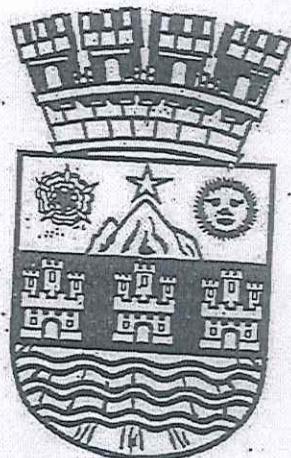


Mez
4



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

FOLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

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



N° 254

ESCRITURA PÚBLICA

ARRENDAMIENTO y OPCIÓN DE COMPRAVENTA

CODELCO-CHILE

A

POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

~~~~~

En Los Andes, República de Chile, a Seis de Septiembre del año dos mil cuatro, ante mí, FERNANDO IGUALT ANSTED,

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  
4 cédula nacional de identidad número

5 [REDACTED] ambos domiciliados en [REDACTED]

6 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 sesenta millones quinientos seis mil guión cinco, representada, por  
12 el Prefecto, don OSCAR GUTIERREZ CACERES, Jefe de la Jefatura de  
13 Logística, chileno, cédula nacional de identidad número [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 Uruña  
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 Letelier, en

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



1 cincuenta y tres metros setenta y dos centímetros, la 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.

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: Mantenimiento 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 manutenciones 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 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. Dos. 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  
30 las unidades de fomento vigentes en la última unidad de fomento.

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 a día en sus obligaciones

FERNANDO IGUALT ANSTED  
NOTARIO PUBLICO  
CONSERVADOR DE MINAS  
MAIPU N° 396 - FONO: 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 Oyárzún 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 Ojazo 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.

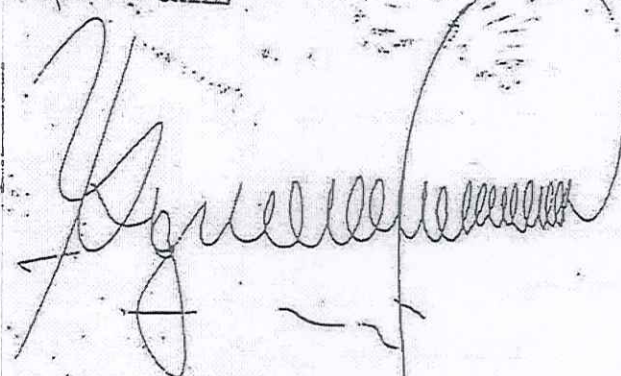
FERNANDO IGUALTANSTED  
NOTARIO PUBLICO  
CONSERVADOR DE MINAS  
MAIPU N° 396 - FON: 421260  
CASILLA 301  
LOS ANDES



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

3  
4   
5 DANIEL TRIVELLI OYARZUN   
6 por CORPORACION NACIONAL DEL COERE DE CHILE.

7  
8   
9 OSCAR V. PÉREZ CÁCERES   
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.-

