

RESOLUCIÓN EXENTA N° 987

APRUEBA CONTRATO de arrendamiento de inmueble, con la empresa ABRAHAM SARFATIS S.A., R.U.T. N° 80.859.900-7.

SANTIAGO, 06 JUN. 013

**VISTOS:**

a) Los artículos N° 10 y 11 de la Ley Orgánica de la Policía de Investigaciones de Chile, aprobada por Decreto Ley N° 2.460, de 24.ENE.979, que establece las potestades del Director General y la facultad de delegarlas.

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.

**CONSIDERANDO:**

1.- La necesidad Institucional de arrendar inmuebles para el funcionamiento de Cuartel Policial.

2.- La Resolución Exenta N° 111, de fecha 07.JUN.011, de Inspectoría General, que delega en el Jefe de Logística la facultad de celebrar y suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles para la institución.

**RESUELVO:**

1° **APRUEBASE** contrato de arrendamiento con la empresa ABRAHAM SARFATIS S.A., R.U.T. N° 80.859.900-7, sobre los inmuebles ubicados en calle San Francisco Números 301 al 307 y en calle Eleuterio Ramírez Números 830 al 838 y del 840 al 847, comuna de Santiago, Región Metropolitana, para la Policía de Investigaciones de Chile.

2° **PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el portal [www.gobiernotransparente.cl](http://www.gobiernotransparente.cl).

**PARA SU CONTROL POSTERIOR.**

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGÍSTRESE**

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

  
**EDUARDO RODRÍGUEZ- PEÑA TRONCOSO**  
Subprefecto  
Jefe de Logística

ERPT/cjm  
Distribución:  
-Gestión (1)  
-Archivo (1)



RAUL UNDURRAGA LASO  
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO  
MAC - IVER 225 - OF. 302  
Fonos: 6382264-6335225  
6397980 - 6397920  
FAX:6338847

11696

mc.-

REPERTORIO N° 3.106-13

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ID: 665321

ABRAHAM SARFATIS S.A.

A

POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

+++++

EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta y uno del mes de Mayo de dos mil trece, ante mí, RAUL UNDURRAGA LASO, y Notario Público de Santiago, titular de la Notaría número veintinueve de Santiago, de este domicilio, calle Mac-Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, Santiago, comparecen: /UNO/ La sociedad ABRAHAM SARFATIS S.A., del giro de inversiones, rol único tributario número ochenta millones ochocientos cincuenta y nueve mil novecientos guión siete, debidamente representada por don SALOMON SARFATIS PESSO, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED] ambos domiciliados en esta ciudad calle [REDACTED] número [REDACTED] bodega dos comuna de [REDACTED]



ID: 665321

Santiago, y en adelante indistintamente la "Arrendadora" o el "Arrendador"; y, /DOS/ POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta millones quinientos seis mil guión cinco, representada por el Jefe de Logística Subprefecto EDUARDO RODRÍGUEZ-PEÑA TRONCOSO, chileno, empleado público, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos con domicilio en esta ciudad Avenida General Mackenna número mil trescientos setenta, primer piso, comuna de Santiago; mayores de edad, quienes acreditan su identidad con los documentos indicados y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: PRIMERO.- PROPIEDAD: La sociedad ABRAHAM SARFATIS S.A., antes Abraham Sarfatis y Compañía Limitada, es la propietaria de los inmuebles ubicados en calle San Francisco números trescientos uno al trescientos siete; y en calle Eleuterio Ramírez números ochocientos treinta al ochocientos treinta y ocho, ochocientos cuarenta al ochocientos cuarenta y seis, número ochocientos cincuenta y dos y número ochocientos cincuenta y seis, todos de la comuna de Santiago, Región Metropolitana. SEGUNDO.- ARRENDAMIENTO: En este acto y por el presente instrumento, la sociedad ABRAHAM SARFATIS S.A., da en arrendamiento por medio de su representante legal, a la POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, quien acepta por medio de su representante legal, las propiedades singularizadas en la cláusula primera precedente. La Arrendataria se obliga a destinar los referidos inmuebles al funcionamiento de Cuartel Policial, específicamente a labores policiales y de

**RAUL UNDURRAGA LASO**  
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO  
MAC - IVER 225 - OF. 302  
Fonos: 6382264-6335225  
6397980 - 6397920  
FAX:6339647

11697

seguridad pública, como son las desarrolladas por Policía de Investigaciones de Chile. Se deja constancia, que las propiedades se arriendan sin muebles, líneas telefónicas, ni redes de datos, por lo que su contratación dependerá única y exclusivamente de la Arrendataria, quien al momento de restituir la propiedad, deberá cancelar y dejar sin efecto las líneas telefónicas o redes de datos contratadas.

TERCERO.- VIGENCIA: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de CINCO años a contar del primero de junio de dos mil trece. Sin perjuicio de lo anterior, el plazo se prorrogará en forma tácita, sucesiva y automática por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que a la fecha de la expiración del presente contrato o de cualquiera de las prórrogas haya ocurrido alguno de los siguientes hechos: /a/ Que la Arrendadora haya notificado a la arrendataria de restitución, por medio de un aviso por escrito, comunicación que deberá enviarse mediante carta certificada o notarial, dirigida a la Arrendataria al domicilio objeto del presente contrato, efectuado con una anticipación no inferior a ciento veinte días a la fecha del vencimiento del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas, según corresponda; /b/ Que la Arrendataria haya comunicado por escrito a la Arrendadora su intención de restituir la propiedad. Esta comunicación deberá enviarse mediante carta certificada o notarial, dirigida a la arrendadora al domicilio señalado por ésta en el presente contrato, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a ciento veinte días a la fecha de vencimiento del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas, según corresponda. CUARTO.- RENTA: La



215.907.842

8.348,72 UF *mens*  
UPD. 22/01/2014 23.335,21  
UF ~~778,06~~ → *mensual.*  
769,06 # ~~218.215.267,5.~~

renta mensual de arrendamiento será el equivalente en pesos, moneda de curso legal, según el valor al día del pago efectivo a setecientos sesenta y nueve coma cero seis Unidades de Fomento, la que se pagará anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio de la Arrendadora, mediante cheque nominativo o depósito en cuenta corriente bancaria número o

Las partes acuerdan que en caso que la Unidad de Fomento fuera eliminada, reemplazada por otro mecanismo de reajustabilidad o alterada su equivalencia en moneda nacional, la renta de arrendamiento pactada en esta cláusula deberá transformarse al valor en pesos que tenga la Unidad de Fomento al último día de vigencia de dicho sistema y, desde esa fecha hasta el día del pago efectivo de cada renta de arrendamiento, las cantidades se reajustarán de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces. QUINTO.- CUENTAS DE CONSUMO: La Arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de energía eléctrica, agua potable, gas, alcantarillado y cualquier otra cuenta de empresas de servicios. El incumplimiento o atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la Arrendadora a solicitar la interrupción de los servicios a la entidad correspondiente, hecho que la Arrendataria consiente y autoriza desde ya. La Arrendadora o quien la represente tendrá derecho a exigir la exhibición de los comprobantes que acrediten el pago al día de los servicios

**RAUL UNDURRAGA LASO**

NOTARIO PUBLICO SANTIAGO  
MAC - IVER 225 - OF. 302  
Fonos: 6382264-6336225  
6397980 - 6397920  
FAX: 6339847

11698

que da cuenta la presente cláusula. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo, exceptuando los convenios que pueda suscribir para el pago automático de dichas cuentas. En ningún caso la Arrendataria será obligada al pago de suma alguna por concepto de impuestos territoriales, contribuciones extraordinarias, u otro impuesto que tenga su causa u origen en la propiedad de los referidos inmuebles. SEXTO.- MULTA Y REAJUSTABILIDAD DE OBLIGACIONES MOROSAS: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o cuentas de consumo, dichos pagos deberán hacerse por la Arrendataria, reajustados en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes precedente a aquel en que debió hacerse el pago y el mes precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga. SEPTIMO.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda prohibido al Arrendatario ceder, subarrendar y/o transferir a cualquier título el presente contrato, la totalidad o parte de los inmuebles dados en arrendamiento, salvo que la cesión o subarrendamiento sea a favor de empresas y/o Instituciones relacionadas, coligadas, filiales o subsidiarias de la Arrendataria, y siempre y cuando cuenten con un previo consentimiento por escrito del Arrendador; introducir en las propiedades arrendadas animales y materias que produzcan mal olor; realizar cualquier variación o modificación estructural en parte alguna de las propiedades; y, destinar los inmuebles arrendados a un objeto diferente del señalado en la cláusula segunda de



---

este contrato. OCTAVO.- TERMINACION ANTICIPADA DEL

CONTRATO: El Arrendador podrá poner término anticipado, unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, sin forma de juicio alguno, en los siguientes casos: /a/ Si el Arrendatario no ocupa las propiedades para los fines señalados en la cláusula segunda de este instrumento; /b/ Si cede el presente contrato, transfiere o subarrienda en todo o parte las propiedades arrendadas, sin previo consentimiento del Arrendador; /c/ Si causa cualquier perjuicio, directa o indirectamente a lo edificado en las propiedades; /d/ Si hace variaciones estructurales en parte alguna de las propiedades, sin consentimiento escrito del Arrendador; y, /e/ Si no paga completa y oportunamente, la renta de arrendamiento. NOVENO.- MANTENCION DE LOS

INMUEBLES: Se obliga la Arrendataria a conservar las propiedades arrendadas en perfecto estado de aseo y conservación y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de las propiedades arrendadas, así como realizar todas aquellas reparaciones locativas tendientes a mantener en perfecto funcionamiento dichos inmuebles. También serán de cargo del Arrendatario las mejoras útiles o voluptuarias que desee introducir en los inmuebles arrendados, y ellas quedarán en beneficio de las propiedades y del dueño de los inmuebles, sin que aquél pueda retirarlas al hacer devolución de los inmuebles, ni exigir a la Arrendadora ningún reembolso ni indemnización, salvo aquellas que puedan separarse sin detrimento de los inmuebles y/o se haya convenido expresamente su pago por parte de la Arrendadora. Esta última, previo aviso al

---

**RAUL UNDURRAGA LASO**

NOTARIO PUBLICO SANTIAGO  
MAC - IVER 225 - OF. 302  
Fonos: 6382264-6335225  
6397980 - 6397920  
FAX:6339847

11699

Arrendatario, tendrá la facultad de inspeccionar los inmuebles, y las mejoras que se hagan dentro del horario de atención de público, para lo cual podrá designar a las personas que estime convenientes para que lleven a cabo dicha diligencia previo acuerdo con el Arrendatario.

DECIMO.- MEJORAS: La Arrendadora autoriza desde ya a la Arrendataria a realizar en las propiedades arrendadas, las modificaciones o alteraciones que sean necesarias para habilitarlas como Cuartel Policial, que es el destino que se dará a los inmuebles conforme se indica en la cláusula segunda del presente contrato. Con todo, tendrá prohibido efectuar variaciones o instalaciones que afecten la parte estructural o lo edificado de los inmuebles, en conformidad a lo señalado por la cláusula séptima anterior. UNDECIMO.-

VISITAS A LOS INMUEBLES: La Arrendadora estará facultada para inspeccionar las propiedades cuando lo estime conveniente con la debida coordinación anticipada de forma tal de evitar cualquier perjuicio al funcionamiento de las actividades de la Arrendataria, comprometiéndose la Arrendataria a otorgar las facilidades necesarias para estos efectos. DUODECIMO.- ENTREGA Y RESTITUCION DE LOS

INMUEBLES: Las partes dejan constancia que los inmuebles objeto del presente contrato se entregan en este acto, totalmente desocupados y con los servicios de luz, agua y demás consumos básicos, en correcto estado de funcionamiento y debidamente pagados hasta esa fecha, en el estado en que se encuentra actualmente, que es conocido y aceptado por la Arrendataria, declarando su entera satisfacción, quien por su parte se obliga a restituirlos al término del presente contrato en el mismo estado,



teniendo en consideración el desgaste producido en ellos por el transcurso del tiempo y por el uso natural. Los inmuebles arrendados deben restituirse a más tardar en la fecha de término del contrato especificada en el artículo tercero precedente, libre de las instalaciones muebles de cualquier especie, que hayan sido introducidas por el Arrendatario, quien podrá retirar sólo aquellas que no causen detrimento de ninguna especie en los inmuebles objeto del presente contrato. La permanencia del Arrendatario con posterioridad a la fecha de vencimiento del presente contrato no significará de modo alguno la renovación del arrendamiento ni aún en los casos contemplados en el inciso final del artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil, salvo que haya operado la renovación automática señalada en la cláusula tercera precedente. La restitución se deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de las propiedades, poniéndolas a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó los inmuebles, de las cuentas de consumo, indicados en la cláusula quinta de este contrato, si el Arrendador así lo exigiere. DECIMO TERCERO.- OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD: Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé a la propiedad por parte de la Arrendataria. DECIMO CUARTO.- GARANTIA DE ARRIENDO: A fin de garantizar la

RAUL UNDURRAGA LASO  
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO  
MAC - IVER 225 - OF. 302  
Fonos: 6382264-6335225  
5397980 - 6397920  
FAX:6339847

11700

conservación de los inmuebles y su restitución en el mismo estado en que los recibe, el pago de eventuales perjuicios y deterioros que se causen y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía en este acto a la Arrendadora la cantidad equivalente en pesos de setecientas sesenta y nueve coma cero seis Unidades de Fomento, correspondientes a un mes de renta. La parte Arrendadora se obliga a restituir dicha cantidad en igual equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le hayan sido restituidos los inmuebles materia del presente contrato a su entera satisfacción. Las partes acuerdan desde ya que la Arrendadora queda facultada para descontar de la garantía el valor de los deterioros producidos por uso indebido o negligencia y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hubiesen ocasionado, así como también el valor de las cuentas pendientes de agua, energía eléctrica y otros consumos básicos, y sin perjuicio del derecho a cobrar de acuerdo a las reglas generales los daños y perjuicios derivados de cualquier otro incumplimiento de la Arrendataria. Se deja constancia que en caso alguno podrá la Arrendataria imputar esta garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes de vigencia del presente contrato.

**DECIMO QUINTO.- RESPONSABILIDADES:** La Arrendataria no podrá eludir responsabilidades que emanen de actos suyos o de trabajadores a su servicio que produzcan daños en las propiedades que se arriendan o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este contrato. De otra parte la Arrendadora no será responsable

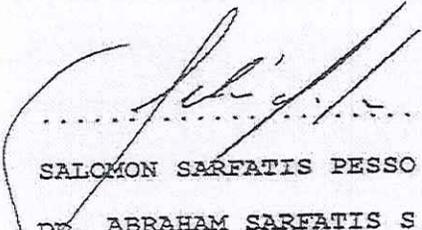


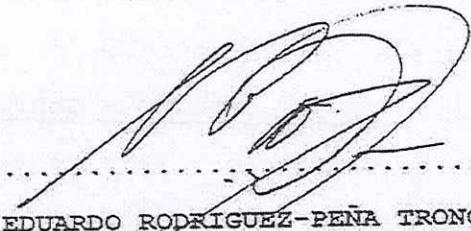
por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el espacio de los inmuebles arrendados y que afecten al Arrendatario o a terceros. De la misma forma, el Arrendador no será responsable por perjuicios que puedan producirse en los bienes de la Arrendataria por efectos de la humedad, olor, roturas de cañerías, inundaciones, filtraciones, incendios, explosiones, sismos o movimientos terrestres, y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza. DECIMO SEXTO.- DOMICILIO: Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y declaran someterse a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. DECIMO SEPTIMO.- GASTOS: Todos los gastos notariales que se produzcan a raíz de este contrato serán de cargo de ambas partes por partes iguales. PERSONERIAS. La personería de don Salomón Sarfatis Pessa para actuar en representación de la sociedad ABRAHAM SARFATIS S.A, consta de la escritura pública de fecha trece de marzo del año dos mil, otorgada en la notaría de Santiago de don Samuel Klecky Rapaport. La personería del Subprefecto Eduardo Rodríguez-Peña Troncoso, para actuar en representación de la POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, en calidad de Jefe de Logística, consta de la Resolución número doscientos cuarenta y cinco, de fecha dieciséis de enero de dos mil trece, de la Jefatura del Personal de la Policía de Investigaciones de Chile. Los referidos documentos no se insertan por ser conocidos de los comparecientes y del Notario que autoriza. CERTIFICACION NOTARIAL: El Notario Público de esta ciudad, que autoriza, certifica que la presente escritura pública se encuentra otorgada y extendida en conformidad a las leyes vigentes.-

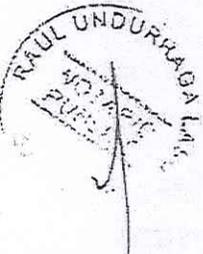
RAUL UNDURRAGA LASO  
NOTARIO PUBLICO SANTIAGO  
MAC - IVER 225 - OF. 302  
Fonos: 6382264-6335225  
6397980 - 6397920  
FAX:6339847

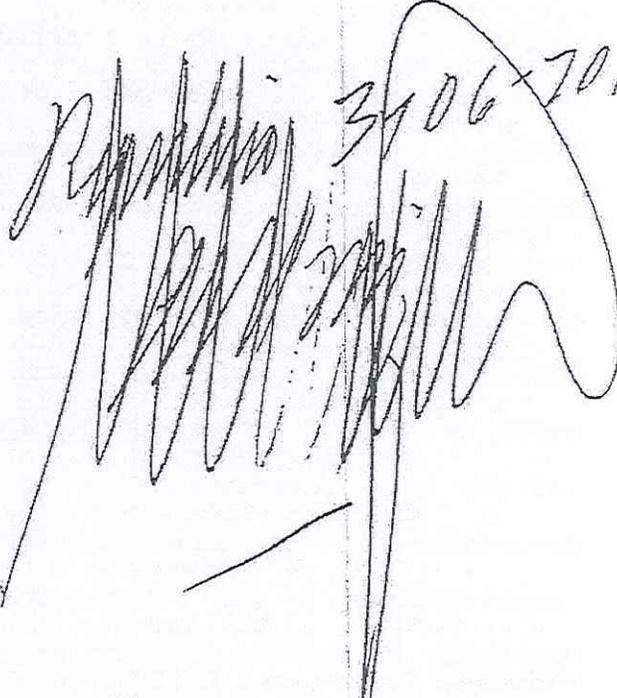
11701

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.-  
Se da copia.- Doy fe.-

  
.....  
SALOMON SARFATIS PESSO  
pp. ABRAHAM SARFATIS S.A.

  
.....  
EDUARDO RODRIGUEZ-PEÑA TRONCOSO  
pp. POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE



  
3106-2013