

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



8874

1 **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**
2
3 **INMOBILIARIA MERCHANT 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 MERCHANT**
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 MERCHANT 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

Handwritten marks: a checkmark and a signature.



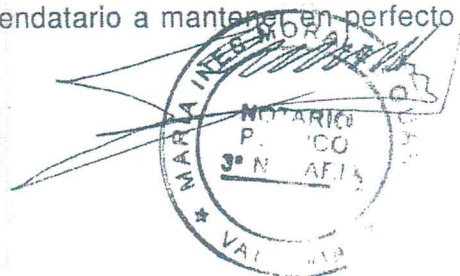
1 del presente Registro bajo el mismo número de Repertorio de esta
2 escritura, se conviene en la celebración del presente Contrato de
3 Arrendamiento, que se registrá por las cláusulas siguientes y, en lo no
4 pactado, por las disposiciones pertinentes de la Ley número
5 dieciocho mil ciento uno sobre "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 períodos 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



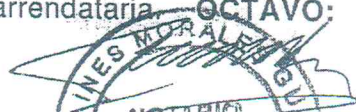
Inspector General
Carabineros de Chile



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 MORALES



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 entrega materialmente al
29 arrendatario en buen estado de aseo, conservación, con
30 instalaciones en normal estado de funcionamiento. El arrendador

7
H



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





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 en el presente

7
R


MARIA INES MORALES GUARDA
Notario Público

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
3000 0935




JORGE CARADEUX FRANULIC
POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE
7.174.759 - K



DERECHOS PAGADOS
22 8552
Bol. N° 220553


MARIA INES MORALES GUARDA
NOTARIO PUBLICO
VALDIVIA

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

MARIA INES MORALES GUARDA
Notario Pública Valdivia
3° NOTARIA
VALDIVIA