

NOTARIA

Fernando Igualt Ansted

ABOGADO

Maipú 396 - Teléfono 421260

LOS ANDES - CHILE



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA

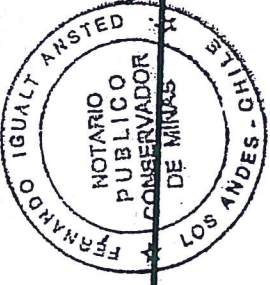
DE ARRENDAMIENTO Y OPCION DE COMPRAVENTA

CODELCO-CHILE

A

POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

FERNANDO IGUALT ANSTED
NOTARIO PUBLICO
CONSERVADOR DE MINAS
MAIPU N° 396 - FONO: 421260
CASILLA 301
LOS ANDES



N° 254

1
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

ESCRITURA PÚBLICA

ARRENDAMIENTO Y OPCIÓN DE COMPRAVENTA

CODELCO-CHILE

A

POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

XX

En Los Andes, República de Chile, a Seis de Septiembre del año dos mil cuatro, ante mí, FERNANDO IGUALT ANSTED, Abogado, NOTARIO PUBLICO Y CONSERVADOR DE MINAS, titular de esta Segunda Notaría de la Provincia, con Oficio en esta Ciudad de Los Andes, en calle Maipú número trescientos noventa y seis, comparece: La CORPORACIÓN NACIONAL DEL COBRE DE CHILE, empresa minera industrial y comercial del Estado creada por el Decreto Ley mil trescientos cincuenta del año mil novecientos setenta y seis, rol único tributario número sesenta y un

1 millones setecientos cuatro mil guión K, representada por el Gerente
2 General de su División Andina, don DANIEL TRIVELLI OYARZÚN, chileno,
3 casado, ingeniero civil en minas, cédula nacional de identidad número
4 [REDACTED]

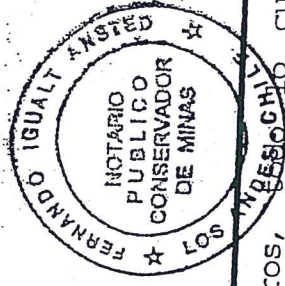
5 [REDACTED], ambos domiciliados en Avenida Santa Teresa número quinientos
6 trece, Los Andes, en adelante indistintamente "Codelco-Chile",
7 "Andina", "la arrendadora" o "la propietaria", por una parte; Y, por
8 la otra, la **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, persona jurídica de
9 derecho público, creada mediante Decreto Ley dos mil cuatrocientos
10 sesenta del año mil novecientos setenta y nueve, rol único tributario
11 el Prefecto, don **OSCAR GUTIERREZ CACERES**, Jefe de la Jefatura de
12 Logística, chileno, casado, cédula nacional de identidad número
13 [REDACTED]

14 [REDACTED]
15 guión seis, ambos domiciliados en la ciudad de Santiago en calle
16 General Mackenna mil trescientos setenta, Santiago, en adelante
17 indistintamente "la arrendataria", ambos mayores de edad quienes
18 acreditan su identidad con las cédulas anotadas y exponen: **PRIMERO.**

19 **Antecedentes.** Codelco-Chile es dueña de una propiedad ubicada en
20 calle O'Higgins número cuatrocientos cuarenta y nueve, hoy número
21 cuatrocientos setenta y cinco, de esta ciudad, comuna y Provincia de
22 Los Andes, y que deslinda: Norte, con propiedades de la sucesión de
23 don Luis Acevedo Jara, de don Narciso Goiri Picó y de don Luis Urueña
24 Montenegro, en treinta y cuatro metros setenta y nueve centímetros;
25 Sur, calle O'Higgins, en treinta y cuatro metros ochenta y seis
26 centímetros; Oriente, con propiedades de don Juan Atuan Facuse, de
27 sucesión de doña María Teresa Olivares viuda de Johnson y sucesión de
28 don Edmundo Johnson Olivares, en cincuenta y dos metros noventa y tres
29 centímetros; Y Poniente, con propiedades de la sucesión de don

30 Fernando Poblete del Canto y de doña Morelia Molina Jettelier, en

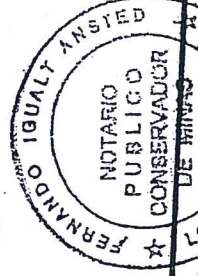
FERNANDO IGUALT ANSTED
NOTARIO PUBLICO
CONSERVADOR DE MINAS
MAIPU N° 396 - FONO: 421260
CASILLA 301
LOS ANDES



1 cincuenta y tres metros setenta y dos centímetros, ~~setenta y~~ cual
2 encierra una superficie aproximada de mil ochocientos cincuenta y
3 nueve metros cuadrados.- Dicha propiedad se formó de la unión del
4 resto de la ubicada en calle O'Higgins número cuatrocientos cuarenta y
5 nueve, de esta ciudad, y que según su título, deslinda: Norte, María
6 Teresa Olivares de Johnson; Sur, Calle O'Higgins; Oriente, sucesión
7 Casarino; y Poniente, con Propiedad de la vendedora, hoy don Horacio
8 Echegoyen, y mide cuarenta metros de frente a la calle O'Higgins, por
9 cuarenta y tres metros de fondo; y por la propiedad raíz ubicada en
10 esta comuna, que corresponde al tercer patio de la propiedad de la
11 calle Santa Rosa número trescientos sesenta y nueve, cuyos deslindes
12 particulares son: Norte, sucesión Santiago Guaita, Modesto Villar y
13 sucesión Ordóñez; Sur, sitio de la misma vendedora, que pasó a don
14 Martín Redondo y que hoy es de los compradores; Oriente, con la misma
15 propiedad u otra parte de la vendedora; y Poniente, con otra propiedad
16 de la vendedora, ubicada en calle Papudo; mide ocho metros de norte a
17 sur, por treinta y cuatro metros sesenta centímetros de Oriente a
18 Poniente, comprendiéndose en la venta una pieza que da al norponiente
19 del inmueble, dejándose, además, constancia que dicha propiedad queda
20 al fondo de la anteriormente deslindada.- Lo adquirió por compra a
21 los señores María de los Ángeles Sainz Argomaniz y Alamiro Esteban
22 Sainz Argomaniz, en su calidad de únicos socios e interesados de la
23 disuelta sociedad "Sainz y Compañía". Así consta de escritura suscrita
24 el veintitrés de octubre de mil novecientos setenta y ocho del
25 Notario de Los Andes don Jorge Barrientos Díaz.- Dicho inmueble figura
26 en el rol de avalúo de la comuna de Los Andes con el número ciento
27 veintiséis guión siete. El título de dominio rola inscrito a fojas
28 setecientos treinta y ocho vuelta número novecientos setenta y siete
29 del Registro de Propiedad correspondiente al año mil novecientos
30 setenta y ocho del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes.

1 **SEGUNDO: Arrendamiento.** En este acto Andina da en arrendamiento, a la
2 Arrendataria, quien fuera autorizada a celebrar el presente contrato,
3 por el Ministerio de Hacienda Dirección de Presupuesto, mediante
4 Oficio quinientos setenta de fecha ocho de Julio del año dos mil
5 cuatro, documento que se entiende formar parte del presente contrato
6 sin necesidad de cláusula expresa. El inmueble objeto de este
7 contrato, ya individualizado en la cláusula primera, quien lo acepta
8 para sí y declara que lo destinará a los fines propios de su
9 institución. **TERCERO: Renta de arrendamiento:** Uno. La renta mensual
10 de arrendamiento será la suma equivalente en pesos, moneda de curso
11 legal, a cien Unidades de Fomento y se pagará según el valor de la
12 unidad de fomento vigente al día del pago efectivo. Bs. La
13 arrendataria pagará la renta de arrendamiento en el lugar y en la
14 forma que las partes convengan especialmente al efecto. En todo caso,
15 la renta de arrendamiento podrá pagarse por cualquier medio y forma
16 idóneos, y para estos efectos siempre será un modo idóneo el depósito
17 del dinero o el traspaso electrónico de fondos a la cuenta corriente
18 de la arrendadora que ésta comunique a la arrendataria. **Tres.** Los
19 pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, según el valor
20 vigente para la Unidad de Fomento al día del pago efectivo. Si dejare
21 de determinarse el valor de la Unidad de Fomento o se modificare la
22 forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que
23 su valor no reflejare fielmente las variaciones del índice de precios
24 al Consumidor por el Instituto Nacional de Estadísticas o del
25 organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas pendientes de
26 vencimiento se reajustarán en igual proporción a las variaciones
27 experimentadas por el señalado índice entre el mes anterior a la fecha
28 de pago de la última renta reajustada de acuerdo con la Unidad de
29 Fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de

FERNANDO IGUALT ANSTED
NOTARIO PUBLICO
CONSERVADOR DE MINAS
MAIPU N° 396 - FONO: 421260
CASILLA 301
LOS ANDES



1 antes de ocurrir algunos de los eventos indicados. En caso de no
2 haberse publicado a la fecha de facturación el Índice de Precios al
3 Consumidor del mes anterior, se aplicará el porcentaje de variación
4 que calculará la arrendadora para ese mes. Eventuales diferencias que
5 resultaren de su aplicación, serán compensadas una vez conocida la
6 publicación oficial del Índice de Precios al Consumidor
7 correspondiente a dicho período. **CUARTO: Plazo.** El presente contrato

8 de arrendamiento tendrá un plazo fijo de duración de tres años,
9 contados desde el primero de Septiembre del año dos mil cuatro.

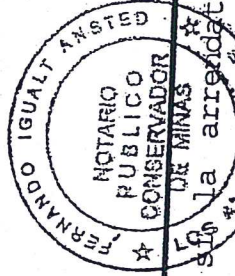
10 **QUINTO: Entrega.** La propiedad arrendada se entregó materialmente a la
11 arrendataria con fecha once de agosto de dos mil cuatro, en buen
12 estado de aseo y conservación, con sus artefactos, instalaciones y
13 accesorios en normal estado de funcionamiento, habiéndose levantado
14 acta de entrega en dicha oportunidad. **SEXTO: Mantenión y conservación**

15 del bien arrendado. Uno. La arrendataria deberá mantener a su cargo
16 Y costo, el inmueble arrendado en perfecto estado de aseo y
17 conservación, efectuando todas las reparaciones que fueren necesarias,
18 locativas y no locativas, cualquiera sea su causa. La arrendataria no
19 tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las
20 reparaciones y/o mantenciones que efectúe, ni por los elementos que
21 reemplace o incorpore al inmueble arrendado. Dos. Andina no tendrá
22 responsabilidad por los daños y perjuicios, directos o indirectos,
23 previstos o imprevistos que por efectos del uso y goce del inmueble
24 arrendado, puedan causarse en la persona o bienes de la arrendataria,
25 de sus dependientes o familiares o de terceros. Tres. Corresponderá
26 a la arrendataria el pago de las cuentas por consumos de servicios
27 domiciliarios. Cuatro. La arrendadora no tendrá obligación de hacer
28 mejoras en el inmueble. **SEPTIMO: Consentimiento previo de la**

29 arrendadora. La arrendataria requerirá del consentimiento previo y por
30 escrito de Andina para ejecutar uno cualquiera de los siguientes actos

1 en relación con el inmueble arrendado: a) Introducirle
2 modificaciones, mejoras o alteraciones de cualquier clase, salvo
3 respecto de aquellas obras menores de adecuación a las labores propias
4 de la arrendataria, las cuales se autorizan desde ya. b) Cambiarle el
5 destino al inmueble arrendado. c) Constituir cualquier derecho sobre
6 el inmueble en favor de terceros, ceder de cualquier forma su goce o
7 tenencia y ceder los derechos que para ella emanan del presente
8 contrato. **OCTAVO: Riesgo de destrucción, pérdida y deterioro.** Uno.
9 Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble
10 arrendado, sea total o parcial por hecho o culpa de la arrendataria,
11 son asumidos y serán soportados por la arrendataria. Dos. Si el
12 siniestro que afectare al inmueble arrendado produjere su pérdida
13 parcial, el contrato de arrendamiento continuará plenamente vigente y
14 la arrendataria deberá pagar la renta de arrendamiento pactada, sin
15 rebaja de ninguna especie, sin perjuicio asimismo que, si el siniestro
16 se hallare cubierto por un seguro, se aplique lo dispuesto en la
17 cláusula siguiente. **NOVENO: Seguro del inmueble arrendado.** Codelco-
18 Chile se compromete a mantener aseguradas las construcciones que
19 componen el inmueble objeto de este contrato, contra todo riesgo
20 normal y asegurable que pudiere afectarle, incluyendo los riesgos de
21 incendio, daños materiales, sismos, hechos de la naturaleza,
22 explosión, etc., durante el primer año de vigencia del arrendamiento.
23 **DÉCIMO. Opción de compra.** Uno. En este acto, Codelco-Chile entrega a
24 la Policía de Investigaciones de Chile una opción de compra del
25 inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, en
26 el precio de veinticinco mil Unidades de Fomento, pagadero al contado
27 en moneda nacional, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento al día
28 de pago efectivo. Dos. La opción de compraventa es irrevocable,
29 exclusiva y excluyente de terceros. Tres. Para ejercitar la opción
30 de compraventa la arrendataria deberá estar al día en sus obligaciones

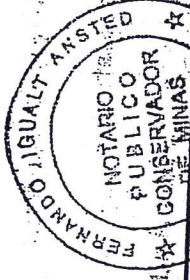
FERNANDO IGUALT ANSTED
NOTARIO PUBLICO
CONSERVADOR DE MINAS
MAIPU N° 396 - FONDO: 421260
CASILLA 301
LOS ANDES



1 para con la arrendadora. La oferta caducará ~~si~~ la arrendataria
2 incurriere en cualquier incumplimiento de las obligaciones que le
3 corresponden en virtud del presente contrato de arrendamiento.
4 Cuatro. En caso de aceptación de la oferta, la arrendataria comunicará
5 su decisión a la propietaria mediante carta certificada dirigida al
6 domicilio que se señala en su comparecencia en esta escritura, con
7 una anticipación de a lo menos treinta días al vencimiento del plazo
8 del presente contrato de arrendamiento. Cinco. La aceptación expresa
9 de la oferta de venta se entenderá hecha bajo la condición que la
10 arrendataria pague oportunamente el precio de la compraventa y
11 concorra al otorgamiento del instrumento respectivo en que conste.
12 Andina encargará la confección de la escritura pública de compraventa
13 Y lo comunicará mediante carta certificada a la arrendataria o por
14 otros medios idóneos. Seis. La venta se perfeccionará mediante el
15 otorgamiento y suscripción de la respectiva escritura pública, dentro
16 del plazo de sesenta días de recibida la carta mencionada. Siete. El
17 inmueble materia de la opción de compraventa, se venderá como cuerpo
18 cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres
19 activas y pasivas, y libre de prohibiciones, embargos, litigios,
20 hipotecas y gravámenes. UNDÉCIMO: Incumplimiento de la arrendataria:
21 El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que en virtud del
22 presente contrato corresponden a la arrendataria, especialmente la
23 falta de pago oportuno de dos cualesquiera rentas de arrendamiento
24 pactadas en la cláusula tercera, facultará a la propietaria a dar por
25 terminado ipso facto el contrato, sin necesidad de trámite ni
26 declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir la inmediata
27 devolución del inmueble arrendado, y el pago de la totalidad de las
28 rentas de arrendamiento vencidas. En este caso y sólo si todas las
29 rentas fueren pagadas y la arrendataria no adeudare suma alguna a
30 Andina, conservará su derecho a ejercer la opción de compra pactada en

1 la cláusula anterior, en los términos, plazos y condiciones allí
2 señaladas. **DUODÉCIMO: Gastos e impuestos:** Serán de cargo de la
3 arrendataria todos los gastos, derechos e impuestos derivados de la
4 celebración del presente contrato sean estos originados antes, durante
5 y/o al término del contrato de arrendamiento o del de compraventa del
6 inmueble y posterior transferencia de dominio, incluyéndose en ellos
7 el pago de las contribuciones territoriales y seguros, los gastos de
8 manutención y conservación, derechos notariales y de conservador de
9 bienes raíces y, en general todo otro gasto. **DÉCIMOTERCERO: Domicilio.**
10 Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su
11 domicilio en la ciudad y comuna de Los Andes. **DÉCIMOCUARTO:** Se
12 faculta al portador de copia autorizada del presente contrato para
13 requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las
14 inscripciones, subinscripciones y anotaciones a que haya lugar.
15 **PERSONERÍAS.** La personería de don Daniel Trivelli Oyarzún para
16 representar a la Corporación Nacional del Cobre de Chile, División
17 Andina, consta de la escritura pública otorgada ante la Notario de
18 Santiago doña Patricia Param Sarras, suplente de la titular doña Nancy
19 de la Fuente Hernández, de fecha primero de marzo de dos mil cuatro,
20 repertorio número mil ochocientos ochenta y uno guión dos mil cuatro.
21 La personería de don Oscar Gutiérrez Cáceres, para representar a la
22 Policía de Investigaciones de Chile, consta en Resolución Exenta
23 número quince cuarenta y tres de fecha diecisiete de Noviembre del año
24 dos mil tres de la Dirección General de la Policía de Investigaciones
25 de Chile, que lo nombra en el carácter de tal, acto administrativo que
26 no se inserta por ser conocidos por las partes. La presente Escritura
27 Pública se extiende de acuerdo a la minuta entregada por el abogado
28 don Manuel Opazo Mortola y queda debidamente Registrada en el
29 Repertorio de Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados de
30 esta Notaría bajo el número Doscientos Cincuenta y Cuatro.

FERNANDO IGUALT ANSTED
NOTARIO PUBLICO
CONSERVADOR DE MINAS
MAIPU N° 396 - FONDO: 421260
CASILLA 301
LOS ANDES



1 correspondiente al Quinto Bimestre del presente año En comparecencia y
2 previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe.-

3
4

5 DANIEL TRIVELLI OYARZUN
6 por CORPORACION NACIONAL DEL COBRE DE CHILE

7
8

9 OSCAR GUTIERREZ CACERES
10 por POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

11
12
13
14

15
16
17
18
19 CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE EXTIENDE EN
20 CINCO FOJAS. LAS PRIMERAS CUATRO FOJAS ESCRITAS POR AMBOS
21 LADOS Y ESTA ULTIMA POR UNO SOLO. PASO ANTE MI. FIRMO Y
22 SELLO ESTA COPIA QUE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. LOS
23 ANDES, SEIS DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CUATRO. -

