

POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE
Jefatura Nacional de Logística y
Grandes Compras

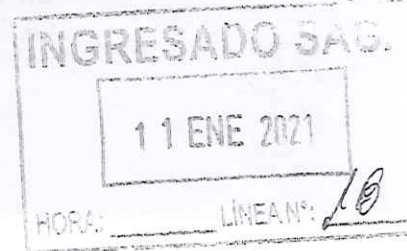
RESOLUCIÓN EXENTA N° 18 /

APRUÉBASE contrato de arrendamiento de inmueble para el CAVAS Antofagasta, con la empresa Inmobiliaria y Comercial Cantabria Limitada, RUT N° 88.776.200-7.

SANTIAGO, 11 ENE 2021

VISTOS:

- a) Ley N° 21.289, que aprobó el Presupuesto del Sector Público para el año 2020.
- b) Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.
- c) Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de Administración del Estado.
- d) Ley N° 20.285, de Transparencia de la Función Pública y de Acceso a la Información de la Administración del Estado.
- e) Ley N° 18.928 que Fija Normas Sobre Adquisiciones y Enajenaciones de Bienes Corporales e Incorporales Muebles y Servicios de las Fuerzas Armadas.
- f) Decreto N° 95 Reglamento de la Ley N° 18.928 Sobre Adquisiciones y Enajenaciones de Bienes Corporales e Incorporales Muebles y Servicios de las Fuerzas Armadas.
- g) Lo establecido en el Decreto N° 250, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, aprobado con fecha 24.SEP.004.
- h) El Decreto Supremo N° 41, de 1987, del Ministerio de Defensa Nacional, Reglamento Orgánico de la Policía de Investigaciones de Chile.
- i) El Decreto Ley N° 2.460, de 24.ENE.979, Ley Orgánica de la Policía de Investigaciones de Chile.
- j) Resolución Exenta N° 111, del 07.JUN.01 de la Dirección General, que delega en el Jefe de Logística, actual Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras, la facultad de celebrar y suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmueble para la Institución.
- k) Resolución N° 7, de 26.MAR.019, de la Contraloría General de la República, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, reformulando las contenidas en la Resolución N° 1.600, de 2008, de ese Órgano Contralor, la cual queda sin efecto.
- l) Resolución N° 8, de 27.MAR.019, de la Contraloría General de la República, que Determina los Montos en Unidades Tributarias Mensuales, a Partir de los Cuales los Actos que se Individualizan, Quedarán Sujetos a Toma de Razón Cuando Corresponda.



m) Resolución Exenta RA N° 380/806/2018, de 06.NOV.018, de la Dirección General, que designa Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras, al Prefecto Inspector Eduardo CERNA LOZANO.

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Oficio N° 4, de 05.ENE.021, de la Región Policial Antofagasta, se remite antecedentes y solicita la firma de un nuevo contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en calle Washington N° 2.438, correspondiente al Centro de Atención de Víctimas de Atentados Sexuales (CAVAS) Antofagasta.

2.- Informe Jurídico, de 05.ENE.021, emanado de la Subcomisaria (J) Karol GUZMAN HURTADO, de dotación del Área Jurídica Plana Mayor Regional Antofagasta, emitiendo pronunciamiento técnico sobre la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Washington N° 2.438, correspondiente al Centro de Atención de Víctimas de Atentados Sexuales (CAVAS) Antofagasta con la empresa INMOBILIARIA Y COMERCIAL CANTABRIA LIMITADA, RUT N° 88.776.200-7.

3.- Oficio N° 3.106, de 18.DIC.020, de la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, que autoriza la renovación de arriendo solicitada para el CAVAS Antofagasta, dependiente de la Policía de Investigaciones de Chile e indicando que todos los gastos que involucra dicha autorización y otros de cualquier índole que se puedan derivar de su uso, deberán ser asumidos íntegramente con cargo al presupuesto vigente año 2020 y para los años siguientes con los recursos que se consulten en las respectivas leyes de presupuestos para la Policía de Investigaciones.

4.- Que se procede a suscribir entre el Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras de la Policía de Investigaciones de Chile y la empresa INMOBILIARIA Y COMERCIAL CANTABRIA LIMITADA, RUT N° 88.776.200-7, el respectivo contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Washington N° 2.438, correspondiente al Centro de Atención de Víctimas de Atentados Sexuales (CAVAS) Antofagasta.

RESUELVO:

1° **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con la empresa INMOBILIARIA Y COMERCIAL CANTABRIA LIMITADA, RUT N° 88.776.200-7, respecto del inmueble ubicado en calle Washington N° 2.438, correspondiente al Centro de Atención de Víctimas de Atentados Sexuales (CAVAS) Antofagasta, por un periodo de cuatro años, renovables anualmente, por una renta mensual de \$3.270.619 (tres millones doscientos setenta mil seiscientos diecinueve pesos), impuestos incluidos, reajutable semestralmente según variación positiva del I.P.C. y cuyo texto del contrato que se aprueba por la presente Resolución es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA Y COMERCIAL CANTABRIA LIMITADA

A

POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

En Santiago, a cinco de enero de dos mil veintiuno, comparecen: doña María Del Pilar GONZÁLEZ MARTÍN,



, actuando en representación de la empresa **INMOBILIARIA Y COMERCIAL CANTABRIA LIMITADA** o "**INCOCAN LTDA.**", del giro de su denominación, rol único tributario número ochenta y ocho millones setecientos setenta y seis mil doscientos cuarenta y siete,

en adelante "la arrendadora" y, por el otro lado, **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, rol único tributario número sesenta millones, quinientos seis mil guión cinco, representada en este acto por el Jefe de la Jefatura Nacional de Logística y Grandes Compras, **Eduardo Alejandro CERNA LOZANO**,

en adelante "la arrendataria", quienes expresan que han convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento: **PRIMERO: PROPIEDAD:** La arrendadora es dueña del inmueble ubicado en calle Washington número dos mil cuatrocientos treinta y ocho de la ciudad de Antofagasta, comuna, provincia y Región de Antofagasta. Dicho inmueble fue adquirido mediante venta directa efectuada a por don Luis Felipe Claps Gallo, según consta en escritura de compraventa de nueve de agosto de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante el Notario Público Vicente E. Castillo Fernández, la cual fue anotada en el Repertorio a fojas ciento cuarenta y uno inscrito con esta fecha en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a fojas mil cuatrocientos noventa y cuatro vuelta, bajo el número mil ochocientos treinta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año mil novecientos ochenta y ocho. **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO:** Por el presente instrumento, doña María del Pilar González Martín, actuando en representación de INCOCAN LTDA., da en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula anterior a la Policía de Investigaciones de Chile, por quien acepta don Eduardo Alejandro CERNA LOZANO, ya individualizado, para ser usado como oficina de servicio público, en particular, para las dependencias del Centro de Atención a Víctimas de Atentados Sexuales, CAVAS, Antofagasta. **TERCERO: VIGENCIA:** Las partes acuerdan que, sin perjuicio de la fecha de suscripción del presente instrumento, el plazo de vigencia del presente contrato será de cuatro años contados desde el día 21 de diciembre de 2020, fecha que se acuerda como de inicio del mismo y se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por periodos de un año, salvo manifestación expresa de una de las partes de no renovar el contrato, debiendo dar aviso por escrito, mediante carta certificada, por lo menos con sesenta días corridos de anticipación al vencimiento del contrato o alguna de sus prórrogas. **CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO:** La renta mensual de arrendamiento del bien inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento, será la suma de \$3.270.619 (tres millones doscientos setenta mil seiscientos diecinueve pesos). Posteriormente la renta se reajustará automáticamente cada seis meses, según el IPC positivo de los seis meses anteriores, sin que la arrendadora tenga que dar aviso. El pago de la renta deberá hacerse mediante transferencia electrónica o depósito bancario a la cuenta corriente de la arrendadora en el nombre de INCOCAN LTDA., y una vez efectuada la transferencia o depósito bancario en dicha cuenta, se deberá enviar un comprobante del pago vía correo electrónico a la siguiente dirección: **QUINTO: OBLIGACIONES ESENCIALES DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria estará obligada al cumplimiento de las siguientes prestaciones esenciales: a) Pagar la renta de arrendamiento dentro de los primeros cinco días del mes en que esta se haya devengado; b) Utilizar el establecimiento sólo para el fin u objeto indicado en este contrato; c) No ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el establecimiento o los inmuebles en donde éste funciona, a menos que exista autorización por escrito previa del arrendador; d) Mantener el establecimiento arrendado en buen estado de conservación y funcionamiento; e) Restituir el establecimiento, conjuntamente con todos los bienes que lo componen, inmediatamente a continuación de que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de los inmuebles, poniendo el establecimiento a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble, de los servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, basuras y otros similares no incluidos en los servicios especiales. **SEXTO: OBLIGACIONES ACCESORIAS DE LA ARRENDATARIA:** La Arrendataria estará obligada a pagar los consumos de luz, gas, agua potable, telefonía, Internet, extracción de basuras y, en general, todos los consumos y servicios que se generen en



relación con las propiedades arrendadas, y que se hubiesen devengado durante la vigencia de este contrato, hasta el último día en que se declare terminado el contrato, aún cuando las hubiese desocupado con anterioridad. Las contribuciones de bienes raíces serán de cargo de la Arrendadora. **SEPTIMO: MEJORAS:** Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria en el establecimiento quedarán en beneficio de la propiedad en donde funciona el establecimiento arrendado desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Sin embargo, aquellas mejoras útiles y voluptuarias que puedan retirarse sin detrimento de dicha propiedad podrán ser retiradas de ellas por la Arrendataria, dejando los inmuebles en el mismo estado de conservación que tienen al momento de su entrega a la Arrendataria. Toda transformación en los inmuebles en donde funciona el establecimiento arrendado deberá contar con la aprobación previa y escrita de la Arrendadora. **OCTAVO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble es entregado por la Arrendadora en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, debiendo la Arrendataria mantenerlo en buen estado, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, las que podrán ser retiradas en cuanto no causen un detrimento al inmueble. En especial, serán de cargo y responsabilidad de la Arrendataria las siguientes reparaciones: i) Las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos sanitarios, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres, interruptores de la instalación eléctrica y otros de servicios básicos; ii) Los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de aire acondicionado y agua caliente; iii) La pintura del edificio principal, de los patios de servicio y de las murallas interiores y exteriores. De ser necesaria alguna reparación en la propiedad de cargo del propietario, como filtraciones de cañería, problemas en techumbres, y en general de la estructura de la casa, la arrendataria deberá dar aviso por escrito al propietario o representante de la propiedad, para que él o alguien en su representación, proceda a las reparaciones. **NOVENO: GARANTÍA:** Para responder al fiel cumplimiento de este contrato, la arrendataria entrega en garantía la suma equivalente a un mes de arriendo, es decir, \$3.270.619 (tres millones doscientos setenta mil seiscientos diecinueve pesos), autorizando retener dicha cifra de la garantía que fue entregada en su oportunidad a INCOCAN LTDA., en virtud del contrato suscrito entre las mismas partes el veinte de diciembre de dos mil doce, mediante cheque

....., el que ascendió a la suma de \$4.000.000 (cuatro millones de pesos), y que fue cobrado por INCOCAN LTDA. en diciembre de dos mil doce, contrato que fue modificado posteriormente el veintidós de diciembre de dos mil diecisiete, y cuyo plazo de vigencia venció el día veinte de diciembre de dos mil veinte, existiendo por ello una diferencia a favor de la arrendataria de \$729.281 (setecientos veintinueve mil doscientos ochenta y un peso), monto que fue transferido a la cuenta corriente fiscal de ésta el día veintidós de diciembre de dos mil veinte, mediante transferencia electrónica de la cuenta corriente

a nombre de INCOCAN LTDA., lo que fue acreditado mediante comprobante de transferencia electrónica correspondiente. Tal garantía, será devuelta en un plazo no superior a treinta días después de finalizado este acuerdo de voluntades, si cumple fielmente las obligaciones establecidas en el presente contrato. Dicho monto no podrá ser imputado al pago de la renta del arrendamiento, ni aun tratándose del último mes. **DÉCIMO: ROBOS Y PERJUICIOS:** La Arrendadora no responderá, en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en las propiedades en donde funciona el establecimiento arrendado; o por perjuicios que puedan producirse a los bienes de la Arrendataria por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, terremotos, maremotos, actos de terrorismo o delincuencia común y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. **DÉCIMO PRIMERO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN:** Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en Antofagasta y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia. **DÉCIMO SEGUNDO: FACULTAD AL PORTADOR DE COPIA AUTORIZADA:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir todas las anotaciones e inscripciones, o subinscripciones que sea menester. **DÉCIMO TERCERO: ANTECEDENTES DE CONTACTO DEL ARRENDADOR Y DEL ARRENDATARIO:** Con el propósito de contar con antecedentes actualizados de cada uno de los comparecientes, las partes, a través de este acto, declaran lo siguiente: La Arrendadora deja como teléfonos de contacto: _____, correo electrónico




El Arrendatario deja como teléfonos de contacto: respectivamente y correo electrónico

Todos se comprometen a avisar oportunamente el cambio de los teléfonos y correos declarados. PERSONERÍAS: La personería de Prefecto Inspector Eduardo CERNA LOZANO, para comparecer en representación de POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, consta en la Resolución Exenta RA N° 380/806/2018, de 06.NOV.018, de la Dirección General, que lo designa Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras. La personería de doña María del Pilar GONZÁLEZ MARTÍN, para actuar en representación de INMOBILIARIA Y COMERCIAL CANTABRIA LIMITADA, consta de escritura pública de modificación de sociedad de 15.MAY.021 suscrita en la vigésima séptima Notaría de Santiago de doña María DONOSO GOMIEN las que no se insertan por ser conocidas de las partes. El presente contrato se firma en cinco ejemplares, quedando dos de ellos en poder de la arrendadora y tres en poder de la arrendataria. Se da copia. Doy fe.

2° PUBLÍQUESE la presente Resolución en el portal www.gobiernotransparente.cl.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE PARA SU CONTROL POSTERIOR.


EDUARDO CERNA LOZANO
Prefecto Inspector
Jefe Nacional de Logística y
Grandes Compras

ECL/jdv
Distribución:
- REPOLATF (1)
- DGP (1)
- AsejurJelog (1)
- Archivo (1)





1. Introduction
 2. Methodology
 3. Results
 4. Conclusion