

10a

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

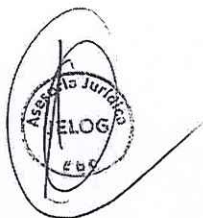
INVERSIONES SAN JORGE S.A.

A

POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

En Santiago de Chile, a 01 de Junio de 2015, comparecen: **INVERSIONES SAN JORGE S.A.**, sociedad comercial, Rol único tributario número noventa y seis millones ochocientos treinta y nueve mil cuatrocientos guión dos, representada por don **JOSE MIGUEL MANZUR YANINE**, chileno, [redacted], cédula nacional de identidad número [redacted], [redacted], por una parte, ambos domiciliados para estos efectos en calle [redacted], [redacted], Santiago, Región Metropolitana, que en adelante se denominará LA ARRENDADORA, y por la otra parte **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, Rol Único Tributario N° 60.506.000-5, persona jurídica de derecho público, representada por el Jefe de la Jefatura de Logística Subprefecto Eduardo Rodríguez-Peña Troncoso, chileno, [redacted], empleado público, cédula nacional de identidad [redacted] ambos domiciliados en esta ciudad, calle General Mackenna N° 1370, comuna de Santiago, en lo sucesivo EL ARRENDATARIO, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas referidas y exponen lo siguiente:

PRIMERO: DECLARACIONES. La sociedad Inversiones San Jorge S.A. es única y exclusiva dueña del inmueble de su propiedad ubicada en calle Williams Rebolledo número 1799 letras A a la G, 1805, 1817, 1833, 1845 y 1853, que corresponde al lote número 2 del plano respectivo, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, que rola inscrita a su favor a fojas 51496, número 56475 y fojas



defecto podrá realizar dicho pago, con cheque nominativo y cruzado a nombre de Inversiones San Jorge S.A., en las oficinas ubicadas en .

. En horario de oficina de Lunes a Jueves de 8:30 a 13:00 y de 15:30 a 18:30 hrs., y el día Viernes de 8:30 a 13:00. Para efectos de la debida contabilización y registro del pago, deben hacer llegar al arrendador copia de la boleta de depósito bancario.

Se entenderá que se ha producido mora, por el simple retardo en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente contrato o si el ARRENDATARIO no paga la renta, mes a mes, en el plazo convenido. El no pago, mora o simple atraso en el pago de la renta mensual, dará derecho a la arrendadora para cobrar, sobre la renta adeudada, el interés máximo convencional, que la Ley permite estipular para operaciones reajustables de dinero, sin perjuicio de otros derechos que le asistan.

Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de la renta mensual de Arrendamiento los documentos que al efecto emita la parte ARRENDADORA como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria de la ARRENDADORA.

CUARTO: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA RENTA. Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, que el incumplimiento por parte del ARRENDATARIO, de la obligación de pagar, en tiempo oportuno, la renta correspondiente a dos períodos de renta consecutivos o no, autoriza al ARRENDADOR para solicitar la terminación ipso facto del presente contrato. Además, deberá pagar, a título de multa, las rentas que queden por devengar hasta el término del período original de vigencia del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, así como el intereses máximo que la ley permite estipular, por todo el tiempo en que esté en mora o simple atraso de pagar cada cuota y las costas judiciales del caso.

QUINTO: PLAZO DEL CONTRATO. El presente contrato de Arrendamiento se extenderá por el lapso de 60 meses contados desde la fecha del presente



A handwritten signature or mark consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

A large, stylized handwritten signature with a prominent vertical stroke and a large loop at the bottom.

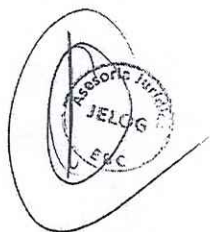
instrumento. Dicho plazo se renovará automática y sucesivamente por periodos iguales de 12 meses cada una, salvo que una de las partes manifieste su intención de poner término al contrato este, con a lo menos 6 meses de anticipación a su término del plazo original o a de cualquiera de sus renovaciones, cuestión que deberá comunicar a la contraparte, mediante carta certificada, despachar al domicilio señalado en la comparecencia en el plazo señalado.

Al término del Arrendamiento, por vencimiento del plazo contractual o terminación anticipada, el ARRENDATARIO se obliga a cesar en su explotación y a restituir el inmueble objeto del presente contrato a la Arrendadora conforme más adelante se señala. El hecho de que el ARRENDATARIO o un tercero continuare con la explotación del el inmueble objeto del presente contrato después de finalizada la vigencia del Arrendamiento, no podrá ser interpretado como prórroga o tácita reconducción.

Una vez terminada la vigencia del presente contrato, ya sea por vencimiento de su plazo de vigencia o por su terminación anticipada ipso facto, la restitución del inmueble objeto del presente contrato se realizará con sujeción a lo siguiente:

a) El ARRENDATARIO se obliga a cesar inmediatamente en la ocupación del inmueble objeto del presente contrato. Si una vez vencido el plazo indicado en el párrafo anterior, el ARRENDATARIO continuare con la ocupación del inmueble objeto del presente Arrendamiento, el ARRENDADOR podrá solicitar, a los Tribunales Ordinarios de Justicia que se designan más adelante, que ordene materializar el inmediato cierre y restitución del inmueble objeto del presente contrato, por cuenta y cargo del ARRENDATARIO. En caso que sea necesario recurrir al Tribunal para obtener el cierre y/o la restitución del inmueble objeto del presente contrato, dicha restitución se entenderá materializada, para efectos de la multa que se pacta más adelante, en la fecha en la cual la Arrendadora pueda disponer libremente del inmueble objeto del presente contrato y se encuentre en condiciones de ser arrendado nuevamente a terceros.

b) Al término del contrato de Arrendamiento, por cualquier causa, el







ARRENDATARIO deberá restituir al ARRENDADOR el inmueble objeto del presente contrato en las mismas condiciones en que lo recibió, levantando ambas partes un acta a ese respecto tal como se señala en la letra d) siguiente, salvo que el ARRENDADOR aceptare la restitución con las mejoras, transformaciones e instalaciones que hubiere efectuado el Arrendatario, sin que le asista a este último derecho en cuanto al cobro de contraprestación ni indemnización alguna.

En virtud de lo anterior, si el ARRENDADOR no acepta la restitución con mejoras, transformaciones e instalaciones de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, el Arrendatario deberá restituir el inmueble objeto del presente contrato Arrendado libre de todas las instalaciones de su propiedad que hayan sido introducidas por éste. El retiro de las instalaciones señalado precedentemente deberá ser realizado sin detrimento para el inmueble objeto del presente contrato y sin detrimento para las instalaciones y mobiliario incorporados por la Arrendadora, y siempre de acuerdo a lo indicado por el Departamento de Arquitectura del ARRENDADOR, la cual deberá aprobar por escrito el cumplimiento de lo establecido en este párrafo.

c) El mero retardo en la restitución del inmueble objeto del presente contrato, hará incurrir al ARRENDATARIO en una multa diaria en favor del ARRENDADOR de un monto equivalente a 4/30 de renta de arrendamiento, la que deberá pagarse conjuntamente con la restitución, entendiéndose que ésta no se ha producido en tanto los respectivos pagos no se hubieren realizado.

d) Con ocasión de la restitución se levantará acta, haciendo constar las condiciones de entrega y las reservas de derechos que las partes estimaren pertinentes.

e) La utilización de alguno de los procedimientos indicados precedentemente, no implicará renuncia al ejercicio de otras vías que tuviere el ARRENDADOR para obtener la restitución del inmueble objeto del presente contrato.

Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, que, en caso de abandono del

inmueble objeto del presente contrato, por parte del ARRENDATARIO, acarreará -en contra de éste- las siguientes consecuencias:

1º Responderá de todo perjuicio de daño emergente, de lucro cesante y de daño moral que ocasione con tal acción;

2º Autorizará al ARRENDADOR para tomar de inmediato posesión del inmueble dado en Arrendamiento, y para disponer de inmediato del bien raíz.

3º Perderá la parte de renta de Arrendamiento que haya pagado, cualquiera que sea el tiempo que falte por cumplir.

4º Perderá todo derecho a que se le restituya parte alguna de la garantía, aunque no se hayan producido perjuicios en el inmueble.

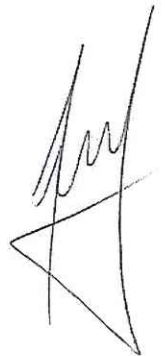
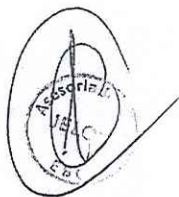
5º El arrendador no responderá, en forma alguna, de las cosas dejadas en el inmueble por el arrendatario que lo abandona, especies que podrán ser llevadas a una Casa de Martillo, bajo inventario y por cuenta del arrendatario, para subastarlas en su favor.

SEXTO: DOMICILIO CONTRACTUAL. En caso que una de las partes cambie el domicilio indicado en la comparecencia de este instrumento durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, deberá notificar formalmente y por escrito a la otra parte su nuevo domicilio, mediante carta certificada, despachada con una anticipación mínima de treinta días corridos a la fecha en que se realice dicho cambio.-

SÉPTIMO: CONDICIONES DE ENTREGA DEL INMUEBLE

El Arrendatario acepta el inmueble en las condiciones en que se encuentra actualmente y que son conocidas por este.

OCTAVO: DESTINO DEL INMUEBLE. El ARRENDATARIO destinará el inmueble objeto del presente Arrendamiento, al establecimiento de Unidades Institucionales del Arrendatario. Queda expresamente prohibido introducir a la propiedad arrendada elementos que produzcan malos olores, conforme dispone el párrafo final de la cláusula décimo novena.



NOVENO: PAGO DE SERVICIOS. Sin perjuicio de la renta del Arrendamiento estipulada en la cláusula tercera, el ARRENDATARIO se obliga a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos propios y directos de telefonía, internet, etc. El no pago oportuno de las cuentas por consumos propios, dará derecho al ARRENDADOR a solicitar el corte de los suministros relativos al recinto del ARRENDATARIO, una vez que hayan transcurridos treinta días de atraso en los pagos indicados.

DECIMO: TERMINACIÓN DE CONTRATO. Serán causales de terminación inmediata del Arrendamiento, además de las establecidas en la ley, las siguientes: a) Destinar el inmueble a un objeto distinto al indicado en la cláusula octava.- b) El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones pactadas en este instrumento, y c) Por la inhabilitación total de la propiedad, por causas naturales, no imputables al ARRENDADOR ni al ARRENDATARIO.-

DECIMO PRIMERO: PERMISOS Y AUTORIZACIONES. Será responsabilidad y obligación del ARRENDATARIO, solicitar y obtener los correspondientes permisos, patentes municipales y demás autorizaciones administrativas necesarias para el funcionamiento del inmueble arrendado, de acuerdo a los fines indicados en este contrato. La falta de permisos, patentes y demás autorizaciones necesarias para el funcionamiento de la Arrendataria no la eximirá del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume en virtud del presente contrato, en especial del pago de la renta de arrendamiento en los plazos y condiciones convenidas.

DÉCIMO SEGUNDO: GASTOS. Serán de cargo de la ARRENDATARIO los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que durante la vigencia del presente contrato, pueda impartir la autoridad en razón del uso que se destinará el inmueble arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias.



A handwritten signature consisting of a circle with a vertical line through it and a horizontal line extending to the right.

A handwritten signature consisting of a large, rounded loop with a horizontal line extending to the right.

A handwritten signature consisting of a series of vertical and diagonal strokes.

Las partes convienen que si por cualquier motivo, hecho o circunstancia el suministro de energía eléctrica y/o agua potable, se vea interrumpido, la Arrendataria no tendrá derecho a indemnización de ninguna naturaleza o monto, renunciando desde ya a todo reclamo, sea judicial o extrajudicialmente por este concepto, siendo esta cláusula esencial del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. El ARRENDATARIO se obliga a mantener la propiedad en perfecto estado de conservación, realizando las reparaciones locativas, que sean de su cargo no obligándose a la reparación de las que provengan de fallas estructurales, de su uso legítimo, caso fortuito o fuerza mayor, las cuales serán de cargo del ARRENDADOR.

El ARRENDATARIO, en caso de presentarse algún desperfecto del tipo antes indicado, deberá dar aviso inmediato al ARRENDADOR, con la finalidad de que estos sean reparados con prontitud.

Se hace presente que los ascensores y equipos de aire acondicionados a la fecha no se encuentran 100% operativos, encontrándose EL ARRENDADOR realizando una revisión completa de los mismos, a efectos que cumplan con la normativa vigente. EL ARRENDADOR se compromete que en el plazo de 45 días contados desde la suscripción del presente contrato, efectuará la entrega de los ascensores funcionando correctamente y certificados, al igual que los equipos de aire acondicionados.

DECIMO QUINTO: MEJORAS. Toda mejora que efectúe el ARRENDATARIO en la propiedad quedará como beneficio de la propiedad, sin que el ARRENDADOR deba pagar por esto en forma alguna, salvo que el ARRENDATARIO pueda separar y retirar tal mejora y restaurar la propiedad a la condición en la que se encontraba al momento que el ARRENDATARIO tomó la posesión de ella. El desgaste y uso ordinario quedan exceptuados del costo de la ARRENDATARIA.

DECIMO SEXTO: RESPONSABILIDAD POR DEPENDIENTES. El ARRENDATARIO no podrá eludir la responsabilidad que emana de actos propios de sus empleados, trabajadores o dependientes que produzcan daños al



inmueble arrendado o a terceras personas.

DECIMO SÉPTIMO: SUBARRENDAMIENTO. Queda expresamente prohibido a la ARRENDATARIO subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo autorización previa y escrita del ARRENDADOR otorgada ante notario. Tampoco podrá el ARRENDATARIO causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada animales, materiales que produzcan malos olores, destinar el inmueble arrendado a un objeto distinto de aquel para el cual se entrega en arrendamiento, hacer modificaciones a los desagües, instalaciones de gas o energía eléctrica u otras modificaciones de la misma naturaleza al inmueble, instalar letreros y elementos publicitarios en áreas distintas a las autorizadas por el ARRENDADOR, salvo su autorización escrita. Queda prohibido al ARRENDATARIO bloquear o entorpecer el tránsito de vehículos por la calle interior del condominio que queda frente al acceso de su recinto.-

DECIMO OCTAVO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. Conjuntamente con la recepción material por parte de la ARRENDATARIO del inmueble arrendado, de sus artefactos y correspondientes instalaciones, el ARRENDATARIO se obliga a restituir la propiedad arrendada en las condiciones recibidas, habida consideración de su uso legítimo y desgaste natural, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del ARRENDADOR y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día de ocupación material del inmueble, de los servicios de agua potable, electricidad, extracción de basuras y demás que correspondan.

DECIMO NOVENO: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE. El ARRENDADOR queda facultado para designar por escrito y bajo su firma a una persona que pueda visitar e inspeccionar el estado del inmueble, debiendo el ARRENDATARIO otorgarle las facilidades del caso, conviniendo las partes las horas en que dichas visitas se efectúen, de modo que no perturben el normal funcionamiento de las actividades del ARRENDATARIO.-



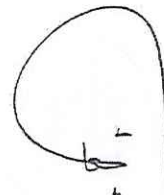
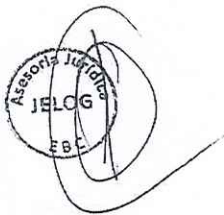
VIGÉSIMO: RESPONSABILIDAD

El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, hurtos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, uso de ascensores, si los hay, efectos de la humedad o del calor, desperfectos en instalaciones tales como montacargas, mesas tijeras y otros hechos de análoga naturaleza.

VIGÉSIMO PRIMERO: GARANTÍA. Con el fin de garantizar la adecuada conservación de la propiedad arrendada, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega, en este mismo acto y en garantía al ARRENDADOR, el equivalente en pesos, moneda nacional, de 1043 Unidades de Fomento, cantidad igual a un mes neto de la renta mensual de arrendamiento del inmueble, suma que el ARRENDADOR declara recibir a su entera satisfacción y que se obliga a devolver a la ARRENDATARIO dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, debidamente reajustada en su equivalente en pesos a la fecha de pago y restitución. El ARRENDADOR queda facultado para descontar de esta suma las cuentas que pudieren quedar impagas derivadas de los consumos de electricidad y agua potable y de los pagos pendientes por concepto de alcantarillado, además de los deterioros ocasionados a la propiedad arrendada y que no deriven de su desgaste por su uso natural y legítimo. El ARRENDATARIO no podrá, en ningún caso, imputar la garantía al pago de rentas insolutas de arrendamiento.-

VIGÉSIMO SEGUNDO: ANEXOS. Se entenderán formar parte del presente contrato, para todos los efectos a que haya lugar, los siguientes anexos firmados por las partes:

- ANEXO 1: Planta tabiquería, muros y puertas piso 1;
- ANEXO 2: Planta tabiquería, muros y puertas piso 2;
- ANEXO 3: Planta tabiquería, muros y puertas piso 3;
- ANEXO 4: Planta tabiquería, muros y puertas piso 4;
- ANEXO 5: Planta tabiquería, muros y puertas Subterráneo;



ANEXO 6: Detalle de Guardia;

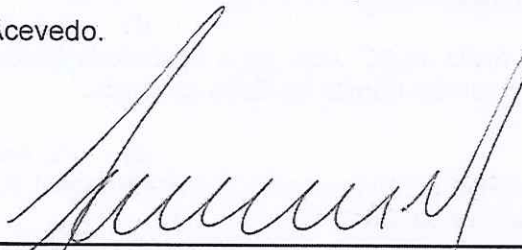
ANEXO 7: Detalle de muebles piso 2;

ANEXO 8: Detalle de muebles piso 3;

VIGÉSIMO TERCERA: DOMICILIO. Para todos los efectos legales y contractuales, las partes fijan domicilio en la Comuna de Santiago, prorrogando competencia para ante sus tribunales, respecto de aquellas materias que sean de competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia.-


VIGÉSIMO CUARTA: PERSONERÍAS. La personería de don Eduardo RODRIGUEZ-PEÑA TRONCOSO, para comparecer en representación de la POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE consta en la Resolución N° 245, de fecha 16 de Enero del año 2013, de la Jefatura del Personal, que lo designa como Jefe de Logística.

La personería de don JOSE MIGUEL MANZUR YANINE para comparecer en representación de INVERSIONES SAN JORGE S.A. consta de la escritura pública de fecha 23 de Diciembre de 2013, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

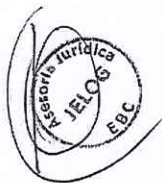
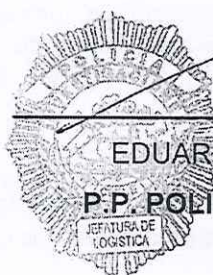


JOSE MIGUEL MANZUR YANINE
P.P. INVERSIONES SAN JORGE S.A.
ARRENDADOR





EDUARDO RODRÍGUEZ-PEÑA TRONCOSO
P.P. POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE
ARRENDATARIA



POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE
Jefatura de Logística

Lebiera

RESOLUCIÓN EXENTA N° 867

APRUEBA CONTRATO QUE INDICA.

SANTIAGO, 11 JUN. 2015

VISTOS:

a) Lo establecido en el artículo N° 11 de la Ley 18.928, de fecha 13.FEB.990 del Ministerio de Defensa, que fija normas sobre Adquisiciones y Enajenaciones de Bienes Corporales e Incorporales Muebles y Servicios de Las Fuerzas Armadas.

b) Lo señalado en los artículos 17° al 40° del Decreto Supremo N° 95, del Ministerio de Hacienda, publicado en el Diario Oficial el día 22.JUL.006, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 18.928 sobre Adquisiciones de Bienes Corporales e Incorporales Muebles y Servicios de las Fuerzas Armadas.

c) Lo dispuesto en la Ley N° 19.886 de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; y lo establecido en el Decreto N° 250, de fecha 09.MAR.004 del Ministerio de Hacienda, que aprobó su Reglamento.

d) 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.

e) El Artículo N° 127 del Decreto Supremo N° 41 de 1987, del Ministerio de Defensa Nacional, Reglamento Orgánico de la Policía de Investigaciones de Chile.

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

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

h) Oficio N° 6342 del 02.ABR.015 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que informa que la Dirección de Presupuesto no presenta observaciones para autorizar arriendo de inmueble para la Policía de Investigaciones de Chile, que será destinado al funcionamiento de la Jefatura Nacional de Ubicación de Personas, Brigada de Ubicación de Personas, Jefatura de Bienestar y Brigada de Investigaciones Policiales Especiales.

i) Oficio N° 522 del 26.MAR.015 de la Dirección de Presupuesto, que autoriza arriendo del inmueble de calle de Williams Rebolledo N° 1799, comuna de Ñuñoa, por el valor mensual de UF 1.241, por el periodo de cinco años.

j) Contrato de Arrendamiento entre Inversiones San Jorge S.A., y la Policía de Investigaciones de Chile, firmado el 01.JUN.015 entre las partes por el periodo de cinco años, por el monto mensual de UF 1.241.

[Handwritten signature]

CONSIDERANDO:

1.- Que la Policía de Investigaciones de Chile, requirió arrendar un inmueble para reubicar unidades especializadas para que cuenten por una infraestructura que permita dar un óptimo servicio a la comunidad.

2.- Lo establecido en la Resolución Exenta N° 103 del 07.MAR.005, de la Dirección General que delega en el Jefe de Logística la facultad para firmar resoluciones fundadas para la adquisición de bienes muebles y servicios.

RESUELVO:

1º **APRUÉBASE** contrato de Arrendamiento entre Inversiones San Jorge S.A., y la Policía de Investigaciones de Chile, por el canon mensual de UF 1.241.

PARA SU CONTROL POSTERIOR.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE

"POR ORDEN DEL DIRECTOR GENERAL".


EDUARDO RODRÍGUEZ PEÑA TRONCOSO
Subprefecto
Jefe de Logística



ERPT/ebc
Distribución:
-Jenager C.I (1)
-Gestión (1)
-Jefin (1)
-Jebien (1)
-Archivo (1)

QUESTION

1. The following table shows the results of a survey of 100 people regarding their preferred mode of transport to work. The data is summarized in the following table:

ANSWER

Let A be the event that a person prefers to go to work by car, B be the event that a person prefers to go to work by bus, and C be the event that a person prefers to go to work by train.

From the table, we can see that P(A) = 40, P(B) = 30, and P(C) = 30. Also, P(A and B) = 10, P(A and C) = 10, and P(B and C) = 10.

Therefore, the probability that a person prefers to go to work by car, bus, or train is:



Therefore, the probability that a person prefers to go to work by car, bus, or train is 0.8.