MARIA INES MORALES GUARDA
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 249717
notariamoralesval@surnet.cl
VALDIVIA

8874

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA MARCHANT LIMITADA

a

POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

****

REPERTORIO Nº2.215 -2007.- En Valdivia, República de Chile, a seis de Septiembre del año dos mil siete, ante mí, **MARIA INES MORALES GUARDA,** Abogado, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Valdivia, con Oficio en Independencia quinientos cuarenta y ocho, comparecen: entre **INMOBILIARIA MARCHANT LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones cuarenta y tres mil setecientos noventa guión tres, representada por don **LUIS ALBERTO MARCHANT HOTT,** chileno, agricultor, casado, cédula nacional de identidad número tres millones noventa y tres mil noventa y tres guión cinco, domiciliado en Fundo San Javier, Parcela B de Máfil, provincia de Valdivia, de paso por esta ciudad, en adelante el Arrendador o el "propietario", por una parte, y **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, Rol Único Tributario sesenta millones quinientos seis mil guión cinco, representada por el Prefecto **JORGE CARADEUX FRANULIC**, chileno, casado, empleado público, cédula nacional de identidad número siete millones ciento setenta y cuatro mil setecientos cincuenta y nueve guión K, domiciliado en General Mackenna número mil trescientos setenta, Santiago, de paso por esta ciudad, en adelante e indistintamente el Arrendatario, por la otra parte, los comparecientes mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las cédulas indicadas que en fotocopia agrego para constancia, al final

del presente Registro bajo el mismo número de Repertorio de esta escritura, se conviene en la celebración del presente Contrato de Arrendamiento, que se regirá por las cláusulas siguientes y, en lo no pactado, por las disposiciones pertinentes de la Ley número dieciocho mil ciento uno sobre "Arrendamiento de Predios Urbanos" y sus modificaciones, y del Código Civil: **PRIMERO: PROPIEDAD.-** El arrendador es dueño de la propiedad ubicada en calle Picarte número mil cuatrocientos uno de la Comuna de Valdivia. Por el presente instrumento y en este acto el arrendador da en arrendamiento a Policía de Investigaciones de Chile, la propiedad antes individualizada, la que acepta para sí. La propiedad será destinada por el arrendatario a dependencias institucionales. El inmueble se entrega con las especies adheridas al mismo, que se señalan en la respectiva acta de recepción, que debidamente firmado por las partes forma parte integrante del presente contrato.- **SEGUNDO: PLAZO.-** La duración del presente contrato será de dos años contados desde el seis de septiembre del año dos mil siete hasta el seis de septiembre de dos mil nueve. Este plazo se entenderá automática y sucesivamente prorrogado por períodos de dos años, si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de no renovarlo o perseverar en él, manifestación que deberá hacerse por escrito mediante carta certificada con a lo menos noventa días de anticipación del plazo original o su renovación, según sea el caso.- **TERCERO: RENTA.-** La renta mensual del arrendamiento será de ciento cuarenta unidades de fomento, exento de IVA. Si la Unidad de Fomento fuese suprimida por la autoridad, se aplicará la medida de reajuste que legalmente la reemplace. Si la situación de la Unidad de Fomento fuese a pesos se aplicará mensualmente el aumento que experimente el Indice de Precios al Consumidor. La renta del arrendamiento se deberá pagar dentro de

los dieciséis primeros días de cada mes, en forma anticipada en el inmueble arrendado, Picarte número mil cuatrocientos uno, Valdivia. Vencido este plazo el arrendatario incurrirá en mora, la que se penará en el porcentaje del Índice de Precio al Consumidor publicado correspondiente al mes inmediatamente anterior, sobre la renta convenida en la unidad de fomento. Las facturas de cobro del arrendamiento, por mes anticipado, serán entregadas por el arrendador o por quien éste designe al efecto, en las oficinas del inmueble arrendado, antes del día treinta del mes anterior al de la mensualidad cobrada y para tal efecto se considerará el valor de la unidad de fomento al día seis del mes del cobro.- **CUARTO: OTROS PAGOS.-** El arrendatario está obligado a pagar a quien corresponda, los gastos por consumo de energía eléctrica, teléfono, agua potable, extracción de basura y otro servicio que afecte directamente al inmueble, y que se originen durante el período que permanezca en el inmueble arrendado. El atraso en el pago de dos o más servicios que conlleven a la suspensión de dichos servicios, dará derecho al arrendador a revisar la continuidad del arrendamiento, incluso hasta solicitar la terminación del contrato y hacer uso de las garantías, si fuese necesario. La arrendataria asume como de su entera responsabilidad y cuenta, cualquier requisito o exigencia de orden sanitario, municipal o fiscal o de cualquiera otra naturaleza y de cualquier organismo o dependencia pública o privada, que diga relación con el uso o servicio de la propiedad arrendada para el destino que le dará. **QUINTO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.-** Queda prohibido al arrendatario ceder o transferir a cualquier título el presente contrato y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en la cláusula primera de este contrato. **SEXTO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.-** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto

estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, calefacción, vidrios, cerraduras, medidores de luz, agua, alcantarillado, haciéndolos cambiar o arreglar por su cuenta; en caso de desperfectos ocasionados por el uso, maltrato o descuido, ya sea de sus dependientes o de terceros a su cargo, aún en caso de fuerza mayor. Se obliga asimismo a mantener 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. **SÉPTIMO: MEJORAS.-** El arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble arrendado a excepción de las expresadas en el anexo Uno "Acta de Recepción del Inmueble", el cual forma parte integrante del presente contrato, referentes a filtraciones de aguas lluvias al interior del edificio. Sin perjuicio de lo anterior el arrendador se compromete a financiar mejoras por un valor de cinco millones de pesos aproximadamente; cuyo monto será incorporado en la renta de arrendamiento pactada, en doce cuotas iguales y sucesivas, a contar del mes siguiente del término de las reparaciones señaladas en el Anexo indicado. Las mejoras realizadas por el arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento en que se realicen sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea la naturaleza o monto, exceptuando las que en razón justificada y convenida que el arrendador solicite de realizar y/o que se trate de mejoras que puedan retirarse por el arrendatario sin deterioro o menoscabo de la propiedad arrendada la cual, en todo caso, deberá restituirse al término del arriendo, en la forma y condiciones en que fue recibida a su inicio por la parte arrendataria. **OCTAVO:**

INES MORALES GU

MARIA INES MORALES GUARDA
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 249717
notariamoralesval@surnet.cl
VALDIVIA

8876

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.- El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado dentro de los sesenta días siguientes al vencimiento de este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador sin más tardar al plazo antes citado, entregándole las llaves, recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble y de todos los gastos que se indican en el párrafo cuarto del presente contrato. En dicha ocasión se levantará un acta estableciendo dichas circunstancias. El arrendatario deberá pagar al arrendador por la extensión del tiempo de uso del inmueble una suma igual al valor de la última renta de arrendamiento mensual pagada en proporción a los días de ocupación del inmueble después de expirado su plazo de duración. Terminado el arrendamiento por cualquier causal, la arrendataria estará obligada a seguir pagando las rentas de arrendamiento y las cuentas por servicios comunes o especiales y por consumos domiciliarios hasta la restitución material del inmueble arrendado. El recibo y recepción, por el arrendador, de las rentas que se devenguen en ese caso, sea pago directo o pago por consignación, no dará lugar a renovación o prórroga del contrato de arrendamiento ya terminado. **NOVENO: ROBOS Y OTROS.-** El arrendador no responderá en manera alguna de hurtos o robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, por perjuicios que puedan ocurrir por incendios, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad por calor u otros, exceptuando los que puedan atribuirse a fatiga de materiales constituyentes al origen de la propiedad y desgaste producido por el tiempo y uso legítimo. **DÉCIMO: RECEPCIÓN DEL INMUEBLE.-** La propiedad arrendada se entrega materialmente al arrendatario en buen estado de aseo, conservación, con instalaciones en normal estado de funcionamiento. El arrendador

desde ya autoriza al arrendatario para hacer las mejoras indispensables para el funcionamiento del rubro a que será destinada la propiedad, las que serán de exclusivo costo del arrendatario, pudiendo llevarse aquellas instalaciones y mejoras que puedan retirarse sin detrimento. Para todos los efectos del buen funcionar, todas las mejoras en distintos tiempos serán consideradas como un solo todo.- **DÉCIMO PRIMERO: VISITAS AL INMUEBLE.-** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien con la documentación fundadamente lo represente, puedan visitar el inmueble, asimismo en caso que el dueño desee vender la propiedad o arrendarla a terceros después de cumplido el plazo del presente contrato.- **DÉCIMO SEGUNDO: DESAHUCIO.-** El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho al arrendador para solicitar la restitución de la propiedad por incumplimiento de las obligaciones en conformidad a la ley, restitución que tendrá como plazo máximo noventa días renunciando el arrendatario a solicitar una ampliación de plazo para permanencia en el inmueble más allá de los indicado, aceptando el auxilio que haga efectiva la presente cláusula, que deberá tenerse por transacción judicial para todos los efectos legales.- **DÉCIMO TERCERO: GARANTÍAS Y RENTAS ANTICIPADAS.-** En garantía del cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones que le impone el presente contrato y especialmente de la restitución del inmueble al término del arriendo respondiendo de perjuicios y deterioro del pago de los consumos a que se refiere la cláusula cuarta, el arrendatario paga la suma equivalente a un mes de arriendo, valor que queda como depósito de garantía y que en caso alguno podrá imputarse al pago de rentas insolutas. Esta garantía será reembolsada al arrendatario a los diez días siguientes de hacer

MARIA INES MORALES GUARDA
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO
Independencia N°548 - FonoFax 249717
notariamoralesval@surnet.cl
VALDIVIA

8877

entrega total del local, descontándose de ella, si procediera, las deudas o deterioro que a esa fecha existieren. Sin perjuicio de lo expresado anteriormente cualquier deterioro ocasionado al inmueble y que no alcance a ser cubierto por la garantía antes referida será determinado en su procedencia y monto por el Juez de turno en lo civil de la ciudad de Valdivia a requerimiento de cualquiera de las partes.- **DÉCIMO CUARTO: SEGUROS DEL INMUEBLE.-** El arrendador se obliga a mantener asegurado contra riesgo de incendio, actos terroristas y terremotos el inmueble arrendado durante todo el tiempo de vigencia del presente contrato. El arrendatario podrá tomar a su cargo el seguro por el contenido de las especies existentes en su interior.- **DÉCIMO QUINTO: FIRMA DEL CONTRATO.-** Las partes fijan domicilio para todos los efectos derivados del presente contrato en la ciudad y comuna de Valdivia y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales. **DÉCIMO SEXTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir, practicar y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que en derecho sean procedentes. **PERSONERÍA:** La personería de don Luis Marchant Hott para obrar en representación de Inmobiliaria Marchant Limitada consta de escritura pública de fecha veinticinco de Agosto del año mil novecientos noventa y siete, otorgada ante el Notario Público don Enrique Morgan Torres. La personería con que actúa el señor Prefecto Jorge Caradeux Franulic, en representación de la "Policía de Investigaciones de Chile" consta en la Resolución número mil seiscientos setenta y un mil, de fecha siete de diciembre de dos mil seis, de la Jefatura del Personal de la Policía de Investigaciones de Chile, que lo designa en el carácter de Jefe de la Jefatura de Logística de dicha Institución. Ambos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes y de la Notario que los ha tenido a la vista. La presente

escritura se extiende de acuerdo a minuta presentada por los comparecientes y queda anotada en el Registro de Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados bajo el número 2215 -2007, correspondiente al quinto bimestre del presente año.- Previa lectura, ratifican y firman conjuntamente con la Ministro de Fe que autoriza.- Se da copias.- **DOY FE.-**

LUIS ALBERTO MARCHANT HOTT
INMOBILIARIA MARCHANT LIMITADA
30000935-5

JORGE CARADEUX FRANULIC
POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE
7.174.759-K

MARIA INES MORALES GUARDA
NOTARIO PUBLICO
VALDIVIA

DERECHOS PAGADOS
22852
22853
Bol. Nº

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA FIEL DE LA MATRIZ QUE GUARDO EN MI REGISTRO
VALDIVIA 06 SET. 2007

MARIA INES MORALES GUARDA
Notario Público - 3ª Notaría Valdivia

ANEXO 1

ACTA DE RECEPCIÓN DEL INMUEBLE

1.- INVENTARIO PROPIEDAD AV. PICARTE 1401, VALDIVIA

PRIMER PISO:

Baño para mujeres:

- 3 wc con estanques cada uno
- 3 Lavamanos con dos llaves para el agua cada uno
- 1 baño separado completo para damas con:
  . un wc con estanque
  . una ducha con dos llaves para el agua
  . un lavamanos con dos llaves para el agua

Baño para varones:

- 3 wc con estanque cada uno
- 3 lavamanos con dos llaves para el agua cada uno
- 2 urinarios

1 baño chico con (hay que reparar)

. 1 lavamanos con dos llaves para el agua

. 1 wc con estanque.

- 4 persianas luxaflex en mal estado

SEGUNDO PISO:

Privado 1

- 8 persianas luxaflex
- 1 baño con un wc con estanque
- 1 lavamanos con dos llaves para el agua

- 1 calefactor mural a gas CTZ
- 1 mueble completo con 3 cuerpos secreter adosado para archivo y escritorio

Privado 2

- 1 calefactor mural a gas CTZ
- 1 baño con wc con estanque
- 1 lavamanos con dos llaves para el agua
- 4 persianas luxaflex

Privado 3

- 1 baño con un wc con estanque
- 1 lavamanos con dos llaves para el agua
- 1 calefactor mural a gas CTZ por adosar

Privado 4

- 1 lavaplatos de acero inoxidable con mueble y dos llaves para el agua
- 1 calefactor mural a gas CTZ

Patio exterior

- 1 cilindro para gas de 500 litros de propiedad de Enagas
- 2 medidores de agua
- 3 medidores de luz
- 2 estructuras metálicas para portar avisos
- 2 faroles para alumbrar fachada y terraza
- 1 farol para alumbrar patio lateral

2.- OBSERVACIONES GENERALES

El Propietario se compromete a eliminar filtraciones de agua hacia el interior del edificio y a reparar los daños ocasionados en cubrepisos y revestimientos de muros, a su costo.

3.- ESTADO DE MEDIDORES

Medidor de agua potable 20mm.		0101759 M3
Medidor electricidad	1	51087Kw
Medidor electricidad	2	45405Kw
Medidor electricidad	3	55658Kw

LUIS ALBERTO MARCHANT HOTT
Propietario-Arrendador

JORGE CARADEUX FRANULIC
Prefecto
Jefe de Logística
Policía de Investigaciones de Chile

Valdivia, 06 de Septiembre de 2007