

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

SOCIEDAD DE INVERSIONES ANDRIGHETTI CIFUENTES S.A.

A

POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

~~~~~

*cu*

EN SANTIAGO DE CHILE, a dos días de Junio de dos mil diez, ante mí,  
OSVALDO PEREIRA GONZALEZ, abogado, Notario Público, titular de la  
Décima Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en calle Teatinos número  
cuatrocientos cuarenta y nueve, sexto piso, comparecen: por una parte, la  
"SOCIEDAD DE INVERSIONES ANDRIGHETTI CIFUENTES S.A.", en  
adelante "INVAC S.A." persona jurídica del giro de su denominación, Rol  
Unico Tributario setenta y seis millones trescientos once mil novecientos  
sesenta guión dos, representada según se acreditará por don ANDRES  
RAIMUNDO LUCO OLMO, chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula  
nacional de identidad número seis millones trescientos setenta mil ciento  
sesenta y siete guión K, ambos domiciliados en Santiago, calle Exequiel  
Fernández tres mil seiscientos ochenta y cinco, Comuna de Macul, Región  
Metropolitana, sociedad que en adelante también se denominará "La  
Subarrendadora" para todos los efectos legales que pudieran emanar del  
presente instrumento, y por la otra parte, POLICIA DE INVESTIGACIONES  
DE CHILE, Rol Unico Tributario número sesenta millones quinientos seis mil  
guión cinco, representada por el Subprefecto Jefe Subrogante de Logística  
don SALVADOR ENRIQUE MAULEN DONOSO, chileno, casado, empleado

SUBARREND. INVAC S.A. - PDI  
SVA

1 público, cédula nacional de identidad número ocho millones; ochenta mil  
2 ochocientos ochenta y siete guión nueve, ambos domiciliados para estos  
3 efectos en General Mackenna número mil trescientos setenta, comuna de  
4 Santiago, en adelante "La Subarrendataria" para todos los efectos legales  
5 que pudieren emanar del presente instrumento, los comparecientes mayores  
6 de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas antes mencionadas,  
7 y exponen: que han convenido en celebrar el presente contrato de  
8 arrendamiento que se registrará por las cláusulas siguientes y, en silencio de  
9 ellas, por las disposiciones de la Ley número dieciocho mil ciento uno y sus  
10 modificaciones posteriores y por el Código Civil. PRIMERO: La Sociedad  
11 INVAC S.A. es administradora de la propiedad con destino industrial ubicada  
12 en calle Avenida Vicuña Mackenna tres mil ciento cincuenta de la comuna de  
13 Macul, Región Metropolitana, que corresponde al sitio cinco de la Chacra  
14 Santa Carolina, comuna de Macul, Región Metropolitana, que deslinda:  
15 NORTE, en ciento sesenta metros cincuenta centímetros con camino  
16 proyectado de quince metros que lo separa del sitio cuatro que formaba parte  
17 del predio denominado Santa Carolina; SUR, en ciento sesenta y ocho metros  
18 setenta centímetros con sitio seis de la Compañía Industrial El Volcán;  
19 ORIENTE, en ciento veinte metros con terrenos de la Chacra Santa Carolina;  
20 PONIENTE, en ciento veinte metros con faja de terreno de propiedad de la  
21 Sociedad Ferrocarriles Llano de Maipo. El título se encuentra inscrito a fojas  
22 veinte mil doscientos ochenta y uno, número treinta y un mil novecientos  
23 noventa y uno, del Registro de Propiedad del año dos mil ocho, del  
24 Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Se deja constancia que la  
25 propiedad pertenece al Banco Santander y que en virtud del contrato de  
26 arrendamiento con opción de compra de fecha dos de Abril del dos mil ocho  
27 con INVAC SA, ésta está facultada para arrendar y subarrendar. SEGUNDO:  
28 Por el presente acto e instrumento, La Subarrendadora representada por  
29 don Andrés Raimundo Luco Olmo, entrega en arrendamiento a POLICIA DE  
30 INVESTIGACIONES DE CHILE., para quien acepta su representante, parte

1 del inmueble individualizado en la cláusula precedente que cuenta con una  
2 superficie aproximada de tres mil ciento cincuenta metros cuadrados, más  
3 estacionamientos y cuyo plano se adjunta al presente documento y forma  
4 parte integrante de él. El inmueble se da en arrendamiento como cuerpo  
5 cierto con todo edificado. TERCERO: La propiedad arrendada, será destinada  
6 a los fines propios de Policía de Investigaciones de Chile. CUARTO: La renta  
7 mensual de arrendamiento del inmueble acordada por las partes será la  
8 suma de **Seiscientas cuarenta Unidades de Fomento** mensuales. La  
9 renta mensual se pagará por La Subarrendataria en su equivalente en  
10 pesos en forma anticipada en la oficina de la Subarrendadora ubicada en  
11 Exequiel Fernández Número tres mil seiscientos ochenta y cinco guión K, o  
12 en el lugar que ésta indique o bien depositando directamente en la cuenta  
13 corriente de La Subarrendadora Número cero cuatro tres uno cinco seis  
14 cuatro dos del Banco Santander, dentro de los primeros cinco días del mes.  
15 En el caso que la renta no se pague dentro de los primeros cinco días del  
16 mes, el valor aumentará inmediatamente en un diez por ciento, de lo pactado,  
17 valor sobre el cual se aplicarán las multas a que hace referencia la cláusula  
18 siguiente. El aviso de cobranza se enviará al menos diez días antes del  
19 vencimiento del pago del arriendo, y se formalizará a través de una nota de  
20 cobranza. Para el cálculo de la renta de arrendamiento se considerará el  
21 valor de la Unidad de Fomento al día uno del mes a que corresponda pagar  
22 dicha renta. Con posterioridad, al pago INVAC S.A. emitirá el comprobante  
23 respectivo. QUINTO: En caso de no pago oportuno de la renta de  
24 arrendamiento, la suma a pagar por La Subarrendataria devengará a título de  
25 multa, una cantidad equivalente al uno por ciento de la renta pactada por cada  
26 día de atraso en el pago. Transcurridos treinta días de atraso en el pago de  
27 la renta, la Subarrendataria faculta expresamente a la Subarrendadora para  
28 aplicar a su arbitrio lo pactado en las cláusulas décimo segunda y décimo  
29 tercera de este contrato. Si como consecuencia del retraso o no cumplimiento,  
30 se le encargara a un abogado la cobranza extrajudicial, la Subarrendataria

SUBARREND. INVAC S.A. - PDI  
SVA

1 deberá pagar además el honorario de esta cobranza, ascendente al diez  
2 por ciento de la suma adeudada. SEXTO: El presente contrato de  
3 arrendamiento tendrá una vigencia de cinco años a contar del día uno de  
4 Junio de dos mil diez terminando en consecuencia el día treinta y uno de  
5 Mayo del año dos mil quince. Al término de este plazo, el contrato se  
6 renovará en forma automática y sucesiva por períodos iguales de un año  
7 cada uno, si ninguna de las partes avisare a la otra de su intención de no  
8 perseverar en el contrato a lo menos con noventa días de anticipación a la  
9 fecha de su vencimiento inicial o de sus eventuales prórrogas, mediante carta  
10 certificada o notarial enviada al domicilio del otro contratante indicado en la  
11 comparencia. En caso de que no continúe el arriendo, La Subarrendataria, a  
12 petición de La Subarrendadora, deberá permitir el ingreso para mostrar los  
13 inmuebles a los futuros interesados dentro de los dos últimos meses del  
14 contrato. SEPTIMO: Los contratantes declaran expresamente conocer que en  
15 conformidad al artículo número mil quinientos cuarenta y cinco del Código  
16 Civil, todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes,  
17 y no puede ser invalidado si no es por su consentimiento mutuo o por  
18 causa legal. OCTAVO: La Subarrendataria se obliga a mantener la  
19 propiedad en buen estado de conservación y en consecuencia a reparar a su  
20 costa cualquier desperfecto que sea imputable a un manifiesto mal uso por  
21 parte de la Subarrendataria, incluyendo pavimentos, jardines, veredas y  
22 rejas. La Subarrendataria se obliga además a contar con equipos de  
23 extinción de incendios, debidamente mantenidos y ubicados en lugares  
24 estratégicos de las oficinas. NOVENO: La Subarrendataria declara conocer  
25 que la oficina que arrienda forma parte de una propiedad de mayor  
26 extensión, lo que puede involucrar la constitución de servidumbres de paso  
27 de agua, teléfono, alcantarillado, electricidad y otras, las que expresamente  
28 acepta. La Subarrendataria acepta la constitución de estas servidumbres  
29 en el entendido que éstas no entrabarán el uso y goce de la propiedad y que  
30 los trabajos que se requieran se harán en horas y días previamente

1 acordados por las partes. La Subarrendataria declara conocer además que la  
2 propiedad que arrienda se encuentra en un condominio en el cual existen  
3 otros arrendatarios. Por este motivo sus vehículos y los de sus clientes  
4 podrán estacionarse en el exterior de ésta, pegados al edificio o bien en los  
5 espacios destinados a estacionamientos, sin interferir en el libre tránsito  
6 de los demás vehículos, respetando los espacios comunes de circulación  
7 y patios de carga. DECIMO: Queda expresamente prohibido a La  
8 Subarrendataria: a) Ceder el arrendamiento a cualquier título o en cualquier  
9 forma, transferirlo, darlo en concesión, subarrendar todo o parte de la  
10 propiedad arrendada. b) Destinar el inmueble para objetos distintos para los  
11 que fue arrendado. c) Guardar y manipular en la propiedad materiales  
12 inflamables, explosivos, corrosivos, contaminantes o que produzcan mal  
13 olor, sin cumplir con las precauciones que correspondan para evitar  
14 molestias o daños como consecuencia de los mismos. d) Producir ruidos  
15 de intensidad superior a setenta dB medidos a un metro de la fuente de  
16 emisión. e) Hacer modificaciones o mejoras en el inmueble sin previa  
17 autorización por escrito de la Subarrendadora. f) Elaborar, procesar o  
18 almacenar cualquier líquido, sustancia o materia que esté prohibido por la  
19 autoridad sanitaria o que sean contrarias a las normas ambientales en ese  
20 sector. La Subarrendadora podrá alzar a su arbitrio algunas o todas las  
21 prohibiciones posibles que se indican mediante autorización simple dada por  
22 escrito. UNDECIMO: La Subarrendadora no responderá por los perjuicios  
23 producidos por caso fortuito o fuerza mayor que puedan afectar a La  
24 Subarrendataria como: Actos de terrorismo, terremotos, incendios, sismos,  
25 temporales, inundaciones, goteras, filtraciones de canales de aguas lluvia,  
26 rotura de planchas de pizarra o vidrios, nevazones, efectos de humedad o  
27 calor o cualquier otro. En caso de sobrevenir alguna de las circunstancias  
28 antes mencionadas, y la propiedad sufra deterioros que haga menester  
29 reparaciones de aquellas a que se refiere el artículo mil novecientos  
30 veintisiete del Código Civil, La Subarrendadora se obliga sólo a reparar

1 todos los daños que sufra la propiedad después de recibir un reclamo  
2 por escrito de La Subarrendataria. En ningún caso, La Subarrendadora  
3 responderá por las reparaciones locativas o por los perjuicios ocasionados  
4 con motivo de ellas, aún cuando los deterioros que las hagan necesarias  
5 provengan de fuerza mayor o caso fortuito. Si el inmueble por estas causas  
6 sólo quedara dañado en parte, la renta de arrendamiento se reducirá en la  
7 parte proporcional que no se utilice, mientras se reparan los daños. En el  
8 evento que el inmueble quedara inutilizado para el objeto que fue arrendado,  
9 se producirá la terminación automática de este contrato y caducarán las  
10 obligaciones recíprocas de este contrato sin responsabilidad para las partes.  
11 DUODECIMO: La Subarrendataria pagará oportunamente mes a mes a quien  
12 corresponda, los consumos de electricidad, agua potable, aseo, mantención  
13 de jardines y otros servicios, y gastos comunes si corresponden. El detalle de  
14 los gastos comunes a cobrar mensualmente será el siguiente: Chilectra: se  
15 cobrará en base a los remarcadores que dispone la bodega y oficina,  
16 considerando los ítemes de Consumo eléctrico, demanda en hora punta y  
17 demanda en hora fuera de punta, energía activa, energía reactiva y mal factor  
18 de potencia. Agua: Corresponderá a la Subarrendataria pagar el cincuenta  
19 por ciento del consumo mensual del condominio. Mantención de Jardines  
20 aseos y otros el equivalente a veinticinco Unidades de Fomento mensuales.  
21 Todos estos valores se cobrarán más IVA. Se obliga si es del caso, a exhibir  
22 al arrendador los recibos correspondientes cada vez que lo solicite, hacer  
23 las gestiones y pagar los gastos que pueda demandar el cumplimiento  
24 de órdenes o disposiciones que en cualquier momento puedan impartir las  
25 autoridades, ya sea respecto a condiciones sanitarias y/o reglamentarias de  
26 lo arrendado. En caso que el atraso en el pago de estos servicios o en el  
27 pago del arriendo sea de más de un mes, la Subarrendataria faculta  
28 expresamente a La Subarrendadora para pedir en los servicios respectivos  
29 el corte del suministro. Si el consumo de energía eléctrica o el de agua  
30 potable provienen de un empalme común, La Subarrendataria faculta

1 expresamente a la Subarrendadora para suspender los suministros, y en  
2 ambos casos, podrá aplicar lo pactado en las cláusulas Duodécima y Décima  
3 tercera. En el caso de una falla del transformador que sirve a la propiedad,  
4 La Subarrendadora sólo se obliga a reparar o pedir la reparación a quien  
5 corresponda, y por lo tanto no responderá por daños a equipos, lucro cesante  
6 y otros perjuicios que puedan afectar a La Subarrendataria a raíz del  
7 desperfecto. Se deja constancia que la propiedad cuenta con energía trifásica.  
8 DECIMO TERCERO: Serán causales de término inmediato del presente  
9 contrato, las violaciones o contravenciones por actos que se encuentren  
10 expresamente sancionados por las leyes, ordenanzas y reglamentos, o con  
11 arreglo a lo dispuesto en el presente contrato, o en el silencio de éstas, por  
12 las que se prohíban o importen obligaciones incumplidas para La  
13 Subarrendataria señaladas en los párrafos tercero y cuarto del Título  
14 Vigésimo Sexto del Libro Cuarto del Código Civil. Especialmente constituirán  
15 causales de término las siguientes: A) Dar un uso distinto a la propiedad  
16 arrendada de acuerdo a lo pactado en este contrato o que fuere cambiado sin  
17 el consentimiento expreso de La Subarrendadora en los términos expuestos  
18 en la cláusula Cuarta de este instrumento. B) La mora simple o retardo en el  
19 pago de la renta de arrendamiento más allá del plazo estipulado en la  
20 cláusula Sexta de este contrato. C) El incumplimiento reiterado del pago de  
21 uno cualquiera de los servicios que cuente la propiedad. D) Incurrir La  
22 Subarrendataria en alguna de las prohibiciones previstas en la cláusula  
23 décima de este contrato. E) El cambio de la composición social de La  
24 Subarrendataria sin previo aviso a La Subarrendadora, todo lo cual de  
25 efectuarse, quedará el presente contrato sujeto a ratificación si fuere  
26 necesario. La Subarrendadora podrá poner término anticipado y de inmediato  
27 al presente contrato, si La Subarrendataria incurriere en alguna de las  
28 causales de término señaladas más arriba, o cayere en insolvencia  
29 económica, quiebra o por cualquier otro motivo que signifique un atraso por  
30 más de treinta días en los plazos estipulados para el pago de las rentas

SUBARREND. INVAC S.A. - PDI  
SVA

1 mensuales de arrendamiento y de los servicios. En consecuencia, el  
2 incumplimiento por parte de La Subarrendataria de cualquiera de las  
3 cláusulas del presente contrato o el no pago de un mes de la renta de  
4 arrendamiento, facultará a la Subarrendadora para, si lo estima conveniente,  
5 pedir la terminación inmediata del presente contrato o su cumplimiento  
6 forzado en conformidad a la ley. En el evento de que La Subarrendadora,  
7 basada en las causales precedentemente enunciadas optara por el término  
8 anticipado del presente contrato, deberá notificar de su decisión a la  
9 Subarrendataria mediante carta certificada. Producida la notificación ya  
10 citada, La Subarrendataria se obliga a desocupar y entregar la propiedad  
11 en un plazo máximo de treinta días. Si transcurrido este plazo La  
12 Subarrendataria no hubiere efectuado la entrega de la propiedad a La  
13 Subarrendadora, La Subarrendataria pagará a título de indemnización de  
14 perjuicios el canon mensual o su parte proporcional, aumentada en un  
15 cincuenta por ciento hasta la fecha de entrega de los inmuebles. Además, en  
16 caso de término anticipado del presente contrato por cualquiera de las causas  
17 expresadas anteriormente, o por hecho o culpa de La Subarrendataria, ésta  
18 estará obligada a pagar por concepto de indemnización las rentas  
19 correspondientes a todos los meses que faltaren para terminar el contrato  
20 de arrendamiento o la prórroga si la hubiere. Con todo, no se pagarán las  
21 rentas antes indicadas, en caso de término anticipado del contrato, si La  
22 Subarrendataria, sin subarrendar, obtuviere un nuevo arrendatario que  
23 acredite solvencia, a satisfacción de La Subarrendadora, que ésta calificará  
24 a su solo arbitrio, y se obligare al cumplimiento en el pago de las rentas y  
25 servicios que faltaren hasta el término del contrato. El no ejercicio oportuno  
26 por parte de La Subarrendadora del derecho que se le reconoce en esta  
27 cláusula, no significará de manera alguna la renuncia del mismo,  
28 reservándose la facultad de ejercicio cuando lo estime conveniente. Esta  
29 cláusula es esencial del presente contrato. DECIMO CUARTO: Terminado el  
30 presente contrato, La Subarrendataria se obliga a restituir el inmueble



1 arrendado de inmediato y La Subarrendadora a recibirlo, debidamente  
2 desocupado y en buenas condiciones de conservación y uso. La entrega  
3 material se entenderá cumplida poniendo el inmueble a disposición de La  
4 Subarrendadora y entregándole las llaves conjuntamente. La restitución  
5 deberá llevarse a cabo en presencia de La Subarrendadora con un notario  
6 público que al efecto contratará La Subarrendataria, debiendo extenderse  
7 un Acta con la fecha de entrega material del inmueble, constancia de  
8 encontrarse al día en el pago del consumo de energía eléctrica, agua  
9 potable, teléfono, multas provenientes del giro y funcionamiento del negocio  
10 y cualquier otro gasto que sea de cargo de La Subarrendataria, debiendo  
11 exhibir en cada caso los recibos correspondientes cancelados y constancia de  
12 todos los desperfectos y deterioros que corresponden a reparaciones  
13 locativas en conformidad a lo dispuesto en el artículo mil novecientos  
14 cuarenta del Código Civil. No obstante, La Subarrendadora podrá a su solo  
15 arbitrio optar a que la restitución se efectúe sin la presencia de un Notario,  
16 debiendo en todo caso, darse cumplimiento a las demás obligaciones  
17 contempladas en la presente cláusula. En el evento que al vencer el plazo de  
18 arriendo sin ser renovado, La Subarrendataria no restituyere la propiedad en  
19 la fecha de término del arrendamiento -cualquiera sea el plazo del contrato-  
20 continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la  
21 renta convenida o su parte proporcional hasta que se efectúe la restitución del  
22 inmueble, -Artículo sexto Ley dieciocho mil ciento uno-. Sin perjuicio de lo  
23 anterior deberá pagar además a título de multa, una cantidad equivalente al  
24 cincuenta por ciento de la renta vigente a esa fecha. En consecuencia, si La  
25 Subarrendataria no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del  
26 plazo de su contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta  
27 de arrendamiento convenida, aumentada en un cincuenta por ciento, sin  
28 perjuicio de los derechos de La Subarrendadora para exigir el lanzamiento de  
29 La Subarrendataria. El no ejercicio oportuno por parte de La Subarrendadora  
30 del derecho que se le reconoce en esta cláusula, no significará de manera

SUBARREND. INVAC S.A. - PDI  
SVA

1 alguna la renuncia del mismo, reservándose la facultad de ejercicio cuando  
2 lo estime conveniente. Una vez devuelta la propiedad, seguirá siendo  
3 obligación de la Subarrendataria el pago mes a mes al arrendador, hasta  
4 su total extinción de las deudas de arrastre por demandas máximas u otros  
5 que se infieran de las cobranzas emitidas por Chilectra Metropolitana y cuyo  
6 origen sean los consumos pasados efectuados por la Subarrendataria.  
7 Cualquier diferencia de interpretación será dirimida en forma sumaria por un  
8 funcionario competente de Chilectra Metropolitana y su fallo será inapelable.  
9 La cláusula decimocuarta es esencial del presente contrato. DECIMO  
10 QUINTO: En caso de enajenación del inmueble, La Subarrendadora se  
11 hace responsable del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones  
12 contraídas mediante el presente contrato y se obliga a dejarlo establecido  
13 expresamente en la escritura de compraventa. En caso de incumplimiento  
14 de esta obligación se hará exigible lo estipulado por las partes en la cláusula  
15 décimo sexta del presente contrato. DECIMO SEXTO: Para el caso que se  
16 requiera judicialmente a la Subarrendadora y se extinga por cualquier causa  
17 su derecho o autorización de subarrendamiento sobre el inmueble, durante  
18 la vigencia del contrato de arrendamiento que por este acto se suscribe, y  
19 como consecuencia de lo anterior Policía de investigaciones de Chile deba  
20 restituir la propiedad arrendada anticipando el plazo de término del contrato o  
21 de alguna de sus prórrogas, si las hubiere, la Subarrendadora pagará a título  
22 de multa una indemnización de perjuicios a Policía de Investigaciones de  
23 Chile, que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo, en la  
24 suma equivalente en pesos a Veinticinco mil Unidades de Fomento, al valor  
25 que dicha Unidad tenga al día del pago efectivo, suma que en su totalidad  
26 podrá retenerse de las rentas de arrendamiento futuras o devengadas por la  
27 Subarrendadora, sin perjuicio de los derechos y acciones judiciales de  
28 derecho común a que hubiere lugar. DECIMO SEPTIMO La Subarrendataria  
29 declara que en este acto se recibe del inmueble su entera satisfacción  
30 comprometiéndose a restituirlo en buen estado, considerando desgaste por el

1 uso natural en lo que se refiere a sus elementos no locativos. Por  
2 consiguiente, La Subarrendataria declara que serán de su costo las  
3 reparaciones locativas, entendiéndose por tales las que deban realizarse en  
4 cielos, paredes, vidrios, pinturas, servicios higiénicos, pisos, instalaciones  
5 eléctricas, etc. Las referidas reparaciones deberán llevarse a efecto en forma  
6 obligatoria, inmediatamente de ocurrido el hecho que lo produjo con el objeto  
7 de evitar un daño mayor en la propiedad o que por tardanza o negligencia de  
8 La Subarrendataria pueda causar un daño o perjuicio a otro bien, o a más  
9 tardar deberán estar ejecutadas a la fecha de restitución de la propiedad. La  
10 Subarrendadora declara a su vez que hace entrega del inmueble con todos  
11 sus servicios en buenas condiciones, incluida la red de alcantarillado para  
12 construcción de baños en el sector de bodegas; con tablero eléctrico general,  
13 con capacidad trifásica de empalme para las oficinas de 250 amperes y  
14 empalme para las bodegas de 200 amperes adicionales, sin distribución de  
15 fuerza, con iluminación, enchufes y resto de las instalaciones estándar, todos  
16 instalados según normas, y deslinda cualquier responsabilidad en el caso de  
17 manipulación incorrecta de ellos, en especial la instalación eléctrica. En el  
18 caso que por sus propias necesidades o por exigencia de algún organismo  
19 fiscal o de otra índole, La Subarrendataria requiera condiciones especiales  
20 que sobrepasen el equipamiento estándar de los inmuebles, como mayor  
21 iluminación, tratamiento superficial de pavimentos, cableados de fuerza,  
22 etcétera, los trabajos serán ejecutados por cuenta de La Subarrendataria.  
23 DECIMO OCTAVO: La Subarrendataria queda facultada desde ya para  
24 introducir a su costo todas las modificaciones, instalaciones y  
25 acondicionamientos que requiera lo arrendado para el funcionamiento de  
26 las actividades que allí desarrolle, siempre que cumpla con las disposiciones  
27 legales, reglamentarias y municipales que rijan tales actividades, sin costo  
28 alguno para La Subarrendadora. Todas aquellas mejoras susceptibles de  
29 retirarse sin detrimento de lo arrendado podrán ser retiradas por La  
30 Subarrendataria antes de la fecha de término del presente contrato. En

1 cualquier caso, si La Subarrendadora estima que determinadas instalaciones  
2 no constituyen una mejora a las propiedades, podrá exigir a La  
3 Subarrendataria su retiro y restitución de las condiciones originales del  
4 inmueble. DECIMO NOVENO: Todas las gestiones y pagos en organismos  
5 fiscales, municipales, SESMA y otros similares, que tengan relación con el  
6 funcionamiento que se destina el inmueble, serán de cargo de La  
7 Subarrendataria, sin responsabilidad para La Subarrendadora. VIGESIMO.  
8 A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el  
9 mismo estado que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se  
10 causen en las propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en  
11 general para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones que le  
12 impone el presente contrato, La Subarrendataria entrega en garantía la  
13 cantidad de seiscientos cuarenta Unidades de Fomento, en su equivalente  
14 en pesos que La Subarrendadora declara recibir a su entera satisfacción, y  
15 que al término del arrendamiento La Subarrendadora deberá restituir  
16 reajustado en Unidades de Fomento en su equivalente en pesos, en un plazo  
17 no superior de treinta días siguientes a la restitución de la propiedad  
18 arrendada, quedando desde luego autorizada para descontar de la cantidad  
19 mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de La  
20 Subarrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las  
21 cuentas pendientes de los servicios de energía eléctrica, agua, gastos  
22 comunes, incluso las indemnizaciones a que se refieren las cláusulas  
23 décimo tercera y décimo cuarta. Esta garantía no podrá ser imputada al pago  
24 de rentas insolutas y como ya se dijo, sólo podrá destinarse al término del  
25 contrato a cubrir daños causados a la propiedad por causas imputables a La  
26 Subarrendataria, incluyendo el lucro cesante por el tiempo empleado en hacer  
27 los arreglos y al pago de cuentas pendientes. Si la garantía no cubriera estas  
28 obligaciones, La Subarrendataria se reconoce desde ya deudora de la  
29 diferencia, obligándose a pagarla a La Subarrendadora. Las partes acuerdan  
30 que a partir del uno de Enero de dos mil once, la Subarrendataria entregará

1 a la Subarrendadora, el equivalente en Unidades de Fomento que  
2 corresponda, por concepto de los consumos básicos y gastos comunes  
3 señalados en la cláusula duodécima del presente contrato, efectuados en  
4 el mes de Diciembre de dos mil diez, en calidad de anticipo y de estimación  
5 de tales consumos, cantidad que deberá ser devuelta por la Subarrendadora  
6 al término del contrato de arrendamiento una vez pagada la última factura que  
7 se emita por este concepto. A fin de garantizar el anticipo de servicios básicos  
8 y gastos comunes señalado, la Subarrendadora entregará una boleta de  
9 garantía a nombre de Policía de Investigaciones de Chile, de cobro inmediato,  
10 por el mismo valor del anticipo, con vencimiento anual, prorrogable, y que  
11 deberá mantenerse vigente durante toda la época de duración del contrato de  
12 arrendamiento. VIGESIMO PRIMERO: Se deja constancia que el presente  
13 contrato de arriendo está exento de pago de Impuesto al Valor Agregado,  
14 IVA. VIGESIMO SEGUNDO: Para todos los efectos de este contrato las  
15 partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la comuna de  
16 Santiago, fijando su domicilio en la comuna de Santiago, en la dirección  
17 indicada en la comparecencia y prorrogan competencia para ante sus  
18 Tribunales ordinarios. VIGESIMO TERCERO: Los gastos de escrituración  
19 serán de cargo de ambas partes por mitades. La personería de don Andrés  
20 Raimundo Luco Olmo para representar a INVAC SA, consta en la Escritura de  
21 Poderes de fecha catorce de Julio del dos mil cinco, otorgada ante el Notario  
22 de Santiago, don Juan Facuse Heresi. La personería de don Salvador Enrique  
23 Salvador Maulén Donoso, para representar a Policía de Investigaciones de  
24 Chile, consta de Resolución Reservada número cinco del ocho de enero de  
25 dos mil diez, de la Subdirección Administrativa. documentos que no se  
26 insertan por haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza.- Se deja  
27 constancia del siguiente documento: "CERTIFICADO.- Don Claudio Saavedra  
28 Araya, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad  
29 número diez millones doscientos setenta y cinco mil ochocientos cincuenta y  
30 seis guión cero, y doña Vilma Grove Morales, chilena, soltera, ingeniero civil,

SUBARREND. INVAC S.A. - PDII  
SVA

1 cédula nacional de identidad número diez millones trescientos sesenta y dos  
2 mil ochocientos setenta y dos guión cinco, ambos en representación de  
3 Banco Santander-Chile, todos domiciliados en Bombero Ossa número mil  
4 sesenta y ocho, piso quinto, Santiago, certifican: Que conforme a la cláusula  
5 séptima del contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito entre  
6 Banco Santander-Chile y la sociedad Inversiones Andrighetti Cifuentes S.A.,  
7 rol único tributario número setentas y seis millones trescientos once mil  
8 novecientos sesenta guión dos, sobre la propiedad ubicada en Avenida  
9 Vicuña Mackenna número tres mil ciento cincuenta, que corresponde al  
10 sitio cinco de la chacra Santa Carolina, Comuna de Macul, Región  
11 Metropolitana, por escritura pública de fecha dos de Abril del año dos mil  
12 ocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín  
13 Urrejola, la arrendataria Inversiones Andrighetti Cifuentes S.A., se encuentra  
14 facultada para subarrendarla total o parcialmente la propiedad antedicha.-  
15 La personería de don Claudio Saavedra Araya y de doña Vilma Grove  
16 Morales para representar a Banco Santander-Chile, consta de escrituras  
17 públicas de fecha veinticuatro de Julio del año dos mil dos, trece de Febrero  
18 de dos mil seis y veintiuno de Marzo de dos mil tres, ambas otorgadas en la  
19 Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.- Firmado: C.  
20 Saavedra A.- Claudio Saavedra Araya.- V. Grove M.- Vilma Grove Morales.-  
21 p. Banco Santander-Chile.- Hay timbre: C. Borgel - Visto Bueno Legal.-  
22 Santiago, veintiocho de Abril de dos mil ocho.- Autorizo las firmas de doña  
23 Vilma Grove Morales, cédula nacional identidad número diez millones  
24 trescientos sesenta y dos mil ochocientos setenta y dos guión cinco y de  
25 don Claudio Saavedra Araya, cédula nacional identidad número diez millones  
26 doscientos setenta y cinco mil ochocientos cincuenta y seis guión cero,  
27 ambos en representación de Banco Santander- Chile, rol único tributario  
28 número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K.- Santiago,  
29 veintinueve de Abril de dos mil ocho.- Hay firma ilegible.- Hay timbre: Juan  
30 Ricardo San Martín Urrejola.- Notario Público, Morandé doscientos sesenta y



OSVALDO PEREIRA GONZALEZ  
 Notario Público Santiago  
 Tealinos N° 449, Sexto Piso  
 Fono: 688 1351 - Fax 688 1279  
 e-mail: notariapereira@tie.cl



1 uno - Santiago".- Conforme.- En comprobante, previa lectura, firman los  
 2 comparecientes.- Se anotó en el Libro de Repertorio con el número ocho  
 3 mil quinientos cuarenta y siete guión diez.- Dí copia.-

4 Doy fé. *EL*

5  
 6   
 7   
 8

9 ANDRES R. LUCO OLMO

10 Rut.: 6.370.167-K

*cl*

11 ) p.p. SOC. DE INVER. ANDRIGHETTI CIFUENTES S.A.

12 Rut.: 76.311.960-2


13  
 14   
 15 

16 SALVADOR E. MAULEN DONOSO

17 Rut.: 8.080.887-9

18 p.p. POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

19 Rut.: 60.506.000-5

20  
 21 

22 LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL  
 23 DE SU ORIGINAL. SANTIAGO 2 JUN 2010



28  
 29