



1 REPERTORIO N°638-2019  
2 M.E.G.

3  
4  
5  
6 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

7  
8  
9 ABRAHAM SARFATIS S.A.

10 A

11  
12 POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

13  
14  
15 \*\*\*\*\*

578.925  
500.000  
\$  
N°

16  
17 EN SANTIAGO DE CHILE, a primero de Febrero de dos mil  
18 diecinueve, ante mí, PATRICIO HERNAN CATHALIFAUD  
19 MOROSO, Abogado, Notario Público de la Duodécima  
20 Notaria de Santiago, con oficio y domicilio en calle  
21 Teatinos trescientos treinta y uno, comparecen ABRAHAM  
22 SARFATIS S.A, sociedad del giro de inversiones, rol  
23 único tributario número ochenta millones ochocientos  
24 cincuenta y nueve mil novecientos guión siete,  
25 representada por don SALOMÓN SARFATIS PESSO, chileno,  
26  
27 cédula de identidad número  
28  
29  
30 , ambos domiciliados para estos efectos

1 en  
2  
3 ; en adelante denominado indistintamente  
4 como la "Arrendadora"; y, POLICÍA DE INVESTIGACIONES  
5 DE CHILE, rol único tributario número sesenta millones  
6 quinientos seis mil guión cinco, representada por el  
7 Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras, Prefecto  
8 EDUARDO ALEJANDO CERNA GONZÁLEZ, chileno,  
9 , cédula de identidad  
10  
11  
12 , ambos con domicilio en esta ciudad  
13 en Avenida General Mackenna número mil trescientos  
14 setenta, primer piso, comuna de Santiago; mayores de  
15 edad, quienes acreditan su identidad con los documentos  
16 indicados y exponen que han convenido en el siguiente  
17 contrato de arrendamiento: PRIMERO: Antecedentes: La  
18 sociedad Abraham Sarfatis S.A, antes Abraham Sarfatis  
19 y Compañía Limitada, propietaria del inmueble ubicado  
20 en calle San Francisco número doscientos treinta y  
21 cinco al doscientos cincuenta y siete, comuna y ciudad  
22 de Santiago, cuya superficie total de oficina es de  
23 cinco mil doscientos ochenta y dos metros cuadrados  
24 construidos los cuales se distribuyen en dos pisos y  
25 otras habilitaciones, estacionamientos, bodegas y  
26 camarines. SEGUNDO: En este acto y por el presente  
27 instrumento la sociedad ABRAHAM SARFATIS S.A., da en  
28 arrendamiento por medio de su representante legal a la  
29  
30



1 POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, quien acepta, por  
2 medio de su representante legal, la propiedad  
3 singularizada en la cláusula Primera precedente. La  
4 Arrendataria se obliga a destinar el referido inmueble  
5 al funcionamiento de **Cuartel Policial**, específicamente  
6 a labores policiales y de seguridad pública, como son  
7 las desarrolladas por Policía de Investigaciones de  
8 Chile. Se deja constancia, que la propiedad se arrienda  
9 sin muebles, líneas telefónicas, ni redes de datos, por  
10 lo que su contratación dependerá única y exclusivamente  
11 de la Arrendataria, quien, al momento de restituir la  
12 propiedad, deberá cancelar y dejar sin efecto las  
13 líneas telefónicas o redes de datos contratadas.  
14 **TERCERO:** **VIGENCIA:** El presente contrato de  
15 arrendamiento tendrá una duración de cinco años a  
16 contar del primero de marzo de dos mil diecinueve. Sin  
17 perjuicio de lo anterior, el plazo se prorrogará en  
18 forma tácita, sucesiva y automática por periodos  
19 iguales y sucesivos de un año cada uno, salvo que a la  
20 fecha de la expiración del presente contrato o de  
21 cualquiera de las prórrogas haya ocurrido alguno de los  
22 siguientes hechos: a- Que la Arrendadora haya  
23 notificado al arrendatario de restitución, por medio  
24 de un aviso por escrito, comunicación que deberá  
25 enviarse mediante carta certificada notarial dirigida  
26 a la Arrendataria al domicilio objeto del presente  
27 contrato, efectuado con una anticipación no inferior a  
28  
29  
30

1 ciento veinte días a la fecha del vencimiento del  
2 presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas,  
3 según corresponda; b- Que la Arrendataria haya  
4 comunicado por escrito a la Arrendadora su intención  
5 de restituir la propiedad. Esta comunicación deberá  
6 enviarse mediante carta certificada notarial, dirigida  
7 a la Arrendadora al domicilio señalado por esta en el  
8 presente contrato, debiendo hacerse él envío de esta  
9 carta con una anticipación no inferior a ciento veinte  
10 días a la fecha del vencimiento del presente contrato  
11 o de cualquiera de sus prórrogas, según corresponda.  
12

13 **CUARTO: RENTA:** La renta mensual de arrendamiento será  
14 el equivalente en pesos, moneda de curso legal, según  
15 el valor al día del pago efectivo a tres mil ciento  
16 veintinueve Unidades de Fomento, exento de IVA, la que  
17 se pagará anticipadamente dentro de los cinco primeros  
18 días de cada mes, en el domicilio de la Arrendadora,  
19 mediante cheque nominativo o depósito en cuanta  
20 corriente bancaria  
21

22  
23 Las partes acuerdan que en el caso que la Unidad de  
24 Fomento fuera eliminada, reemplazada por otro mecanismo  
25 de reajustabilidad o alterada su equivalencia en moneda  
26 nacional, la renta de arrendamiento pactada en esta  
27 cláusula deberá transformarse al valor en pesos que  
28 tenga la Unidad de Fomento al último día de vigencia  
29 de dicho sistema y, desde esa fecha hasta el día del  
30

PATRICIO CATHALIFAUD MOROSO

Notario Público

Décimo Segunda Notaria

Teatinos N° 331 Fono 226995886

notariacathalifaud@gmail.com



1 pago efectivo de cada renta de arrendamiento, las  
2 cantidades se reajustarán de acuerdo con la variación  
3 que experimente el Índice de Precios al Consumidor  
4 determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas  
5 o el organismo que lo reemplace o haga sus veces.

6 **QUINTO: CUENTAS DE CONSUMO:** La Arrendataria estará  
7 obligada a pagar con toda puntualidad y a quien  
8 corresponda las cuentas de energía eléctrica, agua  
9 potable, gas, alcantarillado y cualquier otra cuenta  
10 de empresas de servicios. El incumplimiento o atraso  
11 de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará  
12 derecho a la Arrendadora a solicitar la interrupción  
13 de los servicios a la entidad correspondiente, hecho  
14 que la Arrendataria consiente y autoriza desde ya. La  
15 Arrendadora o quien la represente tendrá derecho a  
16 exigir la exhibición de los comprobantes que acrediten  
17 el pago al día de los servicios que da cuenta la  
18 presente cláusula. Queda expresamente prohibido a la  
19 Arrendataria suscribir convenios para el pago de estas  
20 cuentas de consumo, exceptuando los convenios que pueda  
21 suscribir para el pago automático de dichas cuentas.  
22 En ningún caso la Arrendataria será obligada al pago  
23 de suma alguna por concepto de impuestos territoriales,  
24 contribuciones extraordinarias u otro impuesto que  
25 tenga su causa u origen en la propiedad del referido  
26 inmueble. **SEXTO: MULTA Y REAJUSTABILIDAD DE**

27 **OBLIGACIONES MOROSAS:** En caso de no pago oportuno de

1 la renta de arrendamiento y/o cuentas de consumo,  
2 dichos pagos deberán hacerse por la Arrendataria  
3 reajustados en la misma proporción que hubiera variado  
4 el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el  
5 Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo  
6 que haga sus veces, entre el mes precedente a aquel que  
7 debió hacerse el pago y el mes precedente a aquel en  
8 que el pago efectivamente se haga. SÉPTIMO:

9  
10 PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO: Queda prohibido al  
11 Arrendatario ceder, subarrendar y/o transferir a  
12 cualquier título el presente contrato, la totalidad o  
13 parte del inmueble dado en arrendamiento, salvo que la  
14 cesión o el subarrendamiento sea a favor de empresas  
15 y/o instituciones (relacionadas, coligadas, filiales o  
16 subsidiarias de la Arrendataria, y siempre y cuando  
17 cuenten con un previo consentimiento por escrito del  
18 Arrendador; introducir en la propiedad arrendada  
19 animales y materias que produzcan mal olor; realizar  
20 cualquier variación o modificación estructural en parte  
21 alguna de la propiedad; y destinar el inmueble  
22 arrendado a un objeto diferente al señalado en la  
23 cláusula segunda de este contrato. OCTAVO: TERMINACIÓN

24  
25 ANTICIPADA DE CONTRATO: El Arrendador podrá poner  
26 término anticipado, unilateralmente al presente  
27 contrato de arrendamiento, sin forma de juicio alguno,  
28 en los siguientes casos: a- Si el Arrendatario no ocupa  
29 la propiedad para los fines señalados en la cláusula  
30

PATRICIO CATHALIFAUD MOROSO

Notario Público

Décimo Segunda Notaria

Teatinos N° 331 Fono 226995886

notariacathalifaud@gmail.com



1 segunda de este instrumento; b- Si cede el presente  
2 contrato, transfiere o subarrienda en todo o parte la  
3 propiedad arrendada, sin previo consentimiento del  
4 Arrendador; a- Si causa cualquier perjuicio directa o  
5 indirectamente a lo edificado en la propiedad; b-Si  
6 hace variaciones estructurales en parte alguna de la  
7 propiedad, sin consentimiento escrito del Arrendador  
8 y; c- Si no se paga completa y oportunamente la renta  
9 de arrendamiento. NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Se  
10 obliga la Arrendataria a conservar la propiedad  
11 arrendada en perfecto estado de aseo y conservación y,  
12 en general a efectuar oportunamente y a su costo todas  
13 las reparaciones adecuadas para la conservación y el  
14 buen funcionamiento de la propiedad arrendada, así como  
15 realizar todas aquellas reparaciones locativas  
16 tendientes a mantener en perfecto funcionamiento dicho  
17 inmueble. También serán de cargo del Arrendatario las  
18 mejoras útiles y voluptuarias que desee introducir  
19 en el inmueble arrendado, y ellas quedarán en beneficio  
20 de la propiedad y del dueño del inmueble, sin que aquél  
21 pueda retirarlas al hacer devolución del inmueble, ni  
22 exigir a la Arrendadora ningún reembolso o  
23 indemnización, salvo a aquellas que puedan separarse  
24 sin detrimento del inmueble y/o se haya convenido  
25 expresamente su pago por parte de la Arrendadora. Esta  
26 última, previo aviso al Arrendatario, tendrá la  
27 facultad de inspeccionar l inmueble, y las mejoras que  
28  
29  
30

1 se hagan dentro del horario de atención de público,  
2 para lo cual podrá designar a las personas que estime  
3 convenientes para que lleven a cabo dicha diligencia  
4 previo acuerdo del Arrendatario. **DECIMO: MEJORAS:** La  
5 Arrendadora autoriza desde ya a la Arrendataria a  
6 realizar en la propiedad arrendada, las modificaciones  
7 o alteraciones que sean necesarias para habilitarlas  
8 como Cuartel Policial, que es el destino que se dará  
9 al inmueble conforme se indica en la cláusula segunda  
10 del presente contrato. Con todo, tendrá prohibido  
11 efectuar variaciones o instalaciones que afecten la  
12 parte estructural o lo edificado de el inmueble en  
13 conformidad a lo señalado en la cláusula séptima  
14 anterior. **UNDECIMA: VISITAS AL INMUEBLE:** La Arrendadora  
15 estará facultada para inspeccionar la propiedad cuando  
16 lo estime conveniente con la debida coordinación  
17 anticipada de forma tal de evitar cualquier perjuicio  
18 al funcionamiento de las actividades de la  
19 Arrendataria, comprometiéndose la Arrendataria a  
20 otorgar las facilidades necesarias para estos efectos.  
21 **DUODECIMO: ENTREGA Y RESTITUCION DEL INMUEBLE:** La  
22 entrega del inmueble se efectuará el día primero de  
23 marzo del año dos mil diecinueve, previa conformidad  
24 de la PDI, respecto de los modificaciones estructurales  
25 acordadas por las partes, asimismo, se suscribirá un  
26 inventario de la propiedad que se considerará como  
27 parte integrante del presente contrato, documento que  
28  
29  
30



**PATRICIO CATHALIFAUD MOROSO**

Notario Público

Décimo Segunda Notaria

Teatinos N° 331 Fono 226995886

notariacathalifaud@gmail.com



1 será firmado a su vez, por el Jefe del Departamento de  
2 Infraestructura y Propiedades de la Policía de  
3 Investigaciones de Chile. Por otra parte, la  
4 restitución del inmueble arrendado deberá efectuarse  
5 poniéndolo a disposición del Arrendador, en el mismo  
6 estado en que fue entregado y con los trabajos de  
7 mantención realizados atendida la calidad y condición  
8 del inmueble, teniendo en consideración el desgaste  
9 producido en ellos por el transcurso del tiempo y por  
10 el uso natural. El inmueble arrendado deberá  
11 restituirse a más tardar en la fecha de término del  
12 contrato especificada en el artículo tercero  
13 precedente, libre de las instalaciones muebles de  
14 cualquier especie, que hayan sido introducidas por el  
15 Arrendatario, quien podrá retirar solo aquellas que no  
16 causen detrimento de ninguna especie en el inmueble  
17 objeto del presente contrato. La permanencia del  
18 Arrendatario con posterioridad a la fecha de  
19 vencimiento del presente contrato no significará de  
20 modo alguno la renovación de arrendamiento ni aún en  
21 los casos contemplados en el inciso final del artículo  
22 1956 del Código Civil, salvo que haya operado la  
23 renovación automática señalada en la cláusula tercera  
24 precedente. La restitución se deberá hacer mediante la  
25 desocupación y limpieza total de la propiedad  
26 poniéndola a disposición de la Arrendadora y  
27 entregándole las llaves. Además, deberá entregar los  
28  
29  
30

1 recibos que acrediten el pago hasta el último día que  
2 ocupó el inmueble, de las cuentas de consumo, indicadas  
3 en la cláusula quinta de este contrato si el Arrendador  
4 así lo exigiere. DECIMO TERCERO: OBLIGACIONES IMPUESTAS  
5 POR LA AUTORIDAD: Serán de cargo de la Arrendataria,  
6 los gastos que pueda demandar el cumplimiento de  
7 órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda  
8 impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones  
9 sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad  
10 en relación al uso que se le den a la propiedad por  
11 parte de la Arrendataria. DECIMO CUARTO: GARANTIA DE  
12 ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación del  
13 inmueble y su restitución en el mismo estado en que los  
14 recibe, el pago de eventuales perjuicios y deterioros  
15 que se causen y, en general, para responder al fiel  
16 cumplimiento de las estipulaciones de este contrato,  
17 la Arrendataria entrega en garantía en este acto a la  
18 Arrendadora la cantidad equivalente en pesos de tres  
19 mil ciento veintinueve Unidades de Fomento  
20 correspondiente a un mes de renta. La parte Arrendadora  
21 se obliga a restituir dicha cantidad en igual  
22 equivalencia dentro de los treinta días siguientes a  
23 la fecha en que le hayan sido restituido el inmueble  
24 materia del presente contrato a su entera satisfacción.  
25 Las partes acuerdan desde ya que la Arrendadora queda  
26 facultada para descontar de la garantía el valor de los  
27 deterioros producidos por uso indebido o negligencia y  
28  
29  
30



1 perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hubiesen  
2 ocasionado, así como también el valor de las cuentas  
3 pendientes de agua, energía eléctrica y otros consumos  
4 básicos. Se deja constancia que en caso alguno podrá  
5 la Arrendataria imputar esta garantía al pago de la  
6 renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta  
7 del último mes de vigencia del presente contrato.

8 **DECIMO QUINTO: RESPONSABILIDADES:** La Arrendataria no  
9 podrá eludir responsabilidades que emanen de actos  
10 suyos o de trabajadores a su servicio que produzcan  
11 daños en la propiedad que se arrienda o a terceras  
12 personas, invocando que no se ha contemplado el caso  
13 en este contrato. De otra parte, la Arrendadora no será  
14 responsable por robos, hurtos u otros delitos que  
15 puedan ocurrir en el espacio del inmueble arrendado y  
16 que afecten al Arrendatario o a terceros. De la misma  
17 forma, el Arrendador no será responsable por perjuicios  
18 que puedan producirse en los bienes de la Arrendataria  
19 por efectos de la humedad, olor, roturas de cañerías,  
20 inundaciones, filtraciones, incendios, explosiones,  
21 sismos o movimientos terrestres, y otros hechos  
22 fortuitos de análoga naturaleza. **DÉCIMO SEXTO:**

23 **DOMICILIO:** Para todos los efectos derivados de este  
24 contrato las partes fijan su domicilio en la comuna y  
25 ciudad de Santiago, y declaran someterse a la  
26 jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

27 **DÉCIMO SÉPTIMO: GASTOS:** Todos los gastos notariales que

se produzcan a raíz de este contrato serán de  
cargo de ambas partes por partes iguales. DÉCIMO  
OCTAVO: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Cualquier  
dificultad o controversia que se produzca entre  
los contratantes respecto a la aplicación,  
interpretación, duración, validez o ejecución de  
este contrato o cualquier otro motivo será  
sometida a la jurisdicción de los Tribunales  
Ordinarios de Justicia. DÉCIMO NOVENO:  
PERSONERÍAS. 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 notaria de Santiago  
de don Samuel Klecky Rapaport. La personería  
del Prefecto **EDUARDO CERNA LOZANO**, para actuar  
en representación de la **Policía De**  
**Investigaciones De Chile**, en calidad de Jefe  
Nacional de Logística y Grandes Compras, consta  
en la Resolución Exenta número trescientos  
ochenta/ ochocientos seis/ dos mil dieciocho  
del cero seis NOV. Dos mil dieciocho de la  
Dirección General. Los referidos documentos no

PATRICIO CATHALIFAUD MOROSO  
Notario Público  
Décimo Segunda Notaria  
Teatinos N° 331 Fono 226995886  
notariacathalifaud@gmail.com



1 se insertan por ser conocidos de los comparecientes del  
2 Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura,  
3 firman los comparecientes. Se da copia. Doy fe.

4  
5  
6  
7   
8 SALOMÓN SARFATIS PESSO

9  
10 ABRAHAM SARFATIS S.A

11  
12  
13   
14 EDUARDO ALEJANDRO CERNA LOZANO

15 pp   
16 POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE  
17



18  
19  
20  
21  
22 PATRICIO HERNAN CATHALIFAUD MOROSO  
23 NOTARIO PUBLICO  
24 DUODECIMA NOTARIA SANTIAGO

25 LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO  
26 FIEL DE SU ORIGINAL  
27 SANTIAGO 06 FEB 2019  
28 PATRICIO CATHALIFAUD MOROSO  
29 NOTARIO PUBLICO SANTIAGO 12ª NOTARIA



30