

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

**GINO ALBERTO GIACOMOZZI ORTIZ**

A

### POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

En Santiago, a 04 de noviembre del 2019 comparecen: de una parte, don **GINO ALBERTO GIACOMOZZI ORTIZ**, chileno, (1980-08-10), cédula nacional de identidad

con

en adelante "la arrendadora"; y, de la otra parte, don **Eduardo CERNA LOZANO**, chileno, Prefecto, cédula nacional de identidad

, Jefe de la Jefatura Nacional de Logística y Grandes Compras, en representación de la **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, rol único tributario número sesenta millones, quinientos seis mil guión cinco, ambos domiciliados

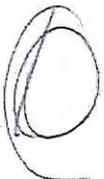
, en adelante "la arrendataria"; los comparecientes acreditaron sus identidades mediante la exhibición de sus cédulas precitadas y exponen:

#### PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO

**GINO ALBERTO GIACOMOZZI ORTIZ** es usufructuario del inmueble denominado SITIO NUMERO QUINCE, hoy calle Paicaví número ciento sesenta y cinco, del plano de loteo de la población Lautaro, comuna de Cañete, Provincia de Arauco, cuyos deslindes y medidas son: Norte, en veinte metros con sitio número catorce.- Sur, en veinte metros con calle sin salida, Recinto Feria.- Este, en cuarenta metros con sitio número trece.- Oeste, en cuarenta metros con sitio número diecisiete.-. El derecho de usufructo de la propiedad fue constituido por 10 años en favor de **GINO ALBERTO GIACOMOZZI ORTIZ** por escritura pública de fecha 13 de septiembre de 2019, extendida en la notaría de don Marcel Pommiez Ilufí, de la comuna de Cañete.

#### SEGUNDO: ARRENDAMIENTO

Por el presente instrumento, **GINO ALBERTO GIACOMOZZI ORTIZ** entrega en arrendamiento a la PDI, para quien acepta su representante ya individualizado, el inmueble



señalado en la cláusula precedente, el que es recibido por la arrendataria a su entera satisfacción. El inmueble se entrega como cuerpo cierto y en el estado que actualmente se encuentra, con todo lo construido, edificado, plantado o adherido a él, con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres, activas o pasivas, libre de todo otro gravamen, litigio, embargo, medida precautoria o derechos a favor de terceras personas.

### **TERCERO: PLAZOS y RENTAS**

El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento será de cinco años. Iniciará su vigencia el 15 de noviembre de 2019 renovándose en forma tácita, sucesiva y automática, por períodos de un año, si ninguna de las partes manifestare por escrito a la otra, mediante aviso escrito con acuse de recibo de la otra o mediante carta certificada dirigida al domicilio señalado en la comparecencia, o en el que se indique en instrumento posterior, su intención de no renovar el contrato de arrendamiento, enviado con a lo menos cuatro meses de anticipación al término del plazo primitivo o de la prórroga vigente y, en tal caso, el contrato terminará sin necesidad de requerimiento o declaración judicial alguna.

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$4.000.000 (cuatro millones de pesos)** Las rentas deberán pagarse mediante transferencia electrónica bancaria en la cuenta corriente por mes anticipado, con vencimiento los días cinco de cada mes o el día hábil inmediatamente si el día pactado para el pago fuere festivo. No se consideran hábiles los días sábados.

Dicha renta se reajustará anualmente en la misma proporción o porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, en dicho período.

El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, constituirá en mora a la arrendataria, debiendo pagar sobre la renta adeudada, el cero coma cinco por ciento de la misma por cada día de retraso, sin perjuicio de otros derechos que asisten al arrendador.

Se deja constancia que el presente contrato de arrendamiento no se encuentra afecto al impuesto al valor agregado toda vez que no se encuentra amoblado ni cuenta con instalaciones ni maquinarias que permitan el ejercicio de una actividad comercial o industrial.

#### **CUARTO: DESTINO DE LA PROPIEDAD**

La arrendataria destinará el inmueble arrendado a fines propios de la Institución. Su utilización en cualquier otro uso o destino, será considerado un incumplimiento grave del presente contrato.

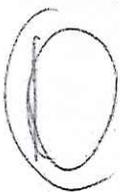
Se obliga la arrendataria a mantener el inmueble en buen estado de conservación y aseo, sus artefactos y bienes muebles que hubiere en él. Deberá arreglar por su cuenta cualquier clase de desperfecto que se origine por el uso o acción del tiempo en cuanto esos desperfectos sean detectados. Todos los trabajos, construcciones, mejoras de cualquier tipo, instalaciones, equipos, maquinarias, y otros similares que la arrendataria, sea directamente o mediante un tercero con su aprobación, ejecute o incorpore a las instalaciones ya existentes en los inmuebles y que al finalizar el Contrato, sea que se trate de una terminación anticipada o no, sea imposible separar sin ocasionar perjuicio a la integridad estructural del Edificio, permanecerán como propiedad de la propietaria, sin que la arrendataria tenga derecho a solicitar a la arrendadora reembolso, compensación o pago alguno, bajo ningún concepto, derivado de aquellos. No obstante lo anterior, la arrendataria podrá retirar los inmuebles por adherencia del inmueble, propios de su actividad y que sean de su propiedad, siempre que repare todo daño que se produzca al inmueble arrendado como consecuencia de dicha extracción. A mayor abundamiento, se deja expresa constancia que el inmueble deberá siempre ser restituido al menos en el mismo estado en que se entrega.

#### **QUINTO: RESPONSABILIDAD**

Es obligación esencial del presente contrato, que el arrendatario pague oportunamente las cuentas de consumo de luz, agua, gas, teléfono si procediere.

La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad. En los casos de daños por sismos, incendio, inundación, filtración, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza, constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor, la arrendadora tendrá derecho a ingresar al inmueble con el objeto de precaver mayores daños y efectuar las reparaciones necesarias de conformidad al artículo 1927 del Código Civil.

En los casos de reparaciones que priven al arrendatario del goce de una parte de la cosa arrendada, se estará a lo establecido en el artículo 1928 del Código Civil.



Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador se compromete a realizar reparaciones y mantenciones preventivas periódicas, una vez por año, en el mes de marzo, con la finalidad de precaver el deterioro por el clima u otro motivo no imputable al arrendatario.

#### **SEXTO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO Y DE CESIÓN DE CONTRATO**

La arrendataria no podrá subarrendar el inmueble arrendado y no podrá tampoco ceder el presente contrato de arrendamiento, ni podrá constituir derecho de ninguna especie sobre el inmueble arrendado; ni en forma total, ni en forma parcial; todo lo anterior, en la medida que no exista autorización escrita de la arrendadora. Esta autorización podrá ser negada por la arrendadora a su juicio exclusivo.

#### **SÉPTIMO: DOMINIO DEL BIEN ARRENDADO**

La arrendataria reconoce que el dominio del bien arrendado no le pertenece.- Atendido que el bien arrendado está constituido en usufructo en favor de la arrendadora, la arrendataria debe, en todo momento, adoptar todas las medidas para evitar toda perturbación de dicho usufructo, debiendo dar noticia escrita a este de cualquier situación que pueda afectar su derecho.-

#### **OCTAVO: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

El arrendador tendrá la facultad de poner término anticipado al contrato de arrendamiento, entre otras, por las siguientes causales: a) El atraso en más de sesenta días en el pago de las rentas de arrendamiento; y b) Si la arrendataria causa deterioros a la propiedad o sus instalaciones, que no fueren oportunamente reparados; si no reparare inmediatamente y a su costa, cualquier desperfecto que experimente el inmueble, que hubiese sido causado por un hecho o culpa suyo. A su turno, la arrendataria podrá poner término anticipado al presente contrato; si por caso fortuito o fuerza mayor, el inmueble arrendado quede en un estado que deje de servir para el objeto para el cual se destina por la Policía de Investigaciones de Chile.

#### **NOVENO: GARANTÍA**

A fin de garantizar la conservación de propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en los inmuebles arrendados, sus servicios o instalaciones, y en general, para responder al fiel

cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, "el arrendatario" entregará en garantía al arrendador en la fecha de entrega material de la propiedad, la cantidad de \$4.000.000 que este se obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los sesenta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada. El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del usufructuario del inmueble.

#### **DECIMO: ENTREGA MATERIAL**

Las partes acuerdan que la entrega material de la propiedad arrendada se hará el 15 de noviembre de 2019 ello con la finalidad que la arrendataria pueda realizar las implementaciones para las necesidades propias requeridas por la Policía de Investigaciones de Chile.

#### **DECIMO PRIMERO: CONSTRUCCIÓN Y HABILITACIÓN DE DEPENDENCIAS**

Sin perjuicio de lo referido en la cláusula anterior, la arrendadora efectuará además en el inmueble la construcción y habilitación de dependencias necesarias para el cumplimiento de las funciones de la Policía de Investigaciones de Chile, dependencias que serán entregadas a más tardar el 1° de marzo de 2020, y que se consideran esenciales para el presente contrato. Dichas obras están constituidas por obras civiles y eléctricas ejecutadas en conformidad a requerimientos técnicos del Departamento de infraestructura y Propiedades, y especificaciones técnicas de la Jefatura Nacional de Informática y Telecomunicaciones, y además, de acuerdo a los planos que las partes declaran conocer y aceptar en todas sus partes, y que se anexa al presente contrato.

Las referidas implementaciones permanecerán en todo caso como propiedad de la arrendadora usufructuaria del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, el retardo en la entrega de dichas dependencias a la arrendataria, por parte del arrendador, constituirá un incumplimiento sancionado con una pena equivalente a la suma de veinte mil pesos por día de mora, monto que será deducido de la renta de arrendamiento del mes siguiente al mencionado retraso.

#### **DÉCIMO SEGUNDO: NOTIFICACIONES**

Todas las notificaciones o avisos relacionados con el presente contrato, deberán ser practicados por carta certificada dirigida a los domicilios de cada una de las partes, indicados

en la comparecencia de este instrumento.-

### **DECIMO TERCERO: JURISDICCIÓN Y PLAZOS**

Las partes para todos los efectos legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y ciudad de Concepción, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.- Todos los plazos indicados en el presente contrato, se entienden que son días corridos, a menos que se haya indicado expresamente lo contrario.-

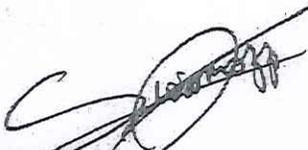
### **GASTOS**

Los gastos del presente instrumento serán de cargo del arrendador.

### **PERSONERÍAS**

La personería con que actúa el Prefecto Eduardo CERNA LOZANO, para comparecer en representación de la PDI, consta en Resolución Exenta RA N°380/806/2018, de 06.NOV.018, de la Dirección General que lo designa Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras, documento que no se inserta en el presente contrato por ser conocida por las partes.

En comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman los comparecientes.-

  
**GINO ALBERTO GIACOMOZZI ORTIZ**  
**ARRENDADORA**

  
  
**EDUARDO CERNA LOZANO**  
**PRÉFECTO**  
**JEFE NACIONAL DE LOGÍSTICA Y**  
**GRANDES COMPRAS**  
**POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**