

Repertorio N° 3 8 1 8.-



eag/ooov.

ESCRITURA PUBLICA

ARRENDAMIENTO

LEHMANN SAVER, ISABEL MARGARITA Y OTRAS

A

I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

En Santiago de Chile, a once días de octubre del año dos mil uno, ante mí, Mario Farren Cornejo, abogado, notario de Santiago, con oficina en Avenida Once de Septiembre número dos mil seiscientos setenta y uno, esquina de Avenida Providencia, comparecen: doña Isabel Margarita Lehmann Saver, chilena, casada y separada de bienes, según se acreditará, secretaria ejecutiva, de este domicilio, [REDACTED]

[REDACTED], cédula nacional de identidad y RUT [REDACTED] por sí y en

nombre y representación, según se acreditará, de doña María Ana Lehmann Saver, chilena, casada y separada de bienes, secretaria, con domicilio [REDACTED]

[REDACTED] cédula nacional de identidad y RUT número [REDACTED]

[REDACTED] y de doña María Carolina Lehmann Jelfanovic, chilena, casada y separada de bienes, según se acreditará, labores de hogar, domiciliada en [REDACTED]

[REDACTED], cédula nacional de identidad y RUT número [REDACTED]



644-102-1

[REDACTED]; y doña Milena Odette Lehmann Jektanovic, chilena, casada y
separada de bienes, diseñadora, de este domicilio, [REDACTED]

[REDACTED] cédula nacional de
identidad y RUT [REDACTED]

[REDACTED] por una parte y en adelante también "la
arrendadora"; y por la otra parte, como "arrendataria", la ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA, persona jurídica de derecho
público del giro de su denominación, representada por su Alcalde, don
Cristián Labbé Galilea, chileno, casado, cientista político, cédula nacional de
identidad y RUT [REDACTED]

[REDACTED] de acuerdo a lo dispuesto en el artículo cincuenta y cinco de
la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco de marzo de mil
novecientos ochenta y ocho, ambos domiciliados en esta ciudad, Avenida Pedro
de Valdivia número novecientos sesenta y tres, comuna de Providencia; los
comparecientes mayores de edad a quienes doy fe de conocer por haberme
creditado su identidad con sus cédulas personales, exponen: que han convenido
en el siguiente contrato de arrendamiento: PRIMERO: Doña Isabel Margarita
Lehmann Saver, doña María Ana Lehmann Saver, doña Milena Odette Lehmann
Jektanovic y doña María Carolina Lehmann Jektanovic son dueñas, en común y
en iguales partes, de la casa y sitio ubicados en Avenida Pedro de Valdivia
número novecientos noventa y ocho, comuna de Providencia, Región
Metropolitana, cuyos deslindes según sus títulos son: Al Norte, en cuarenta y
ocho metros veinticinco centímetros, con calle Ladislao Errázuriz; Al Sur, en
cuarenta y dos metros treinta centímetros, con propiedad de don Miguel Labán;
Al Oriente, en veinticinco metros, con la propiedad señalada en el número dos;
Al Poniente, en veintiséis metros cuarenta centímetros, con calle Pedro de
Valdivia.- La adquirieron por herencia de su padre, don Enrique Lehmann
Jektanovic, según consta de inscripción de herencia de fojas trece mil doscientas
veintinueve y tres, número quince mil novecientos sesenta y nueve del Registro de
Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente a dos
del uno.- SEGUNDO: Por este instrumento, doña Isabel Margarita Lehmann
Saver, por sí y en representación de doña María Ana Lehmann Saver y de doña
María Carolina Lehmann Jektanovic; y doña Milena Odette Lehmann Jektanovic,
entran en arrendamiento a la I. Municipalidad de Providencia, para quien acepta,
don Cristián Labbé Galilea, la propiedad descrita en la cláusula precedente, con
único y exclusivo fin de ser destinado a dependencias de la I. Municipalidad
de Providencia, con absoluta prohibición de subarrendar, ceder el arrendamiento



o destinar la propiedad a otros fines que no sea el ya señalado.- **TERCERO:** La renta mensual será la suma de dos millones de pesos, pagadera en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días de cada mes.- Esta renta será reajustada trimestralmente de acuerdo al alza que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), que fija el Instituto Nacional de Estadísticas para el trimestre anterior al que haya de reajustarse, desfasado en un mes. De este modo, el primer reajuste se efectuará para el mes de febrero de dos mil dos (de acuerdo a los I.P.C. de octubre, noviembre y diciembre de dos mil uno).- El simple retardo en el pago de la renta constituirá a la arrendataria en mora, y si excediere de un mes, será motivo suficiente para poner fin inmediato al contrato, sin perjuicio del cobro correspondiente de lo adeudado, reajustado y con intereses corrientes al día del pago efectivo.- Serán de cargo de la arrendataria, el pago de los consumos de electricidad, agua, gas y teléfono, debiendo exhibir los correspondientes recibos de pago a la arrendadora, cada vez que ésta los solicite.- Si el índice unidad de fomento dejare de existir, la renta de arrendamiento se reajustará mensualmente de acuerdo al alza del IPC del mes anteprecedente.- **CUARTO:** El presente contrato empezará regir el primero de noviembre de dos mil uno y tendrá una duración de tres años, renovable por periodos anuales y sucesivos, salvo que una de las partes diere aviso de término de contrato con una anticipación de, a lo menos, ciento veinte días a la fecha de vencimiento o de su renovación, mediante carta a la otra con acuse de recibo o mediante un notario de la comuna.- Sin embargo, después del segundo año de arrendamiento, en caso que la propiedad fuere vendida a un tercero, este contrato de arrendamiento terminará anticipadamente en el plazo de ciento ochenta días contados desde la fecha de escritura de esa compraventa, comunicada por escrito a la arrendataria, obligándose la arrendataria a restituir la propiedad en ese mismo plazo.- **QUINTO:** En garantía del fiel cumplimiento de este contrato y de los perjuicios de cualquier especie que pudieren producirse en la propiedad, muebles y/o artefactos incluidos en ella, la arrendataria entrega a la arrendadora quien recibe a satisfacción, la suma de dos millones de pesos.- Al fin del arrendamiento y procediendo la devolución de la garantía o parte de ella, ésta será considerada de una suma equivalente al último mes de renta efectivamente pagado. La arrendadora se obliga a restituir la suma dada en garantía dentro del plazo de sesenta días siguientes a la restitución de la propiedad, quedando autorizada para descontar de la cantidad mencionada, el valor de los deterioros, como asimismo el valor de las cuentas de consumo que hayan quedado pendientes.- La arrendataria no podrá, en caso alguno, imputar



ha garantía a pago de renta de arrendamiento.- **SEXTO:** La arrendadora o su representante se reservan el derecho de inspeccionar la propiedad en caso de estimarlo necesario, comprometiéndose la arrendataria, desde ya, a otorgar las facilidades correspondientes.- **SÉPTIMO:** Toda obra que la arrendataria desee realizar en la propiedad arrendada deberá ser autorizada previamente por la arrendadora o su representante, sin perjuicio de ello, todas las mejoras que se efectuaren y que no pudieren separarse sin detrimento de aquella, quedarán a beneficio de la arrendadora, sin costo alguno para ella, salvo pacto escrito en contrario.- **OCTAVO:** Las rentas de arrendamiento deberán ser pagadas a doña Isabel Margarita Lehmann Saver en el Departamento de Tesorería de la I. Municipalidad de Providencia, quien otorgará el recibo correspondiente, para lo cual las arrendadoras vienen en autorizarla expresamente para recibir en su nombre y representación la renta mensual y otorgar el respectivo recibo de arriendo.- **NOVENO:** Será de cargo de la arrendataria todo gasto que pudiere ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo, pueda imponer la autoridad en razón del uso que se da al inmueble, sean estas exigencias de tipo administrativo, sanitario, higiénico, ambiental o cualquier otra.- **DÉCIMO:** La arrendataria declara recibir la propiedad a plena satisfacción, de acuerdo a inventario que suscrito por las partes se entiende formar parte de este contrato y se obliga a entregarla en las mismas o mejores condiciones, habida consideración del desgaste natural por el uso cuidadoso de las cosas, reparando a su costa cualquier y todo desperfecto que se produzca por hecho suyo o de sus dependientes, manteniendo en perfecto estado de funcionamiento los artefactos. La arrendadora no responderá por perjuicios de ninguna especie que pudieren producirse al arrendatario por filtraciones, incendios, temblores, explosiones, robos, etcétera y cualquier caso fortuito o fuerza mayor.- **DÉCIMO PRIMERO:** En los últimos cuarenta días de este arrendamiento, la arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la propiedad pueda ser visitado al menos dos horas hábiles al día, a convenir, por eventuales arrendatarios.- **DÉCIMO SEGUNDO:** La arrendadora podrá poner fin inmediato a este contrato, entre otras, por las siguientes causales, las que andrán la calidad de esenciales y determinantes de la relación contractual: a) Si el arrendatario no pagare la renta mensual correspondiente dentro del plazo indicado en la cláusula tercera; b) Si el arrendatario diere al inmueble un destino diferente al señalado en este contrato; c) Si el arrendatario cedere o subarrendare a terceros, en todo o en parte la propiedad; d) Si el arrendatario se



atrasare en el pago de las cuentas por consumo de agua, energía eléctrica, gas, teléfono y expensas comunes, según correspondiere; e) Si el arrendatario causare al inmueble cualquier perjuicio o daño, especialmente provocando el desaseo, deterioro o destrucción de él, sea directa o indirectamente; f) Si efectuare modificaciones o mejoras estructurales en el inmueble, tanto interior como exteriormente, sin previa autorización escrita de la arrendadora.- **DÉCIMO TERCERO;** Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en Santiago.- La personería de doña Isabel Margarita Lehmann Saver por doña MARÍA ANA LEHMANN SAVER, consta de mandato general otorgado por escritura pública de catorce de enero de mil novecientos noventa y ocho en la Notaría de Santiago de don Mario Farren Cornejo.- La personería de doña Isabel Margarita Lehmann Saver por doña MARÍA CAROLINA LEHMANN JEFTANOVIC, consta de mandato especial otorgado por escritura pública de nueve de octubre de dos mil uno, ante el Notario de Concepción, don Juan Espinosa Bancalari.- La personería de don Cristián Labbé Galilea en su calidad de Alcalde y en representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA, consta del fallo del segundo Tribunal Electoral de la Región Metropolitana de fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y seis.- Personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y a expresa petición de ellas, las que el notario autorizante ha tenido a la vista en copia fiel.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes con las testigos doña Eliana Arenas González y doña Ofelia Ossio Vargas, mayores de edad, sin inhabilidades, conocidas del Notario autorizante y de este domicilio.- Se da copia.- Doy fe.- Isabel Lehmann S.- Milena Lehmann J.- Cristián Labbé G.- E. Arenas G.- Ofelia Ossio V.- Autorizo la escritura pública precedente que se ingresó en mi Repertorio el 11 de octubre del año 2001, bajo el N° 3 8 1 8.- Corresponde a ARRENDAMIENTO celebrado entre doña ISABEL MARGARITA LEHMANN SAVER Y OTRAS a la I. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA.- Mario Farren Cornejo.- Notario.-

ESTA COPIA ES FIEL AL ORIGINAL QUE OBRA EN MI REGISTRO.
SANTIAGO, 17 de octubre del año 2001.-

