

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2381

APRUEBA CONTRATO QUE INDICA.

SANTIAGO, 08 MAR 2018

**VISTOS:**

a) Ley N° 18.101 Sobre Arrendamiento de Predios Urbanos.

b) Lo establecido en la Resolución N° 1.600, de fecha 30.OCT.008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

c) El Decreto Supremo N° 41 de 1987, del Ministerio de Defensa Nacional, Reglamento Orgánico de la Policía de Investigaciones de Chile.

d) El Decreto Ley N° 2.460, de 24.ENE.979, Ley Orgánica de la Policía de Investigaciones de Chile.

e) El Decreto Supremo N° 41, de 08.JUN.987, que aprueba el Reglamento Orgánico de la Policía de Investigaciones de Chile.

**CONSIDERANDO:**

1) Oficio N° 63 del 19.FEB.018 del VIII Región Policial del Bío Bío, que solicita revisión de contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en Avenida Enrique Soro N° 1520, sector Huertos Familiares, comuna de San Pedro de la Paz, para el traslado de la Unidad Policial BRIANCO. COC.

2) Oficio N° 0249 del 08.FEB.018, de la Dirección de Presupuesto, que autoriza para la Brigada Antinarcóticos y Contra el Crimen Organizado de Concepción (BRIANCO.COC), el arriendo del inmueble ubicado en Avenida Enrique Soro N° 1520 Comuna de San Pedro de la Paz, por el canon mensual de 180 Unidades de Fomento, por el período de cinco años contados desde el mes de marzo del 2018, renovable anualmente.

3) Certificado N° 123456809720 de fecha 27.FEB.018, extendido por Héctor SEPULVEDA QUINTANA, Notario Interino de Concepción y Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz, quien certifica que el documento electrónico es copia fiel e íntegra de Inscripción de Dominio.

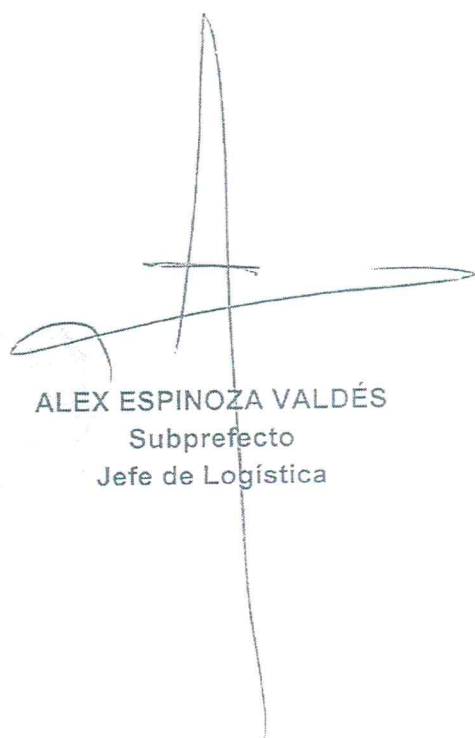
4) Que la Policía de Investigaciones de Chile, con el propósito mejorar las condiciones laborales y de infraestructura de los funcionarios de la institución, gestionó ante la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, la autorización para arrendar un nuevo inmueble en la ciudad de Concepción para la Brigada Antinarcóticos y Contra el Crimen Organizado de Concepción (BRIANCO.COC).

**RESUELVO:**

**1º APRUÉBASE** contrato de arriendo del inmueble ubicado en Avenida Enrique Soro N° 1520, sector Huertos Familiares, comuna de San Pedro de la Paz, para la Brigada Antinarcoáticos y Contra el Crimen Organizado de Concepción (BRIANCO.COC), por un canon de arrendamiento de 180 (ciento ochenta) Unidades de Fomento mensuales, por un periodo de vigencia de cinco años renovable anualmente.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE PARA SU CONTROL POSTERIOR.**

**"POR ORDEN DEL DIRECTOR GENERAL".**



**ALEX ESPINOZA VALDÉS**  
Subprefecto  
Jefe de Logística

AEV/ebc

Distribución:

- VIII Repol (1)
- Secc Grandes Compras C.I (1)
- Archivo (1)

PATRICIO CATHALIFAUD MOROSO  
Notario Público  
Duodécima Notaría Santiago  
Teatinos N° 331 Fono 226998516  
notariacathalifaud@gmail.com



1 REPERTORIO N° 973 - 2018

2 K.C.G.

3  
4 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

5  
6  
7 INVERSIONES SAN JOSÉ SPA

8 A

9 POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

10  
11  
12  
13 En Santiago, Republica de Chile a uno de marzo de dos  
14 mil dieciocho, ante mí, **PATRICIO HERNAN CATHALIFAUD**  
15 **MOROSO**, Notario Público Titular de la Duodécima Notaría  
16 de Santiago, con oficio y domicilio en calle Teatinos  
17 número trescientos treinta y uno, comparecen: de una  
18 parte, don **JOSÉ AMADOR NAZAR OLATE**, c

19 y : \_\_\_\_\_, cédula de  
20 identidad [REDACTED]

21 [REDACTED], en representación,  
22 según se acreditará, de la sociedad denominada "**INVERSIONES**  
23 **SAN JOSÉ SpA.**", persona jurídica del giro de su  
24 denominación, rol único tributario número setenta y seis  
25 millones cuatrocientos ochenta mil veintisiete guión tres,  
26 ambos domiciliados en Los Conquistadores número mil  
27 setecientos, oficina veinticinco B, Providencia,  
28 Santiago, en adelante "**la arrendadora**"; y, de la otra  
29  
30

N° 494301  
100.000

1 parte, don **ALEX ESPINOZA VALDÉS**, chileno, Subprefecto,  
2 cédula de identidad [REDACTED]  
3 [REDACTED], Jefe de  
4 la Jefatura de Logística, en representación de la  
5 **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, rol único  
6 tributario número sesenta millones, quinientos seis mil  
7 guión cinco, ambos domiciliados en Concepción, calle  
8 Angol, número ochocientos quince, de paso en esta, en  
9 adelante "**la arrendataria**"; los comparecientes mayores  
10 de edad quienes acreditaron sus identidades mediante la  
11 exhibición de sus cédulas precitadas y exponen: **PRIMERO:**  
12 **OBJETO DEL CONTRATO INVERSIONES SAN JOSÉ SPA** es dueña  
13 del inmueble ubicado en la comuna de San Pedro de la  
14 Paz, calle Enrique Soro número mil quinientos veinte,  
15 Huertos Familiares, cuyo deslindes son los siguientes:  
16 **NORTE**, con Avenida Enrique Soro, en cincuenta y cinco  
17 metros; **SUR**, con lote A en cincuenta y cinco metros;  
18 **ORIENTE**, con Huerto veintinueve en cuarenta y siete  
19 metros; y **PONIENTE**, con Huerto veintisiete en cuarenta y  
20 siete metros, la superficie del inmueble es de dos mil  
21 quinientos setenta y tres metros cuadrados y que  
22 corresponde a un edificio de oficinas en dos niveles y  
23 un galpón en estructura metálica, bodegas menores y  
24 casino de personal en metalcon. La propiedad se  
25 encuentra inscrita a favor de **INVERSIONES SAN JOSÉ SPA** a  
26 fojas doscientos veinticuatro número ciento cincuenta y  
27 uno del Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis del  
28 Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la  
29  
30

PATRICIO CATHALIFAUD MOROSO  
Notario Público  
Duodécima Notaria Santiago  
Teatinos N° 331 Fono 226998516  
notariacathalifaud@gmail.com



1 Paz. **SEGUNDO: ARRENDAMIENTO** Por el presente instrumento,  
2 el arrendador entrega en arrendamiento a la  
3 arrendataria, para quien acepta su representante ya  
4 individualizado, el inmueble señalado en la cláusula  
5 precedente, el que es recibido por la arrendataria a su  
6 entera satisfacción. El inmueble se entrega como cuerpo  
7 cierto y en el estado que actualmente se encuentra, con  
8 todo lo construido, edificado, plantado o adherido a él,  
9 con todos sus usos, derechos, costumbres y servidumbres,  
10 activas o pasivas, libre de todo gravamen, litigio,  
11 embargo, medida precautoria o derechos a favor de  
12 terceras personas. **TERCERO: PLAZOS y RENTAS** El presente  
13 contrato es de plazo fijo. Iniciará su vigencia el  
14 quince de marzo de dos mil dieciocho. El plazo de  
15 duración del presente contrato de arrendamiento será de  
16 cinco años, contados desde la fecha de su suscripción,  
17 pudiendo renovarse en forma tácita, sucesiva y  
18 automática, por períodos de un año, si ninguna de las  
19 partes manifestare por escrito a la otra, mediante aviso  
20 escrito con acuse de recibo de la otra o mediante carta  
21 certificada dirigida al domicilio señalado en la  
22 comparecencia, o en el que se indique en instrumento  
23 posterior, su intención de no renovar el contrato de  
24 arrendamiento, enviado con a lo menos seis meses de  
25 anticipación al término del plazo primitivo o de la  
26 prórroga vigente y, en tal caso, el contrato terminará  
27 sin necesidad de requerimiento o declaración judicial  
28 alguna. La renta mensual de arrendamiento será la suma  
29  
30

1 de ciento ochenta UNIDADES DE FOMENTO, en su equivalente  
2 en moneda nacional de curso legal a la fecha del pago  
3 efectivo. Las rentas deberán pagarse mediante depósito  
4 bancario en la cuenta corriente número :

5 , del 1 por mes  
6 anticipado, con vencimiento los días cinco de cada mes o  
7 el día hábil inmediatamente si el día pactado para el  
8 pago fuere festivo. No se consideran hábiles los días  
9 sábados. El simple retardo en el pago de la renta de  
10 arrendamiento, constituirá en mora a la arrendataria,  
11 debiendo pagar sobre la renta adeudada, el uno por  
12 ciento de la misma por cada día de retraso, sin  
13 perjuicio de otros derechos que asisten al arrendador.

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

19 **CUARTO: DESTINO DE LA PROPIEDAD** La arrendataria  
20 destinará el inmueble arrendado a fines propios de la  
21 Institución. Su utilización en cualquier otro uso o  
22 destino, será considerado un incumplimiento grave del  
23 presente contrato. Se obliga la arrendataria a mantener  
24 el inmueble en buen estado de conservación y aseo, sus  
25 artefactos y bienes muebles que hubiere en él. Deberá  
26 arreglar por su cuenta cualquier clase de desperfecto  
27 que se origine por el uso o acción del tiempo en cuanto  
28 esos desperfectos sean detectados. Se deja constancia  
29  
30

PATRICIO CATHALIFAUD MOROSO  
Notario Público  
Duodécima Notaria Santiago  
Teatinos N° 331 Fono 226998516  
notariacathalifaud@gmail.com



1 que el inmueble cuenta con una red de agua, radiadores y  
2 caldera para la habilitación de un sistema de  
3 calefacción central, que actualmente no funciona, lo  
4 que es conocido por la arrendataria por lo que en caso  
5 de querer habilitarlo, no será de cargo del arrendador  
6 los gastos necesarios para su reparación y/o cambio de  
7 este sistema. Todos los trabajos, construcciones,  
8 mejoras de cualquier tipo, instalaciones, equipos,  
9 maquinarias, y otros similares que la arrendataria, sea  
10 directamente o mediante un tercero con su aprobación,  
11 ejecute o incorpore a las instalaciones ya existentes en  
12 los inmuebles y que al finalizar el Contrato, sea que se  
13 trate de una terminación anticipada o no, sea imposible  
14 separar sin ocasionar perjuicio a la integridad  
15 estructural del Edificio, permanecerán como propiedad de  
16 la propietaria, sin que la arrendataria tenga derecho a  
17 solicitar a la arrendadora reembolso, compensación o  
18 pago alguno, bajo ningún concepto, derivado de aquellos.  
19 No obstante lo anterior, la arrendataria podrá retirar  
20 los inmuebles por adherencia del inmueble, propios de su  
21 actividad y que sean de su propiedad, siempre que repare  
22 todo daño que se produzca al inmueble arrendado como  
23 consecuencia de dicha extracción. A mayor abundamiento,  
24 se deja expresa constancia que el inmueble deberá  
25 siempre ser restituido al menos en el mismo estado en  
26 que se entrega. **QUINTO: RESPONSABILIDAD** Es obligación  
27 esencial del presente contrato, que el arrendatario  
28 pague oportunamente las cuentas de consumo de luz, agua,  
29  
30

1 gas, teléfono si procediere. La arrendadora no  
2 responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir  
3 en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la  
4 arrendataria en caso de sismos, incendio, inundación,  
5 filtración, rotura de cañerías, efectos de humedad o  
6 calor, y otros hechos de análoga naturaleza,  
7 constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor. En estos  
8 casos, la arrendadora tendrá derecho a ingresar al  
9 inmueble con el objeto de precaver mayores daños y  
10 efectuar las reparaciones necesarias de conformidad al  
11 artículo mil novecientos veintisiete del Código Civil. En  
12 los casos de reparaciones que priven al arrendatario del  
13 goce de una parte de la cosa arrendada, se estará a lo  
14 establecido en el artículo 1928 del Código Civil. **SEXTO:**

15 **PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO Y DE CESIÓN DE CONTRATO**

16 La arrendataria no podrá subarrendar el inmueble  
17 arrendado y no podrá tampoco ceder el presente contrato  
18 de arrendamiento, ni podrá constituir derecho de ninguna  
19 especie sobre el inmueble arrendado; ni en forma total,  
20 ni en forma parcial; todo lo anterior, en la medida que  
21 no exista autorización escrita de la arrendadora. Esta  
22 autorización podrá ser negada por la arrendadora a su  
23 juicio exclusivo. **SÉPTIMO: DOMINIO DEL BIEN ARRENDADO** La  
24 arrendataria reconoce que el dominio del bien arrendado  
25 no le pertenece.- Atendido que la propiedad del bien  
26 arrendado es de la arrendadora o de la persona natural o  
27 jurídica con que aquél se relacione individualmente, la  
28 arrendataria debe, en todo momento, adoptar todas las  
29  
30





1 medidas para evitar toda perturbación del dominio del  
2 dueño, debiendo dar noticia escrita a este de cualquier  
3 situación que pueda afectar su derecho.- La arrendataria  
4 deberá cooperar con la arrendadora cuando proceda  
5 reafirmar ante cualquier contingencia el título de  
6 dominio, que la arrendadora o la persona natural o  
7 jurídica aludida tiene sobre el "bien arrendado".-  
8 **OCTAVO: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO** El arrendador tendrá  
9 la facultad de poner término anticipado al contrato de  
10 arrendamiento, entre otras, por las siguientes causales:  
11 a) El atraso en más de treinta días en el pago de las  
12 rentas de arrendamiento; b) Si la arrendataria tuviere  
13 retraso en más de treinta días en el pago de los  
14 consumos que fueren de su cargo y c) Si la arrendataria  
15 causa deterioros a la propiedad o sus instalaciones, que  
16 no fueren oportunamente reparados; si no reparare  
17 inmediatamente y a su costa, cualquier desperfecto que  
18 experimente el inmueble, que hubiese sido causado por un  
19 hecho o culpa suyo. A su turno, la arrendataria podrá  
20 poner término anticipado al presente contrato, si por  
21 caso fortuito o fuerza mayor, el inmueble arrendado  
22 quede en un estado que deje de servir para el objeto  
23 para el cual se destina por la Policía de  
24 Investigaciones de Chile. Convienen las partes que en el  
25 evento de un caso fortuito o fuerza mayor, la  
26 arrendataria tendrá un plazo de seis meses para  
27 restituir el inmueble al arrendador, en dicho período no  
28 se pagará renta mensual alguna. **NOVENO: GARANTÍA** A fin  
29  
30

1 de garantizar la conservación de propiedad y su  
2 restitución en el mismo estado en que la recibe, el  
3 pago de los perjuicios y deterioros que se causen en  
4 los inmuebles arrendados, sus servicios o  
5 instalaciones, y en general, para responder al fiel  
6 cumplimiento de las estipulaciones del presente  
7 contrato, "el arrendatario" entregará en garantía al  
8 arrendador en la fecha de entrega material de la  
9 propiedad, la cantidad de doscientas setenta Unidades  
10 de Fomento, que este se obliga a devolver reajustada de  
11 la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se  
12 reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los  
13 sesenta días siguientes a la restitución de la  
14 propiedad arrendada. El arrendatario declara estar en  
15 conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder  
16 del propietario del inmueble. **DECIMO: ENTREGA MATERIAL**  
17 Las partes acuerdan que la entrega material de la  
18 propiedad arrendada se hará el 15 de marzo de 2018, ello  
19 con la finalidad que la arrendataria pueda realizar las  
20 implementaciones para las necesidades propias requeridas  
21 por la Policía de Investigaciones de Chile. **DECIMO**  
22 **PRIMERO: MEJORAS NECESARIAS** La arrendadora efectuará en  
23 el inmueble las mejoras necesarias para el cumplimiento  
24 de las funciones de la Policía de Investigaciones de  
25 Chile dentro del plazo de sesenta días corridos contado  
26 desde la suscripción del presente instrumento y que se  
27 consideran esenciales para el presente contrato. Dichas  
28 mejoras están constituidas por obras civiles, eléctricas  
29  
30

PATRICIO CATHALIFAUD MOROSO  
Notario Público  
Duodécima Notaria Santiago  
Teatinos N° 331 Fono 226998516  
notariacathalifaud@gmail.com



1 e instalación de cámaras de seguridad, ejecutadas en  
2 conformidad a requerimientos técnicos del Departamento  
3 de infraestructura y Propiedades, además de 59 puntos de  
4 red con canalización y certificación, de acuerdo a las  
5 especificaciones técnicas de la Jefatura Nacional de  
6 Informática y Telecomunicaciones, las que las partes  
7 declaran conocer y aceptar en todas sus partes. La  
8 arrendadora comunicará a la arrendataria la designación  
9 de la persona natural o jurídica que ejecutará los  
10 trabajos, pudiendo la Policía de Investigaciones de  
11 Chile observarlo en consideración a motivos técnicos  
12 fundados o de seguridad que estime de acuerdo a la  
13 reglamentación interna. Las referidas mejoras  
14 permanecerán en todo caso como propiedad de la  
15 arrendadora dueña del inmueble sin derecho a reembolso.  
16 Las mejoras necesarias descritas en los párrafos  
17 anteriores se consideran esenciales para la firma del  
18 presente contrato. **DÉCIMO SEGUNDO:** Se deja constancia  
19 que la Policía de Investigaciones de Chile fue  
20 autorizada a celebrar el presente contrato por la  
21 Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda,  
22 mediante Ordinario número cero doscientos cuarenta y  
23 nueve, de fecha cero ocho febrero dos mil ocho. **DÉCIMO**  
24 **TERCERO: NOTIFICACIONES** Todas las notificaciones o  
25 avisos relacionados con el presente contrato, deberán  
26 ser practicados por carta certificada dirigida a los  
27 domicilios de cada una de las partes, indicados en la  
28 comparecencia de este instrumento.- **DECIMO TERCERO:**  
29  
30

1 JURISDICCIÓN Y PLAZOS Las partes para todos los efectos  
2 legales de este contrato, fijan domicilio en la comuna y  
3 ciudad de Concepción, y se someten a la jurisdicción de  
4 sus tribunales ordinarios de justicia.- Todos los plazos  
5 indicados en el presente contrato, se entienden que son  
6 días corridos, a menos que se haya indicado expresamente  
7 lo contrario.- **DECIMO CUARTO: GASTOS** Los gastos del  
8 presente instrumento serán de cargo del arrendador. La  
9 comisión de corretaje por las gestiones realizadas por  
10 doña Rina Ester Morales Ortiz para la celebración de  
11 este contrato será pagada íntegra, única y  
12 exclusivamente por el arrendador y será el equivalente  
13 en pesos a setenta y cinco Unidades de Fomento brutos.  
14 **DÉCIMO QUINTO: FACULTAD AL PORTADOR.** Se faculta al  
15 portador de copia autorizada de este Contrato para  
16 requerir del Conservador de Bienes Raíces que  
17 corresponda, las inscripciones, sub inscripciones, y  
18 anotaciones a que haya lugar. **PERSONERÍAS** La personería  
19 de don José Amador Nazar Olate para obrar en representación  
20 de "INVERSIONES SAN JOSÉ SpA.", consta de escritura pública  
21 de fecha treinta de septiembre de dos mil quince, otorgada  
22 ante el Notario Interino de la Cuadragésimo de Santiago don  
23 Víctor Olguín Peña y que no se inserta por ser conocida  
24 de las partes y del Notario a su pedido expreso. La  
25 personería con que actúa el Subprefecto Alex ESPINOZA  
26 VALDÉS, en su calidad de Jefe de Logística, en  
27 representación de PDI, emana de la Resolución Exenta RA  
28 número trecientos ochenta/ochenta y cuatro/dos mil  
29  
30

PATRICIO CATHALIFAUD MOROSO  
Notario Público  
Duodécima Notaria Santiago  
Teatinos N° 331 Fono 226998516  
notariacathalifaud@gmail.com



SANTIAGO

1 diecisiete, del cuatro de octubre del año dos mil  
2 diecisiete, de la Jefatura de Personal de la Policía de  
3 Investigaciones de Chile, acto administrativo que no se  
4 inserta por ser conocido de las partes. En comprobante y  
5 previa lectura así lo otorgan y firman los  
6 comparecientes.-

7  
8  
9

10 P.P. INVERSIONES SAN JOSÉ SPA



11  
12  
13  
14 P.P. POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE



15  
16  
17  
18  
19 PATRICIO HERNAN CATHALIFAUD MOROSO  
20 NOTARIO PÚBLICO  
DUODÉCIMA NOTARIA DE SANTIAGO

