

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

**ETHIT SALINAS, EMILIO MIGUEL**

**A**

**POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**

En Santa Cruz, a 01 de enero del año dos mil nueve, comparecen por una parte y en adelante "el arrendador", don **EMILIO MIGUEL ETHIT SALINAS**, chileno, soltero, comerciante, cédula nacional de identidad y Rut. Número 8.607.974-7, domiciliado en la ciudad de Santiago, calle Arturo Calvo n° 2190, Santiago Centro; y por la otra parte, y en adelante, la arrendataria, la **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, servicio público, Rut.60.506.000-5, representada legalmente por el Jefe de la Jefatura de Logística, Prefecto señor **JOSE ANGEL GALLEGO MENESES**, cédula nacional de identidad N° 7.575.405-1, ambos domiciliados en Santiago, calle General Mackenna N° 1370, quienes vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento de un inmueble urbano;

**PRIMERO:** Don **EMILIO MIGUEL ETHIT SALINAS** es dueño exclusivo de un retazo de terreno ubicado en calle Veintiuno de Mayo de la comuna de Santa Cruz, que deslinda al Norte, con calle Veintiuno de Mayo en cuarenta y cinco metros aproximadamente; Sur, con Pedro Martínez y Humberto Gamboa en cuarenta y un metros coma sesenta centímetros; Oriente, en sesenta y ocho metros con la prolongación imaginaria del costado poniente de la calle Alberto Edwards; y Poniente, en veinticuatro metros con Juan Cornejo y en cincuenta metros con Víctor Ramírez, Ismael Catalán y Carlos Hinostroza. Dentro de los deslindes señalados se exceptúa el lote dos transferido a la Sociedad Jorge y Yamil Ethit, según consta de la inscripción que rola a fojas 1.448 número 1.375 del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y nueve del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz. Vale decir, es dueño del resto del inmueble, que no ha sido enajenado, descontado el lote dos que ya fue enajenado. La propiedad tiene el Rol de Avalúo para efectos del pago del impuesto territorial número 5-29 de la comuna de Santa Cruz. Dentro del inmueble existe una construcción de material sólido de aproximadamente doscientos cincuenta metros cuadrados, con distintas dependencias, provistas de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado. Se encuentra inscrito a su no nombre a fojas 753 vuelta numero 674 del año 2008, en el Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz.



**SEGUNDO:** Por este acto jurídico y escritura privada don **EMILIO MIGUEL ETHIT SALINAS** viene en celebrar y suscribir contrato de arrendamiento con la **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, representada por el Jefe de Logística Prefecto don **JOSE ANGEL GALLEGO MENESES**, respecto de la totalidad del inmueble indicado en la cláusula primera precedente, con todas sus dependencias e instalaciones.

**TERCERO:** La renta de arrendamiento se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes. La renta de arrendamiento desde el **01 de enero hasta el 31 de diciembre del presente año es la suma de setecientos mil pesos mensuales (\$ 700.000)**. La renta de arrendamiento desde el **01 de enero hasta el 31 de diciembre del año 2.010, será la suma de setecientos cincuenta mil pesos mensuales (\$ 750.000-)**. Posteriormente, después del año dos mil diez, la renta de arrendamiento se reajustará anualmente en la misma variación que experimente el IPC dentro de los doce meses anteriores al momento del respectivo cálculo del reajuste.

**CUARTO:** La vigencia del presente contrato de arrendamiento es a partir del día primero de enero del año 2.009, y su duración será indefinida. La arrendataria tendrá la facultad exclusiva de ponerle término avisando por carta certificada enviada a la arrendadora con seis meses de anticipación, al domicilio que para dicho efecto fija la arrendadora, y que corresponde a la calle Arturo Calvo n° 2190 Santiago Centro, de la ciudad de Santiago. Dicha carta certificada de término de contrato de arrendamiento podrá ser suscrita por el Jefe Regional de la Sexta Región Policial de la Policía de Investigaciones de Chile, y/o por el Jefe de Logística de la misma Institución Policial.

**QUINTO:** Para garantizar el pleno y oportuno cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato, se constituirá una garantía a favor de la arrendadora por parte de la arrendataria, en los siguientes términos. Las partes de este contrato están de acuerdo que en el mes de junio del año 2.008 se celebró un contrato de arrendamiento del mismo inmueble, que fue objeto de un addendum, donde se cambió la persona del arrendador, pero se mantuvo el mismo contrato. En dicho contrato se pagó por parte de la arrendataria a la arrendadora la suma de **\$ 650.000 (seiscientos cincuenta mil pesos)** destinados a servir de garantía para la arrendadora del fiel y oportuno cumplimiento por parte de la arrendataria del mentado contrato de arrendamiento. Este contrato terminó el día 31 de diciembre del año 2.008, y sin solución de continuidad, se celebra este nuevo contrato, entre las mismas partes sobre el mismo inmueble. Por lo cual, la garantía constituida en el contrato anterior no ha sido devuelta o restituida a la arrendataria, y por lo mismo las partes están expresamente de acuerdo que dicho dinero quede en poder de la Arrendadora en calidad de garantía de fiel y completo cumplimiento de las obligaciones que la arrendataria asume en este contrato, para todos los efectos legales. Vale decir, la garantía queda debidamente constituida para todos los

efectos legales. Esta suma se restituirá por la arrendadora, dentro del plazo de 30 días desde la restitución del inmueble efectuado por la arrendataria, al valor reajustado según la variación que haya experimentado la unidad de fomento. Para el caso que hubiere reclamación del arrendador, por deterioros o perjuicios ocasionados al inmueble, por hecho o culpa del arrendador, éste queda autorizado para descontar de la garantía, las reparaciones o refacciones necesarias para dejar el inmueble en el mismo estado en que fue recepcionado, como asimismo para descontar las cantidades que por concepto de servicios impagos y de cargo del arrendatario existieren a la época de la restitución del inmueble. En todo caso, el arrendador deberá presentar las facturas y boletas que acrediten las reparaciones o refacciones por deterioros o perjuicios ocasionados a fin de justificar el o los descuentos aplicados a las sumas entregadas en garantía. En ningún caso la caución podrá ser imputada renta de arrendamiento alguna.-

**SEXTO:** La parte arrendadora entregó a la arrendataria el inmueble objeto del contrato en el mes de junio del año 2.008, a plena conformidad de la parte arrendataria. Se hace presente que quedan en el inmueble, debiendo ser restituidas en su oportunidad, las siguientes especies: 4 lámparas colgantes de centro, 2 balones de 45 kilos, caja fuerte con doble cerrojo, cocina amoblada, estufa Trotter adosada al muro, persianas con cortinaje en general.

**SÉPTIMO:** Se deja establecido que la propiedad dada en arrendamiento se encuentra en venta, ante lo cual la **Policía de Investigaciones de Chile**, tendrá la primera opción de compra, hecho que se podrá verificar, facultativamente por la Policía de Investigaciones, una vez transcurrido un año de vigencia del contrato de arrendamiento. Las gestiones de compra, para el caso que las hubiere, se efectuarán ante la arrendadora, y será la única interlocutora válida para gestionar la eventual venta del inmueble, fijando desde ya su valor en el equivalente a 14.463 Unidades de Fomento. Las partes declaran expresamente que para el caso que la Policía de Investigaciones de Chile, no haga efectiva la opción de compra del inmueble referida anteriormente, y tratándose de una facultad de la Institución y no de una obligación, no existirá pago alguno de la Policía de Investigaciones de Chile a la arrendadora o a algún mandatario, corredora de propiedades, o a ninguna persona natural o jurídica, por concepto de indemnización de ninguna naturaleza, ni por concepto de honorarios, derechos, tasas, ni por ningún otro.

**OCTAVO:** Las partes declararan que el inmueble arrendado será destinado a servir como cuartel de la **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**. Atendido lo anterior, la arrendadora autorizó, expresamente a la arrendataria, a efectuar todos los arreglos, reparaciones, acomodaciones e instalaciones necesarias para el normal funcionamiento del cuartel que se instaló en el inmueble, como asimismo nuevas instalaciones eléctricas, realización de tendidos de redes computacionales, instalaciones de telecomunicaciones. Implementación

de calabozos y demás dependencias que se requirieron, de acuerdo a los requerimientos y especificaciones de la parte arrendataria. Una vez terminado el contrato de arrendamiento, el inmueble deberá restituirse a la arrendadora en el estado que se encuentre, con las mejoras, instalaciones, reparaciones y arreglos que se hubieren efectuado en la propiedad, que no se puedan retirar sin grave detrimento de la misma, sin que ello signifique en manera alguna responsabilidad civil ni de ninguna naturaleza, por parte de la arrendataria. La presente cláusula valdrá como suficiente autorización y conocimiento de la arrendadora para la facción de las obras señaladas y las que fuere menester. Las partes están de acuerdo que dentro de un cuartel pueden pernoctar y vivir funcionarios, y desarrollar todas las actividades inherentes al dicho cuartel. Este cuartel ya fue inaugurado y se encuentra funcionando normalmente.

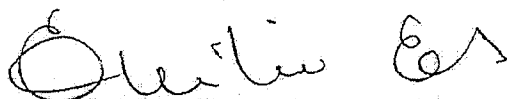
**NOVENO:** Las partes están de acuerdo que el inmueble a objeto de este contrato de arrendamiento fue entregado a la arrendataria en virtud de contrato de arrendamiento de fecha 30 de julio del año 2008, que fue sujeto de un addendum de fecha 22 de agosto del año 2008, que termino el día 31 de diciembre del año 2008. Por lo cual, la arrendataria se declara completamente recibida del inmueble para todos los efectos legales, a plena conformidad.

**DÉCIMO:** Las partes están de acuerdo que durante el año 2008, la renta de arrendamiento fue pagada por la arrendataria, en parte con fondos propios, y en parte con fondos aportados por la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz. Durante el año 2009, el Consejo Municipal de la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, acordó entregar la POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE una subvención anual de cinco millones de pesos, destinada a financiar parte de la renta de arrendamiento de este cuartel policial cuyo inmueble se arrienda en este contrato. Esta subvención rige por todo el año 2009, y consta del certificado número 11, que en copia simple se adjunta a este contrato, suscrito por el secretario municipal de la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, don FERMIN MIGUEL GUTIERREZ RIVAS. En consecuencia, durante el año 2009, la renta de arrendamiento anual es la suma de \$8.400.000, de los cuales cinco millones serán financiados y pagados directamente por la Ilustre Municipalidad de Santa Cruz, a la parte arrendadora, y la diferencia será financiada y pagada con fondos de la PDI.

**DÉCIMO PRIMERO:** La personería del Prefecto don JOSE ANGEL GALLEGO MENESES, para representar a la POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, en su calidad de Jefe de Logística, consta de de la Resolución N° 1770, de 09.NOV.007, de la Jefatura del Personal.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos del presente contrato fijan su domicilio en la ciudad de Santa Cruz y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

**DÉCIMO TERCERO:** El presente contrato de firma en dos ejemplares, quedando cada parte en poder de uno de ellos.



**ARRENDADOR: EMILIO M. EÑIT SALINAS**  
**C.I. 8.607.974-7**



**ARRENDATARIO: JOSE ANGEL GALLEGO MENESES**

**Prefecto - Jefe de Logística**  
**Policia de Investigaciones de Chile**

**C.I. 7.575.405-1**  
Arrendatario