

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

RESOLUCIÓN EXENTA N° 109.-

APRUEBA CONTRATO QUE INDICA.

SANTIAGO, 12 FEB 2019

VISTOS:

a) Lo establecido en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado a través del D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia.

b) Ley N° 20.285, de Transparencia de la Función Pública y de Acceso a la Información de la Administración del Estado.

c) Ley N° 18.928 que Fija Normas Sobre Adquisiciones y Enajenaciones de Bienes Corporales e Incorporales Muebles y Servicios de las Fuerzas Armadas.

d) 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.

e) El 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) Las normas de la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

h) Orden N° 20 del 30.ENE.019, de la Subdirección de Administración, Logística e Innovación, que designa Jefe Subrogante de la Jefatura Nacional de Logística y Grandes Compras, al Subprefecto Alberto ARCE HYATT, a contar del día 04.FEB.019 al 25.FEB.019, ambas fechas inclusive, mientras dure el feriado legal del Jefe titular, sin perjuicio de las funciones propias de su cargo como Jefe del Departamento de Grandes Compras.

CONSIDERANDO:

1) Que, por escritura pública de fecha 01.FEB.019, otorgada en la Notaría de don Patricio CATHALIFAUD MOROSO, Repertorio N° 638-2019, **ABRAHAM SARFATIS S.A.**, dio en arrendamiento mediante su representante, a **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, para quien lo aceptó en arrendamiento su representante, el inmueble ubicado en calle San Francisco N.º 235 al 257, comuna y ciudad de Santiago, cuya superficie total de oficina es de 5.282 mts² construidos los cuales se distribuyen en 2 pisos y otras habilitaciones, estacionamientos, bodegas y camarines.

RESUELVO:

1º **APRUEBASE** contrato de arrendamiento señalado precedentemente, suscrito el 01.FEB.019, entre **BRAHAM SARFATIS S.A.**, y la **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, del inmueble ubicado en calle San Francisco N.º 235 al 257, comuna y ciudad de Santiago, cuya superficie total de oficina es de 5.282 mts² construidos los cuales se distribuyen en 2 pisos y otras habilitaciones, estacionamientos, bodegas y camarines, con una renta mensual de arrendamiento en la suma de UF 3.129, exento de IVA, por un periodo de duración de cinco años, a contar del 01.MAR.019, cuyo plazo se prorrogará en dos circunstancias: a) Que la Arrendadora

haya notificado al arrendatario de restitución, por medio de un aviso por escrito, comunicación que deberá enviarse mediante carta certificada notarial dirigida a la Arrendataria al domicilio objeto del presente contrato, efectuado con una anticipación no inferior a 120 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 notarial, dirigida a la Arrendadora al domicilio señalado por esta en el presente contrato, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a 120 días a la fecha del vencimiento del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas, según corresponda; el texto del contrato que se aprueba por la presente Resolución es el siguiente:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ABRAHAM SARFATIS S.A.
A
POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

comparecen **ABRAHAM SARFATIS S.A**, sociedad del giro de inversiones, rol único tributario número 80.859.900-7, representada por don Salomón Sarfatis Pessa, chileno, ambos domiciliados para estos efectos en

en adelante denominado indistintamente como la "Arrendadora"; y, **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, rol único tributario número 60.506.000-5, representada por el Jefe Nacional de Logística y Grandes Compras, Prefecto Eduardo CERNA LOZANO, cédula nacional de identidad número , ambos con domicilio en esta ciudad en Avenida General Mackenna N° 1370 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 la siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes: La sociedad Abraham Sarfatis S.A, antes Abraham Sarfatis y Compañía Limitada, propietaria del inmueble ubicado en calle San Francisco N.º 235 al 257, comuna y ciudad de Santiago, cuya superficie total de oficina es de 5.282 mts² construidos los cuales se distribuyen en 2 pisos y otras habilitaciones, estacionamientos, bodegas y camarines.

SEGUNDO: 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 **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, quien acepta, por medio de su representante legal, la propiedad singularizada en la cláusula Primera precedente.

La Arrendataria se obliga a destinar el referido inmueble al funcionamiento de Cuartel Policial, específicamente a labores policiales y de seguridad pública, como son las desarrolladas por Policía de Investigaciones de Chile. Se deja constancia, que la propiedad se arrienda 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 5 años a contar del 01 de marzo de 2019. Sin perjuicio de lo anterior, el plazo se prorrogará en forma tácita, sucesiva y automática por periodos 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:

i)Que la Arrendadora haya notificado al arrendatario de restitución, por medio de un aviso por escrito, comunicación que deberá enviarse mediante carta certificada notarial dirigida a la Arrendataria al domicilio objeto del presente contrato, efectuado con una anticipación no inferior a 120 días a la fecha del vencimiento del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas, según corresponda;

j)Que la Arrendataria haya comunicado por escrito a la Arrendadora su intención de restituir la propiedad. Esta comunicación deberá enviarse mediante carta certificada notarial, dirigida a la Arrendadora al domicilio señalado por esta en el presente contrato, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a 120 días a la fecha del vencimiento del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas, según corresponda.

CUARTO: RENTA. La renta mensual de arrendamiento será el equivalente en pesos, moneda de curso legal, según el valor al día del pago efectivo a **3.129 U.F. exento de IVA,** la que se pagará anticipadamente dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el domicilio de la Arrendadora, mediante cheque nominativo o depósito en cuenta corriente bancaria número [REDACTED]. Las partes acuerdan que en el 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 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 del referido inmueble.

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 hubiera 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 que debió hacerse el pago y el mes precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga.

SÉPTIMO: PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO. Queda prohibido al Arrendatario ceder, subarrendar y/o transferir a cualquier título el presente contrato, la totalidad o parte del inmueble dado en arrendamiento, salvo que la cesión o el 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 la propiedad arrendada animales y materias que produzcan mal olor; realizar cualquier variación o modificación estructural en parte alguna de la propiedad; y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al señalado en la cláusula segunda de este contrato.

OCTAVO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DE CONTRATO. El Arrendador podrá poner término anticipado, unilateralmente al presente contrato de arrendamiento, sin forma de juicio alguno, en los siguientes casos:

- Si el Arrendatario no ocupa la propiedad para los fines señalados en la cláusula segunda de este instrumento;
- Si cede el presente contrato, transfiere o subarrienda en todo o parte la propiedad arrendada, sin previo consentimiento del Arrendador;
- Si causa cualquier perjuicio directa o indirectamente a lo edificado en la propiedad;
- Si hace variaciones estructurales en parte alguna de la propiedad, sin consentimiento escrito del Arrendador y;
- Si no se paga completa y oportunamente la renta de arrendamiento.

NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE. Se obliga la Arrendataria a conservar la propiedad arrendada 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 la propiedad arrendada, así como realizar todas aquellas reparaciones locativas tendientes a mantener en perfecto funcionamiento dicho inmueble. También serán de cargo del Arrendatario las mejoras útiles y voluptuarias que desee introducir en el inmueble arrendado, y ellas quedarán en beneficio de la propiedad y del dueño del inmueble, sin que aquél pueda retirarlas al hacer devolución del inmueble, ni exigir a la Arrendadora ningún reembolso o indemnización, salvo a aquellas que puedan separarse sin detrimento del inmueble y/o se haya convenido expresamente su pago por parte de la Arrendadora. Esta última, previo aviso al Arrendatario, tendrá la facultad de inspeccionar el inmueble, 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 del Arrendatario.

DECIMO: MEJORAS. La Arrendadora autoriza desde ya a la Arrendataria a realizar en la propiedad arrendada, las modificaciones o alteraciones que sean necesarias para habilitarlas como Cuartel Policial, que es el destino que se dará al inmueble 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 el inmueble en conformidad a lo señalado en la cláusula séptima anterior.

UNDECIMA: VISITAS AI INMUEBLE. La Arrendadora estará facultada para inspeccionar la propiedad 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 DEL INMUEBLE. La entrega del inmueble se efectuará el día 01 de marzo del año 2019, previa conformidad de la PDI, respecto de las modificaciones estructurales acordadas por las partes, asimismo, se suscribirá un inventario de la propiedad que se considerará como parte integrante del presente contrato, documento que será firmado a su vez, por el Jefe del Departamento de Infraestructura y Propiedades de la Policía de Investigaciones de Chile. Por otra parte, la restitución del inmueble arrendado deberá efectuarse poniéndolo a disposición del Arrendador, en el mismo estado en que fue entregado y con los trabajos de mantención realizados atendida la calidad y condición del inmueble, teniendo en consideración el desgaste producido en ellos por el transcurso del tiempo y por el uso natural. El inmueble arrendado deberá 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 solo aquellas que no causen detrimento de ninguna especie en el inmueble 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 de

arrendamiento ni aún en los casos contemplados en el inciso final del artículo 1956 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 la propiedad poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de las cuentas de consumo, indicadas en la cláusula quinta de este contrato si el Arrendador así lo exigiere.

DECIMOTERCERO: 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 den a la propiedad por parte de la Arrendataria.

DECIMOCUARTO: GARANTIA DE ARRIENDO. A fin de garantizar la conservación del inmueble 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 3.129 UF correspondiente 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 restituido el inmueble 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. 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 la propiedad que se arrienda 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 del inmueble arrendado 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.

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

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 Pesse 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 N° 380/806/2018 del 06.NOV.018 de la Dirección General.

**ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE
PARA SU CONTROL POSTERIOR**



ALBERTO ARCE HYATT
Subprefecto
Jefe Nacional Subrogante de
Logística y Grandes Compras
Policía de Investigaciones de Chile

AAH/ebc

Distribución:

- EGCG	(1) ✓
- Finanzas C.I	(1)
- Jenamig C.I	(1)
- Archivo	(1)/