

*Karla Paoia Toledo*  
K.

**CONTRATO DE ARRIENDO**  
**INMOBILIARIA SANTA SOFIA LIMITADA,**  
**Y**  
**POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**

En Santiago, a 23 de Marzo de 2020, entre Sociedad **INMOBILIARIA SANTA SOFIA LIMITADA**, RUT.: 76.545.801-3, representada por doña Karla Paoia TOLEDO GONZALEZ, chilena, cédula nacional de Identidad Nro. \_\_\_\_\_, ambos con domicilio en Armando Mook, 3714, Comuna de Macul, Región Metropolitana, Teléfono Móvil Nro. \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_ por una parte como "Arrendador", y de la **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE** rut.: 60.506.000-5 representada por el Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras, Prefecto Inspector Eduardo Alejandro CERNA LOZANO, chileno, cédula nacional de Identidad Nro. \_\_\_\_\_, ambos con domicilio en calle General Mackenna Nro. 1370, comuna de Santiago, por la otra parte como "Arrendatario"; se ha convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arriendo.

**PRIMERO: PROPIEDAD, INMOBILIARIA SANTA SOFIA LIMITADA.** Da en arriendo a la Policía de Investigaciones de Chile, en adelante el "arrendatario", quien acepta para sí, a través de su representante legal, la propiedad ubicada en **CALLE ARMANDO MOOCK 3714, COMUNA DE MACUL**, de esta ciudad, que destinará exclusivamente para fines Institucionales.

La propiedad señalada comprende los artefactos e instalaciones que se individualizan en el inventario suscrito por el arrendador, el arrendatario y el Departamento de Infraestructura y Propiedades de la Policía de Investigaciones de Chile que se considerará parte del presente contrato.

**SEGUNDO: RENTA.** La renta mensual de arriendo es de UF 120.

La renta de arrendamiento deberá ser cancelada anticipadamente entre los días 1 y 5 de cada mes mediante transferencia electrónica bancaria, en la **CUENTA CORRIENTE N° EL BANCO DE CHILE** a nombre de **INMOBILIARIA SANTA SOFIA LTDA**, y enviando mail a \_\_\_\_\_

**TERCERO: OTROS PAGOS.** El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes que puedan corresponder al inmueble. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable. El no pago de dichos servicios, facultará al Arrendador a gestionar la suspensión y/o corte de los mismos..

**CUARTO: PLAZO.** El presente contrato empezará a regir el día **01 de Abril de 2020** y durará por el plazo de 24 meses, terminando en consecuencia el día **31 de Marzo del 2022**. Se deja constancia que la siguiente renovación, será automática por otros 12 meses; salvo que alguna de las partes de aviso por escrito a la otra, por medio de carta certificada y con 120 días corridos de anticipación a lo menos, respecto de la fecha de término de contrato, manifestando su deseo de no renovarlo. Las partes convienen que de no cumplir lo anteriormente señalado, este se renovará bajo las mismas condiciones y términos.

*Kent...*

**QUINTO: MULTA EN CASO DE MORA.** Se conviene expresamente que, por cada día de atraso en el pago de la renta, el arrendatario pagará al arrendador, a título de multa el 0,5% de la renta pactada, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 7 de este Contrato.

**SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE.** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quién lo represente pueda visitar el inmueble, entre las 10:00 y las 16:00 horas de lunes a viernes, visita que se comunicará con una antelación previa de 48 horas comprometiéndose el Arrendatario a facilitarles el acceso para tal finalidad

**SÉPTIMO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** El arrendador podrá poner término de inmediato, al presente contrato. Las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato:

- a) Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en este contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.
- b) Si destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- c) Si cede o subarrienda la propiedad en todo o parte, sin autorización escrita del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el y a su codeudor.
- d) Si hace mejoras o variaciones a la propiedad sin consentimiento previo escrito del arrendador.

**OCTAVO: MEJORAS.** Se deja constancia, que el arrendador no tendrá obligación de hacer otras mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Cualquier transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador, excepto por el uso normal de las instalaciones.

**NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.** Se obliga al arrendatario, a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas a la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Se obliga asimismo a respetar el reglamento de Copropiedad, del edificio y a enviar oportunamente al arrendador el aviso de cobro de Contribuciones de Bienes Raíces.

**DÉCIMO: ROBOS Y PERJUICIOS.** La Arrendadora no responderá de manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios; inundaciones, terremotos, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, respecto de los bienes muebles o valores introducidos por la arrendataria. A su vez, la arrendataria no responderá por los daños que el inmueble sufra producto de estos casos fortuitos.

Karla

**DÉCIMO PRIMERO: DESPERFECTOS DE CARGO DEL ARRENDADOR.** En caso de que se produzca algún desperfecto en la propiedad por el cuál deba responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito lo antes posible al propietario, o si la propiedad se encuentra bajo el régimen de administración, el aviso se dará a la oficina Administradora para que lo haga reparar.

Si no se tomarán las medidas pertinentes dentro de los diez primeros días después del aviso, el arrendatario tendrá derecho a hacerlo reparar y descontarlo del pago del arriendo.

**DÉCIMO SEGUNDO: GARANTIA DE ARRIENDO.** A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de **UF 120** que este se obliga a devolver reajustada al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los 15 días, el descuento sobre esta garantía debe ser si y solo si, el arrendatario no corrija las observaciones del acta de devolución del departamento que se levantara 100 días antes de la fecha de entrega, quedando desde luego autorizado el **ARRENDADOR** para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los perjuicios de cargo del **ARRENDATARIO** que se hayan ocasionado como también el valor de cuentas pendientes de gastos comunes, luz, agua, gas, etc., quedando claramente establecido que la responsabilidad de la devolución de esta no recae sobre el corredor de propiedades.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

**DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento, la propiedad se entrega sin muebles ni especies de ningún tipo, y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y sus reajustes y los gastos y cuentas que sean de su cargo, hasta que efectúe la restitución del inmueble (artículo 6 Ley 18.101) sin que por ello se produzca la renovación del contrato.

**DÉCIMO CUARTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el incumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones sanitarias, ambientales, municipales o reglamentarias.

**DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO.** Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y declaran someterse a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

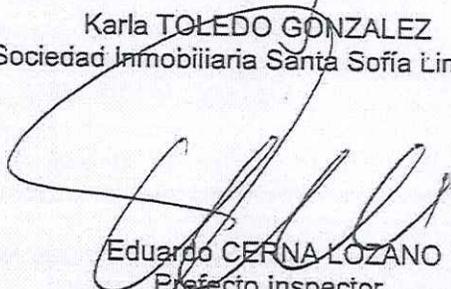
**DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍA.** La personería de doña **Karla TOLEDO GONZALEZ**, para representar a la Sociedad Inmobiliaria Santa Sofía Limitada, consta en escritura pública de fecha 2 de octubre de 2019, repertorio N° 55623, 2019 en la Notaría de Santiago Alvaro David González Salinas. La personería de don **Eduardo CERNA LOZANO**, como Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras de la Policía de

Investigaciones de Chile, consta en la Resolución Exenta N° 380/806/2018, de fecha 06 de noviembre de 2018, de la Dirección General

**DÉCIMO SÉPTIMO: EJEMPLARES DEL CONTRATO.** El presente contrato se otorga en tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada persona.



Karla TOLEDO GONZALEZ  
Sociedad Inmobiliaria Santa Sofía Limitada



Eduardo CERNA LOZANO  
Prefecto inspector  
Jefatura Nacional de Logística y Grandes Compras  
Policía de Investigaciones de Chile

