

270 W 12e.

Eduardo Diez Morello
Abogado - Notario Público
34ª Notaria - Santiago de Chile

COPIA
AUTORIZADA

REPERTORIO N° 5.844-2014.-
Scotiabank/Lucero 1104877

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



ENTRE

POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

Y

SCOTIABANK CHILE

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a trece días de Marzo del
año dos mil catorce, ante mí, **EDUARDO JAVIER DIEZ MORELLO**,
Notario Público, Titular de la Trigésima Cuarta Notaría de
Santiago, con Oficio en calle Morandé número doscientos cuarenta y
tres, comparecen: don **FRANCISCO JAVIER SARDON DE TABOADA**
ciudadano peruano, , cédula de identidad para

[Handwritten signature and scribbles]



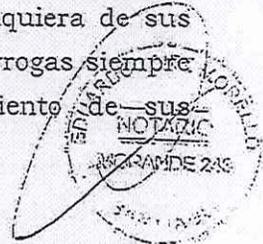
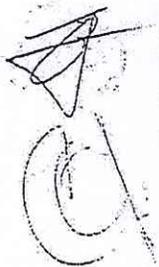
extranjeros número [REDACTED]
[REDACTED] y don FELIPE ECHEVERRIA
ALISTER, chileno, [REDACTED] civil, cédula nacional de
[REDACTED]

[REDACTED] ambos en representación de
SCOTIABANK CHILE, del giro bancario, Rol único Tributario número
noventa y siete millones dieciocho mil guión uno, todos domiciliados
en calle Morandé número doscientos veintiséis de la comuna de
Santiago, por una parte y en adelante también "el Arrendador" o "el
Banco"; y, por la otra, POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE,
rol único tributario número sesenta millones quinientos seis mil guión
cinco, representada legalmente por el Subprefecto don EDUARDO
RODRÍGUEZ-PEÑA TRONCOSO, chileno, [REDACTED] cédula nacional de
identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en calle
General Mackenna número mil trescientos setenta, comuna y ciudad
de Santiago, en adelante también "la Arrendataria"; los
comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades
con las cédulas citadas; y exponen: PRIMERO: Propiedad:
SCOTIABANK CHILE es dueño del inmueble ubicado en Gran Avenida
número siete mil novecientos treinta, antes siete mil novecientos de la
comuna de La Cisterna, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE,
en treinta y dos metros con resto de la propiedad de doña María
Ernestina Band Morales y don Alejandro Marmaduque Band Morales;
SUR, en treinta y dos metros con Jorge Chirez, sitio número dos;
ORIENTE, en quince metros con Rebeca Mateluna Correa, parte del
sitio número tres; PONIENTE, en quince metros con Gran Avenida
José Miguel Carrera. Rol de avalúo fiscal número cero cero cero
diecisiete guión cero veintidos. Lo adquirió por compra a don Cristián
Leniz Guzmán Araos, según consta de escritura pública de fecha
veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y seis, otorgada en la
notaría de esta ciudad de don Patricio Zaldívar Mackenna,
encontrándose el título inscrito a fojas nueve mil ochocientos

Eduardo Diez Morello
Abogado - Notario Público
34ª Notaría - Santiago de Chile

treinta número doce mil quinientos siete en el Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y seis del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel. **SEGUNDO: Arrendamiento:** Por el presente instrumento, **SCOTIABANK CHILE**, debidamente representado, entrega en arrendamiento a la **POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, por quien acepta su representante, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, en adelante también "el inmueble", **TERCERO: Superficie y Construcciones del inmueble:** La superficie del terreno es de cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados. El inmueble cuenta con una superficie construida de cuatrocientos veintitrés coma sesenta y ocho metros cuadrados, dividida en dos pisos correspondientes a trescientos diez coma sesenta y ocho metros cuadrados en el primer piso y a ciento trece metros cuadrados en segundo piso. **CUARTO Destino del Inmueble:** El inmueble objeto de este contrato se destinará al funcionamiento de La Brigada de Investigación Criminal San Ramón, que desarrollará los fines propios de la institución. La propiedad cuenta con el destino y las autorizaciones respectivas que permiten al arrendatario utilizarla para los fines y desarrollar las actividades para las cuales fue arrendada. **QUINTO: Plazo:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde la suscripción del presente instrumento, misma fecha en que se dictará y tramitará el acto administrativo aprobatorio de este acuerdo de voluntades. La duración del contrato será de tres años, el que se renovará sucesiva y automáticamente por periodos de un año cada uno, salvo que alguna de las partes diere aviso a la otra, de su voluntad de no perseverar en el contrato, mediante carta certificada dirigida al domicilio de su contraparte y despachada a través de Notario Público, con una anticipación de a lo menos tres meses previos a la fecha de vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. El Arrendatario tendrá derecho a las prórrogas siempre y cuando se encuentre al día en el cumplimiento



obligaciones emanadas de este Contrato. La entrega material del inmueble se efectúa con esta fecha, libre de todo ocupante o tenedor, con las cuentas de servicios de suministros al día, a entera satisfacción de la arrendataria. **SEXTO: Renta de Arrendamiento:** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente a doscientos dieciséis Unidades de Fomento, la que se pagará por mes anticipado, dentro de los primeros diez días de cada mes. Para facilitar el pago de la renta mensual, las partes convienen que éste se realice mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta corriente bancaria del Arrendador número

de **SCOTIABANK CHILE**. Para el cálculo en pesos, se tomará como referencia, el valor de la unidad de fomento del último día hábil del mes anterior al que deba efectuarse el pago. Para estos efectos el cómputo de los plazos se regirá por lo establecido en la Ley número diecinueve mil ochocientos ochenta que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Si la Unidad de Fomento dejare de existir será reemplazada por la unidad económica que hubiese sido establecida por el Banco Central de Chile, o la autoridad que fuere competente. A falta de ambos, la reajustabilidad de la renta de arrendamiento se determinará según la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor en el mes anterior al del pago de la renta. La obligación de pago de la renta de arrendamiento, comenzará a partir de la suscripción del presente instrumento y la renta proporcional que proceda, será pagada por el arrendatario conjuntamente con la correspondiente al mes de marzo del presente año. Las obligaciones de pago de la Arrendataria de los servicios básicos como electricidad, agua y gastos comunes se devengarán a partir de esta fecha. Una vez pagada la renta, el Arrendador deberá otorgar los recibos por el valor total de lo recibido. **SEPTIMO: Obligaciones del arrendador:** Serán obligaciones del Arrendador: a) Entregar al Arrendatario la

Eduardo Diez Morello
Abogado - Notario Público
34ª Notaría - Santiago de Chile

propiedad singularizada en la cláusula primera de este contrato, al momento de dar inicio al arrendamiento, en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por el Arrendatario, sin muebles, sin alfombras, sin pintura reciente, con sus marcos de puertas y ventanas y con todos sus vidrios y puertas exteriores e interiores, con un mueble de archivo empotrado, con sus baños completos y con llaves y artefactos funcionando, y cocina con algunos muebles de guardar pero sin artefactos. b) librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad arrendada. c) recibir las rentas de arrendamiento estipuladas y otorgar los recibos o facturas correspondientes. d) pagar oportunamente el Impuesto Territorial que grave la propiedad arrendada o cualquier otro tributo que la afecte.

OCTAVO: Serán obligaciones del Arrendatario: a) pagar la renta estipulada en la fecha convenida en la cláusula quinta precedente; b) usar la propiedad para el fin convenido; c) pagar los gastos comunes y cuentas de servicios básicos como luz eléctrica y agua. Estos pagos serán de obligación del Arrendatario desde la fecha de recepción del inmueble; d) mantener el inmueble en buen estado de aseo y conservación, y en general, efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones locativas que son de cargo del arrendatario. Se entiende por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre, son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se consideran "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las puertas de acceso a la propiedad, llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e instalación eléctrica, adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. e) Hacerse responsable por deterioros producidos en el edificio que existe en la propiedad, debido a acciones de sus empleados o de

terceros en la manipulación de vehículos u otros elementos que dañen la estructura de dicha construcción. f) Se deja establecido que el local se entrega al Arrendatario sin pintura nueva y sin alfombra, por lo que no será obligación del Arrendatario pintar o reponer alfombra al momento de la entrega al término del contrato de arriendo. **NOVENO:** Mejoras: El Arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble y es de su conocimiento pleno, la actual condición del inmueble señalado. Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá a el Arrendador la mantención mayor del inmueble, debido a desperfectos tales como rotura de cañerías interiores, redes de agua potable, alcantarillado, bajadas de aguas lluvias, techos, pisos, filtraciones, inundaciones, muros divisorios, serán de cargo del arrendador. En caso de producirse en el inmueble un desperfecto cuya reparación sea de cargo del arrendador, según lo expresado precedentemente, la arrendataria dará aviso inmediato y por escrito al arrendador o a su representante, a objeto de que proceda a ejecutar las reparaciones en cuestión. Si transcurridos quince días desde que fuere avisado el arrendador, éste no hubiere tomado las medidas pertinentes, la arrendataria podrá hacer tales reparaciones y descontar su monto de las rentas de arrendamiento. La arrendataria tendrá igual facultad si la avería o desperfecto es de naturaleza tal que la espera agrave la naturaleza del daño o que impida o entorpezca el normal funcionamiento de las dependencias de la arrendataria. Tal gasto deberá ser acreditado con la documentación fidedigna que corresponda. **DÉCIMO:** El Arrendador faculta desde ya al Arrendatario para efectuar modificaciones no estructurales e instalaciones que requiera la propiedad arrendada con el objeto de poder servir al propósito de su arrendamiento. Para lo anterior, el Arrendador faculta desde ya al Arrendatario para realizar todo tipo de trámites ante la Municipalidad respectiva, pudiendo presentar toda clase de solicitudes, antecedentes y documentos, y para concurrir ante cualquier organismo público con toda clase de

Eduardo Diez Morello
Abogado - Notario Público
34ª Notaría - Santiago de Chile

presentaciones, todo ello en relación con la propiedad objeto del presente contrato, especialmente respecto de las presentaciones necesarias para remodelar o modificar el inmueble. Sin perjuicio de ello, el arrendador se obliga a firmar los documentos que sean necesarios a objeto solicitar las autorizaciones que se requieran para las referidas modificaciones. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario que no pudieren retirarse sin detrimento o daño a la propiedad arrendada, quedarán en beneficio de la propiedad, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **UNDÉCIMO: Terminación anticipada del contrato.** Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato: a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato. b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación. c) Atrasarse en el pago de las cuentas de suministros de energía eléctrica y agua potable. ed) Subarrendar el local a un tercero que no sea un organismo público, sin previa autorización del Arrendador. **DUODÉCIMO: Exención de responsabilidad del arrendador:** La arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen o ingresen al inmueble en razón del arrendamiento, ni por los hurtos o robos que pueda sufrir el arrendatario en sus bienes o instalaciones. **DÉCIMO TERCERO: Obligaciones impuestas por la autoridad:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. En el evento de contravenir alguna disposición legal, reglamentaria o resolución del Servicio Nacional de Salud u otra autoridad que diga relación con el giro que el arrendatario efectúe en el inmueble arrendado, éste será el único responsable por las infracciones.

cometidas, y serán de su cargo y costo las multas o indemnizaciones que por este concepto se produzcan. **DÉCIMO CUARTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución oportuna; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, la Arrendataria entregará al Arrendador, junto con el pago de la renta del mes de marzo de dos mil catorce, según se ha señalado anteriormente, la cantidad equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es por doscientas dieciséis unidades de fomento, cantidad que este último se obliga a restituir en su equivalente en pesos moneda nacional a la fecha de la restitución, dentro del mes siguiente a la fecha en que le haya sido restituida, a su satisfacción, el inmueble arrendado, o con los descuentos que fueren procedentes, si es el caso. **DÉCIMO QUINTO:** En el evento que una de las partes dé término anticipado al contrato de arrendamiento antes de su vencimiento, deberá pagar a la otra, a título de cláusula penal, una suma equivalente a la totalidad de mensualidades que resten hasta el vencimiento del plazo convenido, o de la renovación, en su caso. **DÉCIMO SEXTO: Administradores.** Para todos los efectos que se deriven de este contrato, la persona que actuará como coordinador y administrador del presente contrato por parte del "Arrendador", será doña ELIANA LUCERO ZARATE,----- correo electrónico, [REDACTED]----- teléfono [REDACTED]-----

La persona que actuará como coordinadora y administradora del presente contrato por parte del "Arrendatario", será don Franco Collao Ramírez, correo electrónico [REDACTED] teléfono -

, o su subrogante, don Javier Vargas Valencia, correo electrónico [REDACTED], teléfono

Eduardo Diez Morello
Abogado - Notario Público
34ª Notaría - Santiago de Chile

La comunicación y coordinación entre el "Arrendatario" y el "Arrendador", se efectuará por intermedio de sus respectivos Coordinadores o Administradores. Cualquier aviso, notificación, aprobación u otra comunicación que se requiera o que permita este contrato, deberá enviarse por carta dirigida a los domicilios indicados en la comparecencia o a cualquier otra dirección que se indique en el futuro mediante aviso previo, también por escrito. Cualquier aviso o comunicación se considerará recibido al día siguiente hábil de su recepción por parte del Coordinador de la parte arrendadora. **DÉCIMO SEPTIMO: Gastos e impuestos.**- Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo del otorgamiento de este instrumento y de las estipulaciones que en él se contienen, son de cargo exclusivo de la Arrendataria. **DÉCIMO OCTAVO:** Se deja constancia que la Policía de Investigaciones de Chile fue autorizada a celebrar el presente contrato por la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, mediante Ordinario número trescientos catorce, de fecha once de febrero de dos mil catorce. **DÉCIMO NOVENO: Restitución del inmueble.** La restitución del inmueble al término del contrato deberá efectuarse mediante la devolución total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves de la misma. De conformidad a la cláusula octava anterior, el Arrendatario no estará obligado a restituir la propiedad arrendada según sus condiciones originales, sin embargo sí se obliga a entregarla totalmente desocupada, sin basura, o cualquier elemento que el Arrendador considere molesto o dañino y que no estaba al momento del inicio de este contrato, así como con la reparación de cualquier daño que no fuera producto del desgaste por uso natural del local. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago de los consumos de electricidad y agua potable. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta



que efectúe la restitución del inmueble (Artículo sexto Ley número dieciocho mil ciento uno). **VIGÉSIMO:** El Arrendatario se obliga a dar las facilidades del caso para que el Arrendador o quien sus derechos represente, puedan visitar el inmueble arrendado en cualquier tiempo, a fin de verificar el estado y condiciones del mismo. **VIGÉSIMO PRIMERO:** El incumplimiento por alguna de las partes de cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato o de la Ley, dará derecho a la otra a demandar la terminación inmediata del arrendamiento y la restitución anticipada de la propiedad. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Domicilio y competencia. Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago de Chile y se someten a la Jurisdicción y Competencia de sus Tribunales de Justicia. **VIGÉSIMO TERCERO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir y firmar todas las inscripciones, subinscripciones y demás anotaciones que sean procedentes en el Conservador de Bienes Raíces competente. Se estipula como cláusula esencial del presente contrato, su inscripción en el Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. La personería de don **FRANCISCO JAVIER SARDON DE TABOADA** y de don **FELIPE ECHEVERRIA ALISTER** para representar a **SCOTIABANK CHILE** consta de escrituras públicas de fecha veintitrés de Octubre del dos mil nueve, y de fecha catorce de Marzo de dos mil trece respectivamente, ambas otorgadas en la notaría de Santiago don Eduardo Díez Morello. La personería de don La personería de don **EDUARDO RODRÍGUEZ-PEÑA TRONCOSO**, para comparecer en representación de la PDI, consta en la Resolución número doscientos cuarenta y cinco, de fecha dieciseis. ENE. dos mil trece, de la Jefatura del Personal, que lo designa como Jefe de Logística. Los referidos documentos no se insertan por ser conocidos del Notario que autoriza y de las partes, y a expresa solicitud de estas últimas. En comprobante y previa lectura, firman los

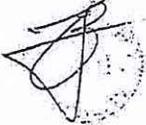
Eduardo Diez Morello
Abogado - Notario Público
34ª Notaría - Santiago de Chile



comparecientes la presente escritura pública. Di copia fiel de su original. Doy Fe. **REPERTORIO N° 5.844-2014.-**

pp. SCOTIABANK CHILE

pp. SCOTIABANK CHILE



EDUARDO RODRIGUEZ-PEÑA TRONCOSO
POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE



AUTORIZO ESTA COPIA QUE ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

34ª NOTARIA 21 MAR 2014 SANTIAGO DE CHILE

EDUARDO DIEZ MORELLO
NOTARIO PÚBLICO



EDUARDO DIEZ MORENO
INXARIO
MORANDESA
SANTIAGO