



338549 1009 10-02-2021
TERESA MALUENDA ARAYA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
368



F-SAAVEDRA BULNES. ARRENDAMIENTO

MMO/tma



Rep. N° 1009/2021.-

O.t. N°: 338.549.-

Doc. N°: 368.-

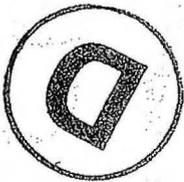


CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FERNANDO SAAVEDRA BULNES

Y

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA



EN SANTIAGO DE CHILE, a diez de Febrero del año dos mil veintiuno, ante mí, JORGE LOBOS DIAZ, Abogado, Notario Público, Suplente de la Cuarta Notaría de Santiago, cuyo titular es don COSME FERNANDO GOMILA GATICA, con oficio en Paseo Ahumada número trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, Comuna de Santiago, según consta del Decreto número cuarenta y ocho del año dos mil veintiuno de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, anotado en el Repertorio el dos de Febrero del año dos mil veintiuno con el número ochocientos cincuenta y uno/ dos mil veintiuno, bajo

ag: 2/15



certificado
23456931655 N°
verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

el documento número trescientos cinco, comparecen: ,

1) don **FERNANDO SAAVEDRA BULNES**, Rol Unico Tributario

numero [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] domiciliado en

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED])

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] quien en adelante

se llamará el "Arrendador"; y por la otra parte,

indistintamente como la "arrendataria" o la "parte

arrendataria", la **MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA**,

persona jurídica de derecho público del giro de su

denominación, Rol Único Tributario número sesenta y

nueve millones setenta mil trescientos guión nueve,

representada debidamente, según se acreditará, de

conformidad a lo dispuesto en la letra a) del artículo

número sesenta y tres, de la Ley número dieciocho mil

seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional

de Municipalidades, por su Alcalde Subrogante don

2) **RODRIGO RIELOFF FUENTES**, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],

cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] ambos domiciliados en Avenida Pedro de

Valdivia número novecientos sesenta y tres, Comuna de

Providencia, Santiago de Chile, Región Metropolitana;

los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan

su identidad con las cédulas citadas y exponen:

PRIMERO: DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE

CONTRATO: Doña María Ángeles Fleming o María de los

Ángeles Estenssoro Saavedra, cédula nacional de

identidad número : [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

ag: 3/5





domiciliada en Notario, Canadá, adquirió de don Fernando Salustio Saavedra Bulnes, por compra, la nuda propiedad sobre el inmueble ubicado en la calle Montecarmelo número ciento diecisiete, comuna de Providencia, que tiene asignado el Rol SII número : cuatrocientos noventa y ocho guión veintidós de esa comuna, reservándose para sí el vendedor, el usufructo vitalicio sobre el inmueble citado precedentemente, usufructo que se alzará con la sola presentación del certificado de defunción del usufructuario. El dominio rola a fojas cuarenta y dos mil cuarenta y seis, número sesenta y tres mil cuatrocientos dos, en el Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil once, emitido con fecha diecisiete de enero de dos mil veintiún, y el citado gravamen rola a fojas veintiocho mil setecientas setenta y seis, número treinta y dos mil novecientos setenta y cinco del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil once. El inmueble tiene los siguientes deslindes: **Al Norte**, lote número veintiuno; **Al Sur**, lote número trece; **Al Oriente**, lote número dieciocho; y **Al Poniente**, calle Montecarmelo o Montecarmelo. Lo expuesto consta en la escritura pública de compraventa y usufructo de fecha treinta de noviembre del año dos mil diez, otorgada en la Notaría Pública de don Patricio Raby Benavente, Repertorio número once mil ochenta y cuatro. **SEGUNDO: OBJETO DEL ARENDAMIENTO:** En conformidad a lo dispuesto en el Artículo sesenta y cinco letra f) de la Ley número

ag: 4/5



certificado N°
23456931655
verifique validez en
tp://www.fojas.cl

dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, lo señalado en el Decreto Alcaldicio **EX**. número noventa y dos de tres de febrero de dos mil veintiuno, documento que se entiende incorporado al presente instrumento, y finalmente por el presente instrumento, el Arrendador da en arrendamiento a la Municipalidad de Providencia, para quien acepta su representante legal, el segundo piso independiente y la oficina anexa en planta baja del inmueble ubicado en la calle Montecarmelo ciento diecisiete Providencia, Santiago. El arrendador declara que ni él ni al inmueble que por este acto se arrienda, tienen algún impedimento o limitación para otorgar el presente contrato. **TERCERO: USO QUE LA ARRENDATARIA LE PUEDE DAR AL INMUEBLE:** El Arrendatario sólo podrá destinar el inmueble para uso como oficina y no podrá subarrendarlo, cederlo, ni destinarlo a otro fin. **CUARTO: RENTA MENSUAL:** La renta mensual de arrendamiento es la cantidad de \$. **quinientas cincuenta mil.-** (Quinientos cincuenta mil pesos) mensuales, y se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes depositándolo en la cuenta corriente número cinco ocho cero punto cinco tres uno guión siete del Arrendador, Banco Santander-Santiago, o en alguna otra dirección que éste señale por escrito, remitiendo carta certificada al domicilio de la arrendataria, con una antelación de treinta (treinta) días a la fecha de pago. El incumplimiento de la presente cláusula dará derecho al Arrendador a poner término de inmediato al

ag: 5/5



Certificado
223456931655
Verifique validez
<http://www.fojas>



presente contrato, sin forma de juicio, con la sola notificación por carta certificada al Arrendatario, dirigida al inmueble materia de este contrato. La renta de arrendamiento se reajustará cada seis meses, según la variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) en el mes anterior al del pago de la renta. **QUINTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** Serán obligaciones del arrendador: a) librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad arrendada, salvo aquellas que sean imputables exclusivamente a un acto u omisión de la arrendataria; b) recibir las rentas de arrendamiento estipuladas y otorgar los recibos o facturas correspondientes dentro del plazo estipulado; c) pagar oportunamente el Impuesto Territorial que grave la propiedad arrendada, o cualquier otro tributo que la afecte. **SEXTO: CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR:** La arrendadora no responderá de modo alguno por robos, hurtos o delitos contra la propiedad que pudiera sufrir la arrendataria, ni por daños que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, como asimismo por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañería, efecto de humedad o de calor, movimientos sísmicos, y otros daños que no le sean imputables o sean causados por casos fortuitos o de fuerza mayor. Por su parte, la arrendataria tampoco será responsable por daños causados por casos fortuitos, fuerza mayor, desastres de la naturaleza y otras causas que no le sean imputables. **SÉPTIMO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA:**

ag: 6/15



Certificado N°
23450931655
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

La Arrendataria estará obligada a pagar puntualmente a quien corresponda los consumos del inmueble, tales como luz, agua potable y recolección de basura, debiendo exhibir al Arrendador los respectivos comprobantes junto con el de depósito del alquiler mensual. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al Arrendador a suspender el respectivo servicio y a dar término inmediato al arrendamiento en la forma prescrita por la Ley.

OCTAVO: PLAZO DEL CONTRATO: Las partes convienen y dejan constancia que el presente contrato de arrendamiento se pacta por un plazo de **UN AÑO** contado desde el cero uno de febrero dos mil veintiuno, con fecha de término treinta y uno de mayo de dos mil veintidós. Pasado dicho período, el presente contrato se entenderá prorrogado en forma tácita, sucesiva y automática por períodos anuales, salvo que alguna de las partes comunique a la otra su intención de ponerle término, por medio de carta certificada, remitida por intermedio de un Notario Público, entregada en el domicilio de la otra parte indicado en la comparecencia de este instrumento, con una anticipación mínima de sesenta días corridos. Las partes convienen que el inmueble será entregado por la arrendadora a la arrendataria, con fecha primero de febrero de dos mil veintiuno, en el estado que se encuentra y que es conocido por ambas partes, libre de ocupantes, con todas sus cuentas al día, sin deudas de ningún tipo, libre de todo gravamen, prohibición o embargos que impidan o perturben de hecho o de derecho

ag: 7/15



Certificado
223456931655
Verifique validez
<http://www.fojas>



el adecuado uso del inmueble arrendado por parte de la arrendataria, obligándose la parte arrendadora de saneamiento o cuentas si fuera del caso. **NOVENO:** **RESTITUCION DEL INMUEBLE:** Producido el término de este contrato, por cualquier causa, el Arrendatario deberá restituir de inmediato la propiedad al Arrendador o a su representante, perfectamente limpia, desocupando totalmente el inmueble, en el estado en que la recibió habida consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso y goce legítimo, y entregando las llaves y los recibos que acrediten el pago de los servicios de Luz, de Agua potable y de Recolección de basura, hasta el último día de ocupación de la propiedad. El Arrendatario contará con un plazo de setenta y dos horas para dicha entrega, pasado el cual deberá pagar con cargo a la garantía de este contrato, una compensación en pesos equivalente a **UF** dos (dos unidades de fomento) por cada día de atraso. El Arrendatario deberá indicar por escrito al Arrendador dentro de quince días del momento de la entrega cualquier imperfección aparente en el inmueble, con el fin de que el Arrendador pueda corregirla. **DÉCIMO:** **MOROSIDAD:** El no pago oportuno de la renta de arrendamiento generará a favor del Arrendador una multa de **UF** uno (una unidad de fomento) por cada día de atraso. La mora de un mes en el pago del alquiler mensual dará derecho al Arrendador a poner término anticipado al presente contrato, sin más trámite que la notificación escrita al Arrendatario mediante carta certificada. **DÉCIMO PRIMERO:** **MANTENCION.** El

ag: 8/15



certificado Nº
23456931655
verificar validez en
<http://www.fojas.cl>

Arrendatario se obliga a pagar oportunamente (antes de su vencimiento) los consumos de energía eléctrica, agua potable, y todos los otros que pudieran comprometer al inmueble, a excepción del impuesto territorial o cualquier otro tributo que le afecte, y a mantenerlo en perfecto estado de funcionamiento, conservación y aseo, incluso sus techos, cielos, paredes, espejos, pisos, alfombra, puertas, ventanas, vidrios, artefactos, instalaciones, pinturas, etc., efectuando oportunamente a su exclusivo cargo y bajo supervisión del Arrendador, la reparación de cualquier defecto o falla originado por el uso, y no por falla de construcción o fuerza mayor, lo que deberá informar al Arrendador tan pronto ocurra. **DECIMO SEGUNDO:** **INVENTARIO.** Se deja constancia que el inventario y el acta de entrega anexos al presente contrato forman parte integral del mismo, debiendo el Arrendatario firmarlos junto con el Arrendador, y responder por ellos. **DECIMO TERCERO: CAMBIOS Y MEJORAS.** Queda prohibido al Arrendatario hacer cualquier **MODIFICACION** en la estructura o terminaciones del inmueble, sin autorización escrita del Arrendador. El Arrendatario no tendrá obligación de hacer **MEJORAS** en el inmueble, las que sólo podrá ejecutar previo consentimiento escrito del propietario quedando éstas en beneficio del inmueble o debiendo retirarlas por su cuenta, a criterio del propietario- sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. **DECIMO CUARTO: MES DE GARANTIA:** A fin de garantizar la conservación de la

ag: 9/5



Certificado
223456931655
Verifique validez
<http://www.fojas>



propiedad y su restitución en el mismo estado en que se entrega; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario anexo; el pago de perjuicios y deterioros y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en **GARANTIA** al Arrendador la cantidad \$.
quinientos cincuenta mil.- (Quinientos cincuenta mil pesos) equivalente a que éste se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le sea devuelta a su entera satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado para descontar de dicha garantía el valor de los deterioros y perjuicios que se hubieren producido, el valor de las cuentas pendientes por consumos del inmueble que correspondan al Arrendatario y los días de ocupación hasta el momento de la restitución no pagados, a razón de uno **UF** (una unidad de fomento) por cada día de atraso. El Arrendatario no podrá en ningún caso, imputar a la garantía ningún pago de alquiler.

DECIMO QUINTO: VISITAS DE LA ARRENDADORA: El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador, o quien lo represente, pueda visitar el inmueble. Asimismo, si el Arrendador desee arrendarlo en caso de terminación del contrato, o si desee venderlo, el Arrendatario se obliga a permitir que sea visitado a lo menos tres días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las doce y las dieciocho horas, a su elección. **DECIMO SEXTO: ADMINISTRADOR.** El Arrendador podrá delegar los

ag: 10/15



certificado N°
13456931655
verifique validez en
http://www.fojas.cl

aspectos administrativos del arrendamiento en un representante suyo para que efectúe las visitas de inspección, verificación de comprobantes, supervisión de obras, etc. contemplados en este contrato. El Arrendador deberá comunicar por escrito al Arrendatario cualquier nombramiento que haga al efecto. **DECIMO SÉPTIMO: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DECIMO OCTAVO: ANTICIPO.** Se deja constancia que el Arrendatario entrega en este momento al Arrendador el valor correspondiente a la renta de arrendamiento correspondiente al mes de febrero del presente año y además, el valor señalado en la cláusula Décimo Cuarto como garantía anticipada. **DÉCIMO NOVENO:** Los gastos Notariales que origine el presente instrumento serán de cargo de ambos contratantes, en partes iguales. **VIGÉSIMO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte contratante. **VIGÉSIMO PRIMERO: PERSONERÍA:** La personería de don Rodrigo Rieloff Fuentes, para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA**, consta en Decreto Alcaldicio **EX. CGR** número doscientos ochenta y seis de fecha dos de febrero del año dos mil veintiuno, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y por no resultar esencial su reproducción. Minuta redactada por el abogado Paola Veglia.- En

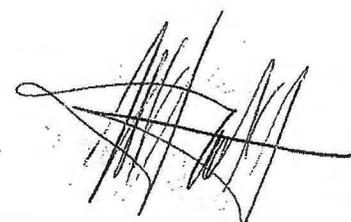
ag: 11115



Certificado
223456931655
Verifique validez
<http://www.fojas>

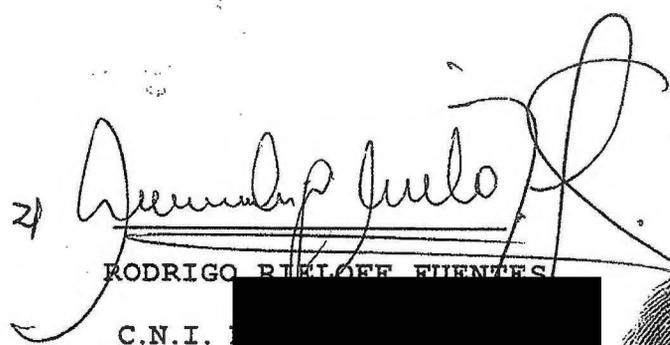


comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. - Di copia. - Doy Fe. - La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el número 10.009/2021-4

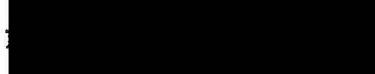
1)  

FERNANDO SAAVEDRA BULNES

C.N.I. 

2)  

RODRIGO RIELOFF FUENTES

C.N.I. 

p.p. MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA



ag: 12/15



certificado N° 23456931655
verifique validez en <http://www.fojas.cl>

J. REG. : TMA
REP. N° : 1009/20
FIRMAS : 2
COPIAS : 2
DIGIT. : MMO
C. I. : TMA
DCHOS. : \$ 35000-



INUTILIZADO
Conforme Art. 404 inc. 3° C.O.T.

Firma y Sello



13