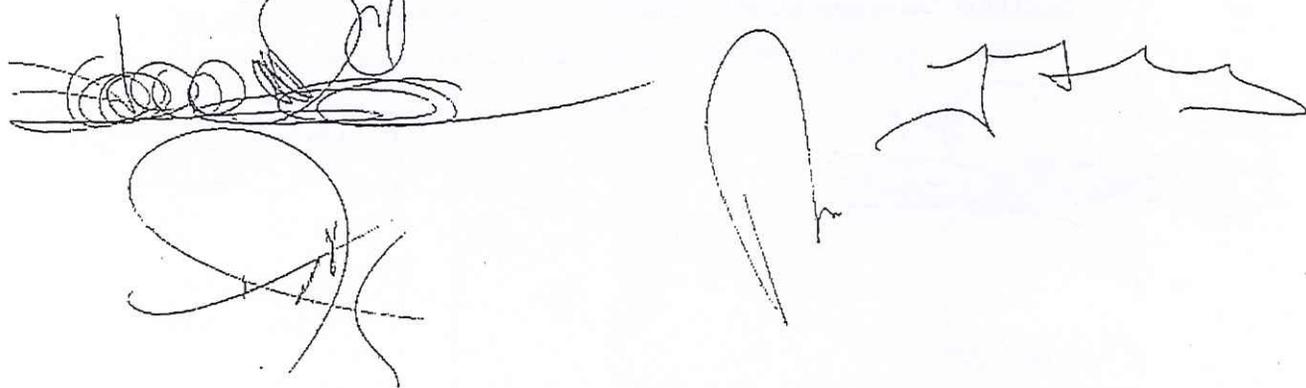


En Concepción a 24 de junio del año 2010, comparecen por una parte don RENATO ALBERTO VALDERRAMA DEL PINO, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] don RICARDO ALFREDO VALDERRAMA DEL PINO, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y don PATRICIO EUGENIO VALDERRAMA DEL PINO cédula nacional de identidad N° [REDACTED], todos en su calidad de únicos herederos de don RENATO VALDERRAMA ROMERO y de socios de la Sociedad Agrícola Ganadera Santa Angélica y Compañía Limitada, giro agrícola ganadera, RUT N° 77.610.440-K, todos domiciliados para estos efectos en [REDACTED] en adelante "LA ARRENDADORA"; y por otra parte la POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE, RUT N° 60.506.000-5, representada por el Jefe de la Octava Región del Bío Bío, Prefecto Inspector ALDO VILLANUEVA VIVES, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] según delegación de facultades otorgada por Resolución N° 446, de fecha 9 de Abril de 2010, de la Jefatura de Logística, ambos domiciliados en Concepción, calle Angol, N° 815, en adelante "Policía de Investigaciones de Chile", en adelante "LA ARRENDATARIA", quienes vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Sociedad Agrícola Ganadera Santa Angélica y Compañía Limitada es dueña de la propiedad ubicada en San Carlos, calle Bilbao, N° 373, cuyos deslindes son: al NORTE: calle Bilbao, al SUR: antes Ester Candia, hoy Alicia Parada, al ORIENTE: antes Antonio Gebrie, hoy Alicia Parada, al PONIENTE: antes David Guíñez, hoy Margarita Quevedo, y que se encuentra inscrita a fojas 1.895, Número 1.169, del Registro de Propiedad del año 2001 del Conservador de Bienes de Raíces de San Carlos.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, RENATO ALBERTO VALDERRAMA DEL PINO, RICARDO ALFREDO VALDERRAMA DEL PINO y PATRICIO EUGENIO VALDERRAMA DEL PINO todos en su calidad de únicos herederos de don RENATO VALDERRAMA ROMERO y de socios de la Sociedad Agrícola Ganadera Santa Angélica y Compañía Limitada, entregan en arrendamiento el inmueble indicado en la cláusula anterior, a la Policía de



copy

Investigaciones de Chile, quien acepta y arrienda para sí, en el estado en que se encuentra, a su entera conformidad. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a uso de carácter Institucional, conforme a los lineamientos del arrendatario.

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir el 1º de Julio del año 2010 hasta el 31 de Diciembre del presente año y se renovará tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales de un mes cada uno sin necesidad de ratificación expresa y con las mismas condiciones pactadas. En caso que cualquiera de las partes quisiera poner término a este contrato, deberá hacerlo por medio de carta certificada dirigida al domicilio que en este contrato se señala a lo menos con sesenta días de anterioridad a la época fijada para el término o de alguna de sus renovaciones.

CUARTO: La renta mensual por concepto de arrendamiento será la suma de \$800.000.- mensuales (ochocientos mil pesos), pagaderos anticipadamente los primeros 15 días de cada mes a la arrendadora o a quien sus derechos represente. Dicha renta se reajustará anualmente en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, en dicho período.

QUINTO: El arrendatario declara haber recibido en buen estado, limpia y a su entera satisfacción la propiedad arrendada obligándose a restituirla al término del contrato en los mismos términos, habida consideración del uso legítimo por el tiempo. Se confeccionará por las partes inventario de los muebles, instalaciones y artefactos y del estado en que se encuentran, el que se considerará parte integrante de este contrato.

SEXTO: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación el inmueble, instalaciones y artefactos, debiendo reparar por su cuenta cualquier clase de desperfecto que se origine por el uso o la acción del tiempo. Sin embargo, las reparaciones necesarias o indispensables del inmueble serán siempre de cargo del arrendador de conformidad al artículo 1935 del Código Civil.

SÉPTIMO: Las mejoras que se introduzcan al inmueble serán de costo exclusivo del arrendatario y quedarán a beneficio de la propiedad desde el mismo momento en que

VALDEZ
DEL PINO
VALDEZ
S.A. - CHILE

dichas mejoras se efectúen. El arrendatario requerirá de autorización previa del arrendador para hacer modificaciones estructurales en la propiedad objeto del presente contrato.

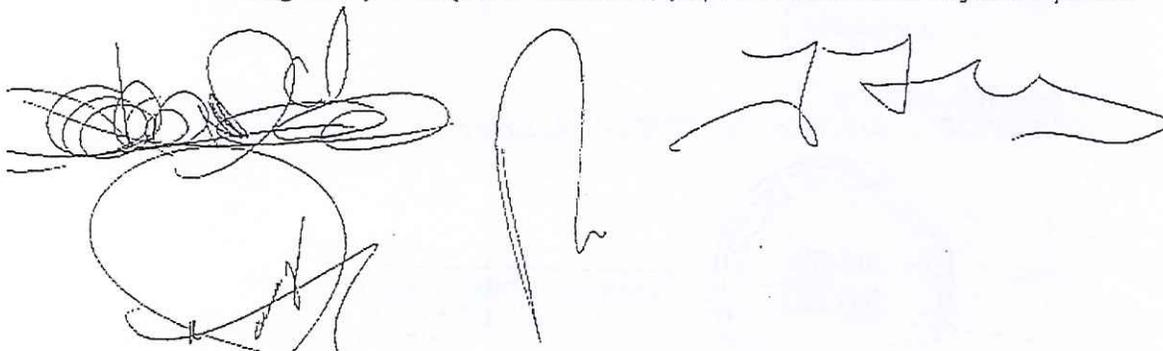
OCTAVO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía al arrendador, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, que el arrendador se obliga a restituírle por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida, a su satisfacción la propiedad arrendada; quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como el valor de las cuentas pendientes de los consumos básicos que sean de cargo del arrendatario, esto es agua, luz, si correspondiere, previa liquidación y conformidad de la Policía de Investigaciones de Chile. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

NOVENO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de San Carlos.

DÉCIMO: En señal de acuerdo de las partes firman el presente contrato en cuatro ejemplares, quedando dos copias en poder de cada parte.

UNDÉCIMO: La personería del Prefecto Inspector ALDO VILLANUEVA VIVES consta de Resolución Nº 446, de fecha 9 de Abril de 2010, de la Jefatura de Logística, que delega facultades del Jefe de Logística.

DUODÉCIMO: Don RENATO ALBERTO VALDERRAMA DEL PINO, don RICARDO ALFREDO VALDERRAMA DEL PINO y don PATRICIO EUGENIO VALDERRAMA DEL PINO, socios de la Sociedad Agrícola Ganadera Santa Angélica y Compañía Limitada, propietaria del inmueble objeto del presente



contrato, declaran que son los únicos herederos de don RENATO VALDERRAMA ROMERO, quien era hasta la fecha de su fallecimiento el representante legal de la sociedad de responsabilidad limitada individualizada. Declaran además que a la fecha de suscripción de este contrato no se ha designado mandatario común por los herederos ni nuevo representante legal de la sociedad, por lo que se procede a la suscripción del presente contrato de arrendamiento hasta que se designe al representante legal que pueda suscribir el contrato definitivo, lo que se hará efectivo dentro del plazo máximo de 90 días contados desde la firma del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: Los arrendadores RENATO ALBERTO VALDERRAMA DEL PINO, RICARDO ALFREDO VALDERRAMA DEL PINO y PATRICIO EUGENIO VALDERRAMA DEL PINO, por este acto declaran que se hacen responsables solidariamente hasta de la culpa levisima, de los perjuicios que se pudieren ocasionar por eventuales acciones civiles, penales, administrativas, comerciales, societarias o de cualquier otra naturaleza que turben o embaracen en cualquier forma el goce de la propiedad por la arrendataria Policía de Investigaciones de Chile.

RENATO VALDERRAMA DEL PINO
Arrendador

ALDO VILLANUEVA VIVES
Prefecto Inspector
Jefe VIII Repol
Policía de Investigaciones de Chile
Arrendataria

RICARDO VALDERRAMA DEL PINO
Arrendador

PATRICIO VALDERRAMA DEL PINO
Arrendador

FIRMARON ANTE MI
CONCEPCION, JUNIO 24 DE 2010.-M.Salazar

ENRIQUE ACUÑA MENDEZ
NOTARIO INTERINO
DE NOTARIA CONCEPCION