

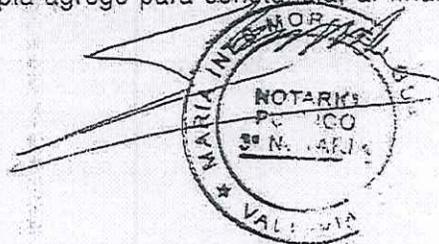
MARIA INES MORALES GUARDA  
ABOGADO  
NOTARIO PUBLICO  
Independencia N° 548 - FonoFax 249717  
notariamoraesval@sumet.cl  
VALDIVIA



2e  
8874

1                                   **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
2  
3                                   **INMOBILIARIA MARCHANT LIMITADA**  
4                                   a  
5                                   **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**  
6  
7  
8

9 **REPERTORIO N° 2.215 -2007.-** En Valdivia, República de Chile,  
10 a seis de Septiembre del año dos mil siete, ante mí, **MARIA INES**  
11 **MORALES GUARDA**, Abogado, Notario Público Titular de la  
12 Tercera Notaría de Valdivia, con Oficio en Independencia quinientos  
13 cuarenta y ocho, comparecen: entre **INMOBILIARIA MARCHANT**  
14 **LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y siete millones  
15 cuarenta y tres mil setecientos noventa guión tres, representada por  
16 don **LUIS ALBERTO MARCHANT HOTT**,  
17                                   , cédula nacional de identidad [REDACTED]  
18 [REDACTED], domiciliado [REDACTED]  
19 [REDACTED], de paso por esta  
20 ciudad, en adelante el Arrendador o el "propietario", por una parte, y  
21 **POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE**, Rol Único Tributario  
22 sesenta millones quinientos seis mil guión cinco, representada por  
23 el Prefecto **JORGE CARADEUX FRANULIC**,  
24 empleado público, cédula nacional de identidad [REDACTED]  
25 [REDACTED]  
26 [REDACTED], domiciliado en General Mackenna número mil trescientos  
27 setenta, Santiago, de paso por esta ciudad, en adelante e  
28 indistintamente el Arrendatario, por la otra parte, los comparecientes  
29 mayores de edad, quienes me acreditaron su identidad con las  
30 cédulas indicadas que en fotocopia agrego para constancia, al final



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

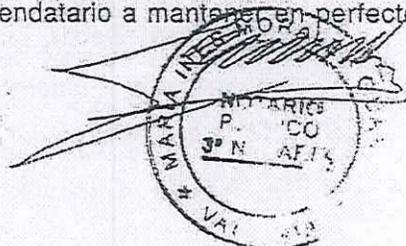


MARIA INES MORALES GUARDA  
ABOGADO  
NOTARIO PUBLICO  
Independencia N°548 - FonoFax 249717  
notariamoralesval@surnet.cl  
VALDIVIA

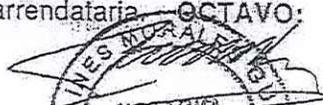


8875

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



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

 INES MURRAY

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



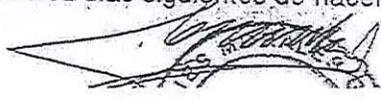
8878

7  
H

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



1 desde ya autoriza al arrendatario para hacer las mejoras  
2 indispensables para el funcionamiento del rubro a que será  
3 destinada la propiedad, las que serán de exclusivo costo del  
4 arrendatario, pudiendo llevarse aquellas instalaciones y mejoras que  
5 puedan retirarse sin detrimento. Para todos los efectos del buen  
6 funcionar, todas las mejoras en distintos tiempos serán  
7 consideradas como un solo todo.- **DÉCIMO PRIMERO: VISITAS AL**  
8 **INMUEBLE.**- El arrendatario se obliga a dar las facilidades  
9 necesarias para que el arrendador o quien con la documentación  
10 fundadamente lo represente, puedan visitar el inmueble, asimismo  
11 en caso que el dueño desee vender la propiedad o arrendarla a  
12 terceros después de cumplido el plazo del presente contrato.-  
13 **DÉCIMO SEGUNDO: DESAHUCIO.**- El no cumplimiento de  
14 cualquiera de las cláusulas del presente contrato dará derecho al  
15 arrendador para solicitar la restitución de la propiedad por  
16 incumplimiento de las obligaciones en conformidad a la ley,  
17 restitución que tendrá como plazo máximo noventa días  
18 renunciando el arrendatario a solicitar una ampliación de plazo para  
19 permanencia en el inmueble más allá de los indicado, aceptando el  
20 auxilio que haga efectiva la presente cláusula, que deberá tenerse  
21 por transacción judicial para todos los efectos legales.- **DÉCIMO**  
22 **TERCERO: GARANTÍAS Y RENTAS ANTICIPADAS.**- En garantía  
23 del cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones que le  
24 impone el presente contrato y especialmente de la restitución del  
25 inmueble al término del arriendo respondiendo de perjuicios y  
26 deterioro del pago de los consumos a que se refiere la cláusula  
27 cuarta, el arrendatario paga la suma equivalente a un mes de  
28 arriendo, valor que queda como depósito de garantía y que en caso  
29 alguno podrá imputarse al pago de rentas insolutas. Esta garantía  
30 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

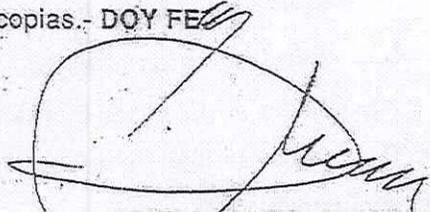
1 entrega total del local, descontándose de ella, si procediera, las  
2 deudas o deterioro que a esa fecha existieren. Sin perjuicio de lo  
3 expresado anteriormente cualquier deterioro ocasionado al inmueble  
4 y que no alcance a ser cubierto por la garantía antes referida será  
5 determinado en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

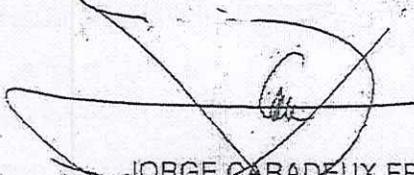
7  
D

MARIA INES MORALES GUARDA  
NOTARIO PUBLICO  
VALDIVIA

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

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

  
LUIS ALBERTO MARCHANT HOTT  
INMOBILIARIA MARCHANT LIMITADA

  
JORGE CARADEUX FRANULIC  
POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

DERECHOS PAGADOS  
22.055.2  
BOL. N° 22.055.53

  
MARIA INES MORALES GUARDA  
NOTARIO PUBLICO  
VALDIVIA

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

  
MARIA INES MORALES GUARDA  
Notario Publico  
VALDIVIA