor de comercio, cédula nacional de identidad número , como mandatarios y en representación, según se acreditará, de REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A. sociedad anónima del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y seis millones seiscientos ochenta y tres mil setecientos ochenta guión dos, en adelante LA REMODELADORA, todos con domicilio en Santiago, Comuna de las Condes, por la otra parte; los comparecientes mayores de edad y exponen:

PRIMERO:

LA REMODELADORA es dueña del Lote A - Uno del plano de subdivisión de la propiedad ubicada en calle General Mackenna número mil trescientos cincuenta y tres, que lleva el número novecientos cincuenta por calle Teatinos, Comuna de Santiago, Región Metropolitana. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de la sociedad Remodeladora Santiago Centro S.A. a fojas 16.294 número 12.751, y a fojas 54.902 número 39.078, ambas del Registro de Propiedad del año 1.994, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. El plano de subdivisión fue aprobado por la Ilustre Municipalidad de Santiago por Resolución de fecha 28 de junio de 1995 y archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número 35.090 - A, con fecha 17 de julio de 1995.

En el referido inmueble se ha construido un edificio de oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos, denominado Torre Dos del conjunto "Nuevo Santiago", y está acogido a la Ley número 6.071 sobre venta por pisos y departamentos, con Permiso de Edificación número 9.906, de fecha 26 de Diciembre de 1995, y Recepción Final número IRF-01/Ing. Dom. 1154/97Ven.1348/97, de fecha 01 de Junio de 1996, ambos otorgados por la Ilustre Municipalidad de Santiago.

SEGUNDO:

Por el presente instrumento LA REMODELADORA, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien las recibe en este mismo acto a plena conformidad y para quien acepta su apoderado también individualizados en la comparecencia, las oficinas números ciento setenta y uno y ciento setenta y dos ubicadas en el piso diecisiete, y los estacionamientos números ciento catorce y ciento dieciséis, todos situados en el edificio situados en el edificio de calle Teatinos número novecientos cincuenta, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, para que EL ARRENDATARIO los destine al uso de sus oficinas, en adelante las "Oficinas".

C

REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.
RUT 15.900.780

TERCERO

El plazo de este contrato será de dos años, y se extenderá entre el primero de abril del año dos mil dieciocho y hasta el día treinta y uno de marzo del año dos mil veinte. Al término del plazo pactado en el contrato, es decir el treinta y uno de marzo del año dos mil veinte, el contrato se renovará en forma tácita, automática y sucesiva por periodos de un año cada uno, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de no perseverar en el contrato, mediante el envío de una carta certificada, dirigida al domicilio de la otra indicado en la comparecencia, remitida a lo menos con seis meses de anticipación al vencimiento del presente contrato o de las respectivas prórrogas que estuviere en vigencia.

CUARTO:

La renta mensual de los inmuebles arrendados será la cantidad de ciento treinta y ocho unidades de fomento (U.F. 138,00). Esta renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio de LA REMODELADORA, indicado en la comparecencia, contra presentación de la factura correspondiente y según el valor que tenga la unidad de fomento al día de pago, también podrá ser depositada en la cuenta corriente del _____ r, número _____ a nombre de Remodeladora Santiago Centro S.A.

Si dejase de existir la unidad de fomento o cambiasen las actuales bases para su determinación, las partes acuerdan que a partir de esa fecha, la última renta mensual de arrendamiento determinada de acuerdo a la unidad de fomento, se reajustará en conformidad a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo reemplace, en el mes anterior al de su pago.

QUINTO:

EL ARRENDATARIO estará obligado a pagar oportunamente y a quién corresponda, los gastos derivados del consumo de electricidad, agua potable, gastos comunes y cualquier otro que correspondan al arrendatario, los que no se encuentran incluidos en la renta de arrendamiento. EL ARRENDATARIO, se obliga a usar convenientemente el inmueble arrendado, especialmente las instalaciones y artefactos propios de las oficinas, de acuerdo con su naturaleza y a efectuar de su costo la manutención y reparaciones que su uso haga necesario, de modo que estén siempre en perfectas condiciones.

SEXTO:

EL ARRENDATARIO no podrá ceder o transferir, total o parcialmente las obligaciones y derechos que asume y puede ejercer de acuerdo al presente contrato; y permitir el uso y goce, a cualquier título, de la propiedad dada en arrendamiento, salvo a empresas relacionadas.

SEPTIMO:

Se deja constancia de que los inmuebles arrendados que se encuentran en buen estado, con todos sus equipos de climatización, luminarias, servicios de electricidad y agua, funcionando en perfectas condiciones, con sus pisos y muros en buen estado y con la cantidad de elementos y artefactos que se indican en el Anexo N° 1 "Inventario", que firmado por los comparecientes forma parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales.

OCTAVO:

EL ARRENDATARIO, se obliga a no introducir mejoras ni modificaciones que afecten o puedan afectar la estructura interna o externa de los inmuebles arrendados. Sin perjuicio de lo anterior, EL ARRENDATARIO, podrá efectuar las instalaciones y mejoras necesarias para la habilitación de las oficinas, las que efectuará a su propio cargo y las que deberán tener previamente la aprobación de LA REMODELADORA para su ejecución.

Las instalaciones, modificaciones y mejoras ejecutadas, deberán ser retiradas al término del presente contrato, salvo aquellas que LA REMODELADORA autorice no retirar, sin que deba pagar suma alguna por ellas. EL ARRENDATARIO queda autorizado desde ya para desprender y retirar las mejoras que se puedan separar sin detrimento de la propiedad. EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas para mantener los inmuebles arrendados en buen estado, habida consideración al uso legítimo y el paso del tiempo. Serán de cargo de LA ARRENDADORA las reparaciones indispensables no locativas es decir las reparaciones necesarias que se deban hacer en la cosa arrendada y las reparaciones locativas conforme a lo estipulado en el artículo 1927 del Código Civil.

NOVENO:

EL ARRENDATARIO se obliga a destinar espacios suficientes en el interior de los inmuebles arrendados, para servir de esparcimiento y descanso a sus empleados y se obliga a instruir a dicho personal para que en el uso de los espacios comunes del edificio, no sean utilizados como lugares de estar, de juegos, de consumos de alimentos o de descanso entre horas de trabajo. El arrendatario deberá velar por el buen comportamiento y las buenas costumbres de su personal, en los espacios comunes.

DECIMO:

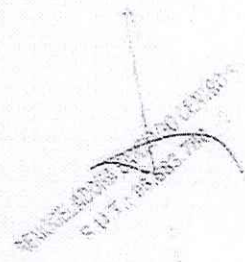
LA REMODELADORA no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en los inmuebles arrendados ni por los perjuicios que pueda sufrir EL ARRENDATARIO en casos de incendio y/o defectos de humedad o calor.

DECIMO PRIMERO:

EL ARRENDATARIO, se obliga a restituir los inmuebles arrendados terminado el presente Contrato, en el mismo estado y condiciones que los recibió, señalados en las cláusulas SEPTIMO Y OCTAVO y con habida consideración al desgaste que se produzca por su uso y goce legítimos. Dicha entrega deberá efectuarse mediante la desocupación total de las propiedades poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar copia de los recibos que acrediten el pago de los servicios de energía eléctrica, agua, gastos comunes y cualquier otro que correspondan al arrendatario. En el caso de darse término al contrato de arrendamiento antes del vencimiento del contrato anual con Chilectra S.A., EL ARRENDATARIO se hará responsable del pago de los eventuales remanentes por concepto de demanda máxima que se generarán por la ocupación de las oficinas hasta el término de la anualidad del citado contrato con Chilectra S.A.

DECIMO SEGUNDO:

Las partes convienen que el presente contrato de arrendamiento terminará de pleno derecho si EL ARRENDATARIO se atrasa en más de sesenta días en el pago de una renta de arrendamiento, sin perjuicio de las acciones legales y judiciales que LA REMODELADORA estimare pertinente ejercitar, para exigir la inmediata restitución del inmueble arrendado y el cumplimiento del saldo del contrato.



DÉCIMO TERCERO:

A objeto de garantizar la conservación del inmueble arrendado y el fiel cumplimiento del presente contrato, EL ARRENDATARIO entrega en este acto a LA REMODELADORA la cantidad única y total en pesos, equivalentes de ciento treinta y ocho unidades de fomento, (U. F. 138,00). Del monto total de esta garantía, se descontará el valor total resultante de remanentes por concepto de demanda máxima, que se generarán hasta el término de la anualidad del contrato con Chilectra S.A., el valor restante de la garantía, deberá ser devuelta dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad, y una vez que LA REMODELADORA haya recibido el inmueble en buenas condiciones, salvo el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo, con la última renta de arrendamiento, gastos comunes y los servicios domiciliarios íntegramente pagados. En ningún caso podrá imputarse dicha garantía al pago de las rentas de arrendamiento, ni aún tratándose del último mes.

DECIMO CUARTO:


Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.


DECIMO QUINTO:

Se faculta al portador de una copia autorizada del presente contrato para requerir las inscripciones, subinscripciones o anotaciones que fueren procedentes en los registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces respectivos.

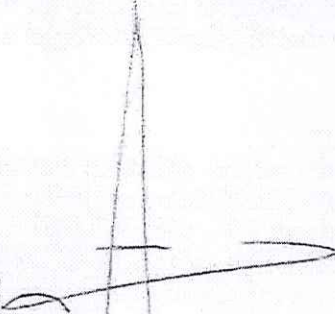
PERSONERIAS: La personería del representante de Remodeladora Santiago Centro S.A., consta en el "Acta de la Sesión de Directorio N° 25", celebrada el día diecinueve de Octubre del 2012 y reducida a escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, el día 22 de octubre del 2012.

La personería del representante de la Policía de Investigaciones de Chile emana de la Resolución Exenta RA N° 380/84/2017, del 04 de octubre del año 2017, de la Jefatura de Personal, que lo designa como Jefe de Logística.


ALFONSO ALVO CAMHI
pp. REMODELADORA SANTIAGO
CENTRO S.A.


DARIO ALEJANDRO ALVO CAMHI
pp. REMODELADORA SANTIAGO
CENTRO S.A.




ALEX ESPINOZA VALDÉS
SUBPREFECTO
JEFE DE LA JEFATURA DE LOGÍSTICA
POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE