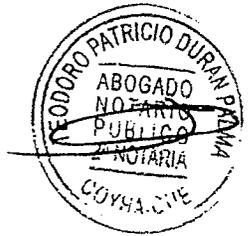


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Coyhaique a 13 de Abril de 2010, entre la sociedad **Inversiones Varona Ltda.** Rut N° 76.284.170-3, con domicilio en calle Carrera N° 330 de la ciudad y comuna de Coyhaique, representada legalmente por don Juan Carlos Martínez Varona, Rut: 09.526.637-1; y por la otra parte, la Policía de Investigaciones de Chile, representada por don **ROBERTO ÁLVARO GARCÍA TAPIA**, Subprefecto, Jefe Subrogante de Logística, chileno, casado, cédula de identidad N° 7.432.993-4, en adelante el "arrendatario", domiciliados ambos en calle General Mackenna N° 1314 ciudad y comuna de Santiago, Región Metropolitana, y para estos efectos en calle Baquedano 511 Coyhaique, se ha convenido la celebración del siguiente contrato de arrendamiento, que se regirá por la ley respectiva, y las cláusulas que se pasan a señalar:

PRIMERO: **Inversiones Varona Ltda.**, es dueña de un edificio ubicado en calle Freire N° 277, comuna y ciudad de Coyhaique, que rola inscrito a su nombre a fojas 2523 vta. N° 1589, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique del año 2005.

SEGUNDO: **Inversiones Varona Ltda.** da en arrendamiento el **2° piso del inmueble, que consta de 4 Oficinas, con 3 baños**, a la Policía de Investigaciones de Chile, para quien acepta don Roberto Álvaro García Tapiá. La superficie total a arrendar corresponde a 63,32 m²., aproximadamente. La cual será destinada preferentemente a la Sección Sanidad Coyhaique, para los servicios dentales, médicos y de enfermería de la Policía de Investigaciones de Chile.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 430.000.- mensuales, el cual será reajustado en el mes de Enero de cada año según la variación que experimente el IPC (Índice de Precios al Consumidor). El arriendo será pagado por anticipado dentro de los primeros diez días de cada mes en Las Oficinas de Inversiones Varona Ltda. ubicada en Calle Carrera N° 330 (estación de Servicio Shell) Coyhaique, o bien depositadas en la Cuenta Corriente del Banco Santander, N° 473908-7.

CUARTO: El presente contrato de arrendamiento regirá **desde el 20 de Abril de 2010 y su duración será de dos años**, y a contar de su vencimiento, este pasará a ser indefinido. Las partes después de vencido el plazo de dos años ya señalado, podrán ponerle término dando aviso a la contraparte por medio de carta notarial o certificada, con una anticipación mínima de dos meses calendario. Sin perjuicio de lo anterior, la propiedad se entrega en este acto al arrendatario, para efectos de su habilitación para el fin que fue arrendada.

QUINTO: En este acto, el arrendatario entrega al arrendador, la suma de \$143.333, valor que corresponde al proporcional del primer mes de arriendo y que éste último recibe a su entera satisfacción, anticipado.

SEXTO: El arrendador también recibe del arrendatario, en este acto, a su entera satisfacción, la suma de \$ 430.000, por concepto de un mes de garantía, caución de cada una de las obligaciones que le impone el presente contrato y de los perjuicios de cualquier especie, incluso las costas judiciales que pudieren producirse derivadas de su incumplimiento; sin embargo, el arrendatario no podrá en caso alguno a compensar todo o parte de esa garantía con alguna renta futura de arrendamiento o con gastos que estuviera obligado a sufragar por el uso del inmueble, como ser energía eléctrica, consumo de agua potable que será registrado y cobrado mes a mes mediante un remarcador a agua instalado en cada oficina, el cual ira detallado en el recibo de arriendo,



teléfono, expensas comunes, etc. el total de la garantía o el saldo que quedará a favor del arrendatario, le será devuelta por el arrendador al término del contrato y en la oportunidad de la restitución de la oficina, con el reajuste correspondiente a la variación experimentada por el índice de precios al consumidor o UF según sea el caso.

Sin perjuicio de lo anterior el arrendatario se obliga expresamente a solventar y cancelar todo deterioro, desperfectos y gastos por consumo de servicios que no hayan sido cubiertos por la garantía, por lo que reconoce desde ya esta responsabilidad, lo que unido a los recibos o cuentas de arreglos de averías impagas por parte del arrendatario serán suficiente para establecer el título ejecutivo del artículo 435 del Código Procedimiento Civil.

SÉPTIMO: El arrendatario, se obliga expresamente a mantener al día los consumos de energía eléctrica, teléfono, gas, gastos comunes y demás que procedieron y, en cada oportunidad del pago mensual de la renta de arrendamiento, deberá exhibir los correspondientes recibos al arrendador si este los solicitara.

OCTAVO: La Oficina motivo del presente contrato, se encuentra en perfecto estado de aseo y conservación, con sus artefactos y accesorios en normal y correcto funcionamiento; todo lo cual es conocido del arrendatario, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo en iguales condiciones, reparando a su costa cualquier desperfecto que se produjera en su cielo, paredes, empapelados, pinturas, vidrios, pisos, cañerías, llaves y artefactos sanitarios, etc. siendo en consecuencia las reparaciones lucrativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolso al arrendador.

NOVENO: El arrendador o su representante, tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar la oficina, y el arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias que el caso requiera.

DÉCIMO: El arrendador, no responderá en manera alguna por los perjuicios que pudieran producirse u ocasionarse en las pertenencias del arrendatario en caso de incendio, accidentes, filtraciones, roturas de cañerías, cortocircuitos eléctricos y por cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMOPRIMERO: Queda prohibido al arrendatario, efectuar transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en las oficinas, materia de este contrato o en cualquiera de sus diversas instalaciones, sin previa autorización escrita del arrendador; como también subarrendar o ceder el arriendo de todo o parte de las oficinas a terceros, salvo autorización notarial del propietario; y además, destinarlas a un fin distinto al de su ejercicio comercial o profesional o a objetos o fines contrarias a las buenas costumbres y convivencia con el vecindario. Se autoriza expresamente al arrendador a efectuar las adecuaciones necesarias para la utilización de la propiedad conforme el destino para el cual ha sido arrendada.

DÉCIMOSEGUNDO: El arrendatario responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causarán al inmueble o sus instalaciones, como las que hayan sido causados o provocados por sus dependientes.

DÉCIMOTERCERO: El presente contrato terminará ipso facto, entre otras, por las siguientes causales, las que tendrán la calidad de esenciales y determinantes configurando éstas por sí mismas motivos plausibles:

- a) Si el arrendatario no cancela las rentas mensuales correspondientes dentro del plazo convenido en cláusulas anteriores.
- b) Si el inmueble arrendado lo destinara a cualquier otro fin que no sea el del ejercicio de su actividad del profesional.

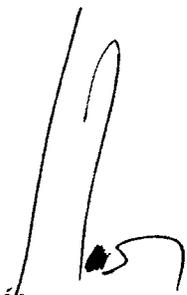


- c) Si el arrendatario no ocupara las oficinas personalmente, lo cede o subarrienda a terceros, en todo o en parte.
- d) Si se atrasare en el pago de las cuentas por consumos de energía eléctrica, teléfono.
- e) Si causare al inmueble cualquier daño o perjuicio, especialmente provocando el desaseo, su deterioro o destrucción, directa o indirectamente.
- f) Si el arrendatario no mantuviese a su costa y en perfecto estado de conservación y aseo las oficinas, así como si no repara cualquier desperfecto que experimentara éste en sus murallas, cielos, pinturas, empapelados, pisos, cañerías, instalaciones sanitarias, etc. y que hubieren sido originadas por culpa o negligencia suya o de alguno de sus dependientes, Y;
- g) Si efectuare modificaciones o innovaciones en la Oficina sin contar con la previa autorización del arrendador.

DÉCIMO CUARTO: Las partes contratantes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique para todos los efectos derivados de este contrato.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada contratante.

DÉCIMO SEXTO: El poder de don Juan Carlos Martínez Varona para representar a Inversiones Varona Limitada consta en escritura pública de Constitución de Sociedad, otorgada ante el Notario Público Joaquín Tejos Henríquez, de fecha 20 de Abril de 2005, y la designación de don Roberto Álvaro García Tapia, como Jefe Subrogante de Logística de la Policía de Investigaciones de Chile, consta de Orden (R) N° 14, de la Subdirección Administrativa, de fecha 01.ABR.010. Documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

 Juan Carlos Martínez Varona Rut: 09.526.637-1 Representante Legal INVERSIONES VARONA LTDA. Rut: 76.284.170-3		 Roberto Álvaro García Tapia Subprefecto Jefe Subrogante Jefatura de Logística Policía de Investigaciones de Chile
---	---	--

Firmó hoy, ante mí, don **JUAN CARLOS MARTINEZ VARONA**, cédula de identidad N° **9.070.151-7**, en representación de **INVERSIONES VARONA LIMITADA**, **RUT.: 76.284.170-3**, según consta de Escritura Pública de Constitución de Sociedad de fecha 20 de abril de 2005, suscrita ante don Joaquín Tejos Enrique, Notario Público de la Segunda Notaría de Chillán, documento tenido a la vista y devuelto al interesado, como arrendador.- **COYHAIQUE, 13 de abril de 2010.- DOY FE.-**

