

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
REMDELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.
A**

POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

En Santiago de Chile, a dieciséis de Junio del dos mil diecisiete, entre **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, Rol Único Tributario número –sesenta millones quinientos seis mil guión cinco, representada, según se acreditará, por don **EDUARDO ANTONIO RODRÍGUEZ-PENA TRONCOSO**, cédula nacional de identidad número diez millones quinientos setenta y seis mil ochocientos setenta y siete guión K, ambos domiciliados para estos efectos en Calle General Mackenna número mil trescientos setenta, comuna de Santiago, Región Metropolitana., en adelante **EL ARRENDATARIO**, por una parte y don **ALFONSO ALVO CAMHI**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos setenta y dos mil cincuenta y cuatro guión dos, y don **DARIO ALEJANDRO ALVO CAMHI**, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos catorce mil cuarenta y nueve guión cero, como mandatarios y en representación, según se acreditará, de **REMDELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.** sociedad anónima del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y seis millones seiscientos ochenta y tres mil setecientos ochenta guión dos, en adelante **LA REMDELADORA**, todos con domicilio en Santiago, Comuna de las Condes, La Gloria número diecisiete por la otra parte; los comparecientes mayores de edad y exponer:

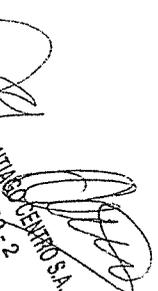
PRIMERO:

LA REMDELADORA es dueña del Lote A - Uno del plano de subdivisión de la propiedad ubicada en calle General Mackenna número mil trescientos cincuenta y tres, que lleva el número novecientos cincuenta por calle Teatinos, Comuna de Santiago, Región Metropolitana. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de la sociedad Remodeladora Santiago Centro S.A. a fojas 16.294 número 12.751, y a fojas 54.902 número 39.078, ambas del Registro de Propiedad del año 1.994, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. El plano de subdivisión fue aprobado por la Ilustre Municipalidad de Santiago por Resolución de fecha 28 de junio de 1995 y archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número 35.090 - A, con fecha 17 de julio de 1995.

En el referido inmueble se ha construido un edificio de oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos, denominado Torre Dos del conjunto "Nuevo Santiago", y está acogido a la Ley número 6.071 sobre venta por pisos y departamentos, con Permiso de Edificación número 9.906, de fecha 26 de Diciembre de 1995, y Recepción Final número IIRF-01/Ing. Dom. 1154/97Ven.1848/97, de fecha 01 de Junio de 1998, ambos otorgados por la Ilustre Municipalidad de Santiago.

SEGUNDO:

Por el presente instrumento **LA REMDELADORA**, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, en adelante "**EL ARRENDATARIO**", para quien acepta su representante legal, también individualizado en la comparecencia, la oficina N°1 de una superficie de 312,10 m2, y la oficina N° 2 que abarca una superficie de 309,49 m2, ambas en el primer piso y los estacionamientos N° 88 y N° 97, todos ubicados en calle Teatinos N° 950 Comuna de Santiago, Región Metropolitana, e individualizadas en la cláusula primera precedente, para que **EL ARRENDATARIO** los destine al uso de sus oficinas, en adelante las "Oficinas".


REMDELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.
R.U.T.: 96.663.780 -2

Fernández

TERCERO

El plazo de este contrato será de cinco años, y se extenderá entre el primero de xxxxxxxxxxxx del año dos mil diecisiete y hasta el día xx xx xxxxxxxxxxxxxx del año dos mil veintidós. Al término del plazo pactado en el contrato, es decir el primero de xxxxxxxxxxxx del año dos mil veintidós, el contrato se renovará en forma tácita, automática y sucesiva por periodos de ~~dos~~ años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intención de no perseverar en el contrato, mediante el envío de una carta certificada a través de un Notario Público de la ciudad de Santiago, dirigida al domicilio de la otra indicado en la comparecencia, remitida a lo menos con seis meses de anticipación al vencimiento del presente contrato o de las respectivas prórrogas que estuviere en vigencia. La entrega de los inmuebles individualizados en la cláusula SEGUNDO precedente, se efectuará con fecha ~~primero~~ de xxxxxxxxxxxx del año dos mil diecisiete.

CUARTO:

La renta mensual de los inmuebles arrendados será la cantidad de doscientas cincuenta y tres unidades de fomento (U.F.253,00). Esta renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio de LA REMODELADORA indicado en la comparecencia, contra presentación de la factura correspondiente y según el valor que tenga la unidad de fomento al día de pago, también podrá ser depositada en la cuenta corriente del Banco Santander, número 17 – 80535 -5 a nombre de Remodeladora Santiago Centro S.A.
Por la habilitación de las "Oficinas", EL ARRENDATARIO" realizará el pago de la primera renta de arrendamiento a partir del mes dedel 2017.
Si dejase de existir la unidad de fomento o cambiase las actuales bases para su determinación, las partes acuerdan que a partir de esa fecha, la última renta mensual de arrendamiento determinada de acuerdo a la unidad de fomento, se reajustará en conformidad a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo reemplace, en el mes anterior al de su pago.

QUINTO:

EL ARRENDATARIO estará obligado a pagar oportunamente y a quién corresponda, los gastos derivados del consumo de electricidad, agua potable, gastos comunes y cualquier otro que correspondan al arrendatario, los que no se encuentran incluidos en la renta de arrendamiento. EL ARRENDATARIO, se obliga a usar convenientemente el inmueble arrendado, especialmente las instalaciones y artefactos propios de las oficinas, de acuerdo con su naturaleza y a efectuar de su costo la manutención y reparaciones que su uso haga necesario, de modo que estén siempre en perfectas condiciones.

SEXTO:

EL ARRENDATARIO no podrá ceder o transferir, total o parcialmente las obligaciones y derechos que asume y puede ejercer de acuerdo al presente contrato; y permitir el uso y goce, a cualquier título, de la propiedad dada en arrendamiento.

SEPTIMO:

Se deja constancia de que los inmuebles arrendados son plantas libres y que se encuentran en buen estado, con todos sus equipos de climatización, luminarias, servicios de electricidad y agua, funcionando en perfectas condiciones, con sus pisos y muros en buen estado y con la cantidad de elementos y artefactos que se indican en el Anexo N° 1 "Inventario", que firmado por los comparecientes forma parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales.

OCTAVO:

EL ARRENDATARIO, se obliga a no introducir mejoras ni modificaciones que afecten o puedan afectar la estructura interna o externa de los inmuebles arrendados. Sin perjuicio de lo anterior, **EL ARRENDATARIO**, podrá efectuar las instalaciones y mejoras necesarias para la habilitación de las oficinas, las que deberán tener previamente la aprobación de **LA REMODELADORA** para su ejecución.

Las instalaciones, modificaciones y mejoras ejecutadas, deberán ser retiradas al término del presente contrato, salvo aquellas que **LA REMODELADORA** autorice no retirar, sin que deba pagar suma alguna por ellas. **EL ARRENDATARIO** queda autorizado desde ya para desprender y retirar las mejoras que se puedan separar sin detrimento de la propiedad. **EL ARRENDATARIO** se obliga a efectuar las reparaciones locativas para mantener los inmuebles arrendados en buen estado, habida consideración al uso legítimo y el paso del tiempo. Serán de cargo de **LA ARRENDADORA** las reparaciones indispensables no locativas que se deban hacer en la cosa arrendada y las reparaciones útiles en que haya consentido.

NOVENO:

EL ARRENDATARIO se obliga a destinar espacios suficientes en el interior de los inmuebles arrendados, para servir de esparcimiento y descanso a sus empleados y se obliga a instruir a dicho personal para que en el uso de los espacios comunes del edificio, no sean utilizados como lugares de estar, de juegos, de consumos de alimentos o de descanso entre horas de trabajo. El arrendatario deberá velar por el buen comportamiento y las buenas costumbres de su personal, en los espacios comunes.

DECIMO:

LA REMODELADORA no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en los inmuebles arrendados ni por los perjuicios que pueda sufrir **EL ARRENDATARIO** en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua, defectos de humedad o calor.

DECIMO PRIMERO:

EL ARRENDATARIO, se obliga a restituir los inmuebles arrendados terminado el presente Contrato, en el mismo estado y condiciones que los recibió, señalados en la cláusula **OCTAVO** y con habida consideración al desgaste que se produzca por su uso y goce legítimos. Dicha entrega deberá efectuarse mediante la desocupación total de las propiedades poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar copia de los recibos que acrediten el pago de los servicios de energía eléctrica, agua, gastos comunes y cualquier otro que correspondan al arrendatario. En el caso de darse término al contrato de arrendamiento antes del vencimiento del contrato anual con **ENEL S.A.** **EL ARRENDATARIO** se hará responsable del pago de los eventuales remanentes por concepto de demanda máxima que se generarán por la ocupación de las oficinas hasta el término de la anualidad del citado contrato con **ENEL S.A.**

DECIMO SEGUNDO:

Las partes convienen que el presente contrato de arrendamiento terminará de pleno derecho si **EL ARRENDATARIO** se atrasa en más de sesenta días en el pago de una renta de arrendamiento, sin perjuicio de las acciones legales y judiciales que **LA REMODELADORA** estimare pertinente ejercitar, para exigir la inmediata restitución del inmueble arrendado y el cumplimiento del saldo del contrato.

DECIMO TERCERO:

A objeto de garantizar la conservación del inmueble arrendado y el fiel cumplimiento del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** entrega en este acto a **LA REMODELADORA** la cantidad única y total en pesos, equivalentes de doscientas cincuenta y tres unidades de fomento, (U. F. 253,00). Del monto total de esta garantía, se descontará el valor total resultante de remanentes por concepto de demanda máxima, que se generarán hasta el

término de la anualidad del contrato con ENEL S.A., el valor restante de la garantía, deberá ser devuelta dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad, y una vez que **LA REMODELADORA** haya recibido el inmueble en buenas condiciones, salvo el desgaste natural producido por el uso y el transcurso del tiempo, con la última renta de arrendamiento, gastos comunes y los servicios domiciliarios íntegramente pagados. En ningún caso podrá imputarse dicha garantía al pago de las rentas de arrendamiento, ni aún tratándose del último mes.

DECIMO CUARTO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO QUINTO:

Se faculta al portador de una copia autorizada del presente contrato para requerir las inscripciones, subinscripciones o anotaciones que fueren procedentes en los registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces respectivos.

PERSONERIAS: La personería del representante de Remodeladora Santiago Centro S.A., consta en el " Acta de la Sesión de Directorio N° 25", celebrada el día diecinueve de Octubre del 2012 y reducida a escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, el día 22 de octubre del 2012.

La personería del representante de Policía de Investigaciones de Chile consta de la Resolución Exenta N° 245, de fecha 16 de enero de 2013, de la Jefatura del Personal, que lo designa como Jefe de Logística.

ALFONSO ALVO CAMHI
pp. REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.

DARIO ALEJANDRO ALVO CAMHI
pp. REMODELADORA SANTIAGO CENTRO S.A.

EDUARDO RODRÍGUEZ-PEÑA TRONCOSO
POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE