

**POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**  
**Jefatura Nacional de Logística y**  
**Grandes Compras**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 720

APRUEBASE contrato de arrendamiento de inmueble para la Brigada de Investigación Criminal Cañete y la Brigada de Investigaciones Policiales Especiales Cañete, con Gino Alberto GIACOMOZZI ORTIZ,

SANTIAGO, 17 DIC 2019

VISTOS:

- a) Lo establecido en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- b) Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.
- c) Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- d) Ley N° 20.285, de Transparencia de la Función Pública y de Acceso a la Información de la Administración del Estado.
- e) Ley N° 18.928 que Fija Normas Sobre Adquisiciones y Enajenaciones de Bienes Corporales e Incorporales Muebles y Servicios de las Fuerzas Armadas.
- f) Decreto N° 95 Reglamento de la Ley N°18.928 Sobre Adquisiciones y Enajenaciones de Bienes Corporales e Incorporales Muebles y Servicios de las Fuerzas Armadas.
- g) Lo establecido en el Decreto N° 250, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, aprobado con fecha 24.SEP.004.
- h) El Decreto Supremo N° 41, de 1987, del Ministerio de Defensa Nacional, Reglamento Orgánico de la Policía de Investigaciones de Chile.
- i) El Decreto Ley N° 2.460, de 24.ENE.979, Ley Orgánica de la Policía de Investigaciones de Chile.
- j) Resolución Exenta N° 111, del 07.JUN.011, de la Dirección General, que delega en el Jefe de Logística, actual Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras, la facultad de celebrar y suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmueble para la Institución.
- k) Resolución N° 7, de 26.MAR.019, de la Contraloría General de la República, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, reformulando las contenidas en la Resolución N° 1.600, de 2008, de ese Órgano Contralor, la cual queda sin efecto.
- l) Resolución N° 8, de 27.MAR.019, de la Contraloría General de la República, que Determina los Montos en Unidades Tributarias Mensuales, a Partir de los Cuales los Actos que se Individualizan, Quedarán Sujetos a Toma de Razón Cuando Corresponda.
- m) Resolución Exenta RA N° 380/806/2018, del 06.NOV.018, de la Dirección General, que designa Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, mediante Oficio N° 324, de 23.OCT.019, de la Región Policial del Biobío, se solicita estudiar la factibilidad de financiamiento del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Paicaví N° 592, de la comuna de Cañete, para la Brigada de Investigación Criminal Cañete y la Brigada de Investigaciones Policiales Especiales Cañete.

2.- Que, mediante Oficio N° 437, de 28.OCT.019, de la Jefatura Nacional de Gestión Estratégica, se remite borrador de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Paicaví N° 592, de la comuna de Cañete, para la Brigada de Investigación Criminal Cañete y la Brigada de Investigaciones Policiales Especiales Cañete.

3.- Informe Técnico N° 280, de 08.MAY.019, emanado del Profesional A/C Sebastián RODRÍGUEZ JORQUERA, de dotación del Departamento de Infraestructura y Propiedades, el cual concluye que el inmueble ubicado en calle Paicaví N° 165, de la comuna de Cañete, se presenta como un buen sitio para la relocalización de la Brigada de Investigación Criminal Cañete y la Brigada de Investigaciones Policiales Especiales Cañete, cumpliendo con los requisitos mínimos para poder diseñar una BICRIM acorde a la zona y a las necesidades de ésta.

4.- Que se procede a suscribir entre el Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras de la Policía de Investigaciones de Chile y don Gino Alberto GIACOMOZZI ORTIZ, RUT N° 20.078.065-5, el respectivo contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Paicaví N° 165, de la comuna de Cañete.

**RESUELVO:**

1° APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito con don Gino Alberto GIACOMOZZI ORTIZ, respecto del inmueble ubicado en calle Paicaví N° 165, de la comuna de Cañete, por un periodo de cinco años, renovables anualmente por una renta mensual de \$4.0000.000 (cuatro millones de pesos), impuestos incluidos, reajutable anualmente según variación del I.P.C. y cuyo texto del contrato que se aprueba por la presente Resolución es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE**

**GINO ALBERTO GIACOMOZZI ORTIZ**

**A**

**POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**

En SANTIAGO, a 04 de noviembre de 2019 comparecen: de una parte, don GINO ALBERTO GIACOMOZZI ORTIZ, chileno,

de paso por esta, en adelante "la arrendadora"; y, de la otra parte, don Eduardo CERNA LOZANO, chileno.

Jefe de la Jefatura de Logística, en representación de la POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, rol único tributario número sesenta millones, quinientos sesis mil quión cinco,

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 Ilufi, 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

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 a 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 suya. 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.

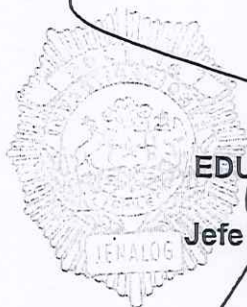
#### **PERSONERÍAS**

La personería con que actúa el Prefecto Eduardo CERNA LOZANO, para comparecer en representación de 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 conocido por las partes.

2° **PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el portal [www.gobiernotransparente.cl](http://www.gobiernotransparente.cl).

**SU CONTROL POSTERIOR.**

**ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE PARA**



**EDUARDO CERNA LOZANO**  
Jefe Nacional de Logística y  
Grandes Compras

ECL/dv  
Distribución:  
- Jenages C/I (1)  
- RepolBío C/I (1)  
- D.G.P. (1)  
- Archivo (1)