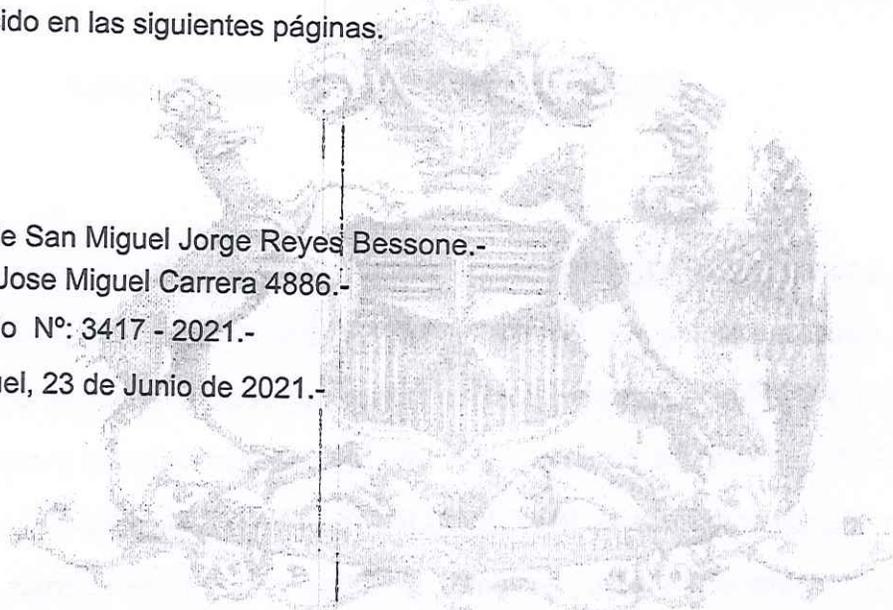




Notario de San Miguel Jorge Reyes Bessone

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 18 de Junio de 2021
reproducido en las siguientes páginas.

Notario de San Miguel Jorge Reyes Bessone.-
Avenida Jose Miguel Carrera 4886.-
Repertorio N°: 3417 - 2021.-
San Miguel, 23 de Junio de 2021.-



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm.a. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456849652.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4760-123456849652.-

N° Certificado: 123456849652.-
www.fojas.cl

Jorge Reyes Bessone

Digitally signed by Jorge Reyes Bessone
Date: 2021.06.23 14:33:56 -04:00
Reason: Notario Publico Jorge Reyes Bessone
Location: San Miguel - Chile
Pag: 1/1

JORGE REYES BESSONE
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
SAN MIGUEL

REPERTORIO 3417 - 2021

Ot. 8307

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA VJ LIMITADA

A

POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

EN SAN MIGUEL, REPÚBLICA DE CHILE, a dieciocho de junio del año dos mil veintiuno, ante mí, **JORGE REYES BESSONE**, abogado, Notario Público Titular de la Novena Notaría Pública de San Miguel, con domicilio en Gran Avenida José Miguel Carrera número cuatro mil ochocientos ochenta y seis, Comuna de San Miguel, comparecen: **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA VJ LIMITADA**, Rol único tributario número noventa y seis millones seiscientos sesenta mil cuatrocientos guión K, representada por don **José Enrique READI CATÁN**,

y doña **Verónica del Pilar READI CATÁN**,

que en adelante se denominará LA **ARRENDADORA**, y por la otra parte **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, Rol único tributario número sesenta millones quinientos seis mil guión cinco, representada por el Jefe de la Jefatura Nacional de Logística y Grandes Compras, **Eduardo CERNA LOZANO**,



JORGE REYES BESSONE
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
SAN MIGUEL

en
adelante LA ARRENDATARIA, los comparecientes mayores de edad y de paso en ésta, y expresan: Que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.
PRIMERO: (PROPIEDAD Y USO) La arrendadora entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el primer y segundo piso del inmueble ubicado en calle San Nicolás número mil ochenta y siete, antes número mil ochenta y uno, Rol de Avalúo número cero cuatro ocho cuatro ocho guión cero cero cero cuatro tres, Comuna de San Miguel, Región Metropolitana, cuya inscripción rola a fojas diez mil trescientos noventa y nueve, número once mil setecientos treinta y seis del año mil novecientos noventa y tres, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, el que además incluye el estacionamiento subterráneo con una superficie de tres mil trescientos metros cuadrados aproximadamente. Lo anterior de acuerdo a Oferta Comercial de veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, Plano e Inventario entregados por la Inmobiliaria y Constructora VJ Limitada. **SEGUNDO:** (RENTA) El canon de arriendo será la suma de **trecientas sesenta y dos coma dos UF**, el que deberá pagarse en forma anticipada dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, de acuerdo a la fecha de inicio de este contrato. SE DEJA ESPECIAL CONSTANCIA QUE LOS CANONES DE ARRIENDO DEBEN SER DEPOSITADOS O TRASNFERIDOS A LA

A NOMBRE DE LA INMOBILIARIA Y
CONSTRUCTORA VJ LIMITADA, ENVIANDO EL RESPECTIVO COMPROBANTE
AL CORREO ELECTRÓNICO

TERCERO:
(VIGENCIA DEL CONTRATO) El arrendamiento tendrá un plazo de duración de dos años, el cual sin perjuicio de la fecha de suscripción del presente contrato, comenzará a regir desde el día en que se haga la entrega material del inmueble arrendado, previa recepción conforme por parte de la arrendataria y del Jefe del Departamento de Infraestructura y Propiedades. El cual se renovará sucesiva y automáticamente por periodos anuales, en las mismas condiciones aquí pactadas, salvo que una de las partes

JORGE REYES BESSONE
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
SAN MIGUEL

comunicare a la otra su intención de no renovar el contrato de arrendamiento, comunicación que deberá ser notificada mediante carta certificada en el domicilio consignado por las partes en la comparecencia con a lo menos ciento veinte días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de cualquiera de sus prórrogas. Si la arrendataria comunicare el desahucio en otra fecha, quedará obligada al pago de las rentas de arrendamiento que se devenguen durante todo el tiempo que el inmueble permanezca desocupado, hasta cumplir el plazo del contrato. En el evento de que la arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (artículo sexto Ley dieciocho mil ciento uno), sin perjuicio de que deberá pagar además, a título de multa, una cantidad equivalente al diez por ciento de la referida suma, en consecuencia, la arrendataria que no restituye la propiedad a la fecha de expiración del plazo del contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un diez por ciento sin perjuicio de los derechos de la arrendadora para exigir el lanzamiento de la arrendataria. **CUARTO: (OBLIGACIÓN DE PAGO)** La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente los servicios especiales que corresponden al inmueble, tales como consumo de luz, agua, gas y otros similares según corresponda. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. **Si la arrendataria se atrasa en uno de los primeros tres meses, en la fechas de pago de este contrato, le dará derecho a la arrendadora a solicitar la inmediata entrega de la propiedad arrendada.** **QUINTO: (MULTAS)** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, da derecho a la arrendadora para cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma que indica la Ley. **SEXTO: (PROHIBICIONES Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO)** Queda prohibido a la arrendataria y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato: **uno)** Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; la cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción a



JORGE REYES BÉSSONÉ
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
SAN MIGUEL

esta prohibición hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios de que ello pueda derivarse para la arrendadora, pudiendo ésta poner término de inmediato al presente contrato. **dos)** Hacer variaciones en la propiedad arrendada; **tres)** Causar molestias a los vecinos; **cuatro)** Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato; **cinco)** Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento y otros pagos, ni aún tratándose del último mes de arrendamiento; **seis)** Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato; ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y cinco del Código Civil, la infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará una multa equivalente al diez por ciento de un mes de arrendamiento a favor de la arrendadora; **siete)** No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación; en caso de venta de la propiedad, no deberá pagar multas o dineros algunos a título de indemnización por daños y perjuicios, **ocho)** Al momento de la entrega de la propiedad, la arrendataria deberá hacer entrega del mismo sin deudas y con los suministros que puedan mantener con las empresas de televisión, televisión satelital, internet entre otros sin contratos vigentes. **SÉPTIMO: (OBLIGACIONES VARIAS)** Se obliga a la arrendataria: **uno)** Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica reparándolos por su cuenta; **dos)** Mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación en general; efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada; **tres)** Restituir el inmueble inmediatamente terminado este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora entregándole las llaves; **cuatro)** Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó los servicios especiales del inmueble, tales como; energía eléctrica, gas, agua y otros similares no incluidos en los servicios especiales; **cinco)** Dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble; **seis)** Será cargo de la arrendataria las eventuales multas e infracciones o juicios

JORGE REYES BESSONE
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
SAN MIGUEL

cualquiera sea su origen, o los perjuicios que estas produjeran en el no cumplimiento con la legislación vigente, sean estas relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, reglamentarias; siete) La instalación de telefonía e Internet u otras, serán exclusiva responsabilidad de la arrendataria. **OCTAVO: (REPARACIONES Y REPOSICIONES)** Serán de cargo de la arrendataria las reparaciones y reposiciones que fueren menester efectuar en el inmueble, siempre que dichas reparaciones y/o reposiciones sean atribuibles a daños causados negligentemente por parte de la arrendataria, incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimiento, cerraduras, instalaciones eléctricas, como enchufes e interruptores y las demás que procedan denominadas locativas. **NOVENO: (MEJORAS DE LA PROPIEDAD)** La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, a excepción de las necesarias a su uso natural y las que efectúe la arrendataria, aún cuando sean necesarias quedarán en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. **DÉCIMO: (GARANTÍA)** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, en conjunto con la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se provoquen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la arrendadora la suma de **trescientas sesenta y dos coma dos UF**, equivalente a la renta mensual de arrendamiento del inmueble, suma que la arrendadora declara recibir a su entera satisfacción y que se obliga la arrendataria a devolver dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde ahora la arrendadora autorizada para descontar la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado negligentemente por parte de la arrendataria como así mismo, el valor de las cuentas impagas, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo de la arrendataria. Sin perjuicio de lo anterior, esto no aplica a deterioros causados por



JORGE REYES BESSONE
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
SAN MIGUEL

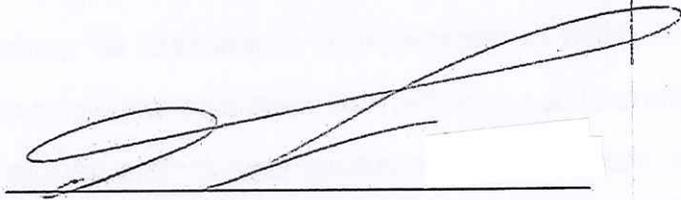
el normal uso del inmueble, conforme al inventario firmado por ambas partes y por el Jefe del Departamento de Infraestructura y Propiedades, el que forma parte integrante del presente contrato. Dicha garantía no podrá imputarse a un mes del canon de arrendamiento. La garantía no es para imputarla a un mes de arrendamiento, sino para garantizar el pago de las cuentas pendientes y el deterioro o reparaciones del bien arrendado. **DÉCIMO PRIMERO: (ROBOS Y PERJUICIOS)** La arrendadora o quien lo represente no responderá en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones y cualquier caso fortuito de fuerza mayor. **DÉCIMO SEGUNDO: (PERMISOS Y AUTORIZACIONES)** La arrendataria asume que será de su cargo y responsabilidad exclusiva la obtención de permisos y autorizaciones municipales y de cualquier otra autoridad que sean pertinentes para la ejecución de la actividad del Inmueble arrendado, estando en conocimiento de la situación municipal de la propiedad. **DÉCIMO TERCERO: (PERSONERÍA)** La personería con que actúa el Eduardo CERNA LOZANO, para comparecer en representación de la PDI, consta en Resolución Exenta RA número trescientos ochenta slash ochocientos seis slash dos mil dieciocho, de seis de noviembre de dos mil dieciocho, de la Dirección General, que lo designa Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras, documento que no se inserta por ser conocido por las partes. A su vez la personería de don José Enrique READI CATÁN,

, y de doña Verónica del Pilar READI CATÁN,

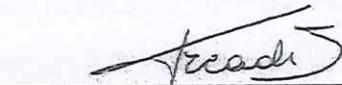
para representar a la Inmobiliaria y Constructora VJ Limitada Rol único tributario número noventa y seis millones seiscientos sesenta mil cuatrocientos guión K, consta en Reducción a Escritura Pública de Junta General Extraordinaria de Accionistas Número Cinco de "Inmobiliaria y Constructora V.J. S.A.", Repertorio número mil nueve guión dos mil diez, de dos de julio de dos mil diez, otorgada en la Trigésima Primera Notaría de Santiago de doña Olimpia SCHNEIDER MOENNE-LOCCOZ, documento que no se inserta por ser conocido

JORGE REYES BESSONE
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
SAN MIGUEL

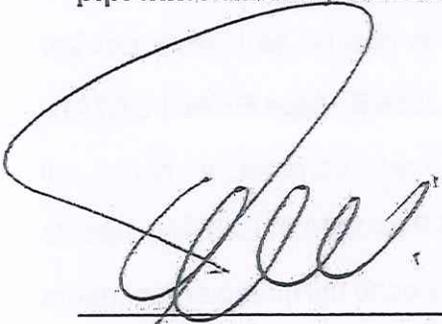
por las partes. DECLARO ACEPTAR TODAS LA INDICACIONES DEL PRESENTE CONTRATO Y RATIFICO. Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en el departamento de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. D. Copia. DOY FE.



JOSÉ ENRIQUE READI CATÁN
p.p. Inmobiliaria y Constructora VJ Limitada



VERÓNICA DEL PILAR READI CATÁN
p.p. Inmobiliaria y Constructora VJ Limitada



EDUARDO CERNA LOZANO
Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras

