

[REPÚBLICA DE CHILE  
1897-1898  
1ª. CLASE  
5 CENTAVOS]

Arriendo.

En Santiago de Chile á veintisiete de Noviembre de mil ochocientos noventa y siete, ante mí Abraham del Río, Notario Público y testigos cuyos nombres al final se consignan, comparecieron: don Ricardo Wedeles, por sí, y don Juan de Dios Morandé con poder bastante, según se comprobará, de don Luis Campino, en su carácter de albacea del Ilustrísimo y Reverendísimo Arzobispo de Anazarba Don Joaquín Larrain Gandarillas; de este domicilio, mayores de edad, a quienes conozco y expusieron: que han celebrado el contrato siguiente: Primero. Expresamente facultado para arrendar el señor Morandé, según consta del poder que se inserta en esta escritura, da en arrendamiento al señor Wedeles la casa número treinta y seis de la calle de Huérfanos esquina de Ahumada, que pertenece a la testamentaria del señor Larraín Gandarillas y cuyos deslindes son los siguientes: al Norte calle de Huérfanos; al Sur con el edificio donde está la Drogería de D. Mourgues y Compañía; al Este con el edificio del Restaurant, y al Oeste con la calle Ahumada.- Segundo. Es bien entendido que se incluyen en el arriendo la casa habitacion y todos sus almacenes y departamentos anexos que dan á las calles de Huérfanos y Ahumada y que se encuentran comprendidos dentro de los deslindes referidos en el número anterior. Tercero. Se incluyen tambien en el arriendo el almacen y casa que ocupan Dabadie Hermanos el cual está obligado el señor Wedeles a respetar hasta su conclusión, teniendo derecho para percibir los canones por cuanto pasa a ser arrendatario de aquellos a virtud del presente contrato.- Cuarto. El cánon de arrendamiento es la suma de treinta y un mil pesos anuales y se pagará por meses anticipados y la demora de quince dias en el pago de un cánon hará caducar inmediatamente el contrato de arrendamiento. Quinto. La duracion del contrato será por nueve años y ocho meses contados desde el primero de Enero de mil ochocientos noventa y ocho.- Sexto. El arrendatario podrá reedificar la casa arrendada y hacer todas las alteraciones, reparaciones y modificaciones en el edificio que juzgue convenientes, siempre que no menoscaben la solides del edificio, y todas las mejoras que haga quedarán a beneficio del propietario de la casa, sin que haya lugar a indemnización de ningun género. Séptimo. Tal sea el caso que el arendamiento terminare antes del plazo prefijado en el contrato por causa ajena a la voluntad del arrendatario, entonces se le abonará el valor de las mejoras de toda especie que haya ejetuado en la propiedad. Octavo. Serán de cuenta del arrendatario el pago de los seguros del edificio y las contribuciones fiscales y municipales que tiene o gravaren durante la vijencia del contrato. Noveno. El arrendatario podrá seder o transferir el presente contrato totalmente y bajo su responsabilidad y que especialmente facultado para subarrendarlo en todo o parte, siempre que sea para habitacion o para objetos de lícito y decente comercio y para arrendar para teatro se necesitará permiso especial del sueño. Décimo. En caso de incendio, ya sea que se consuma el edificio total o parcialmente, se entenderá que no espira el contrato a menos que dentro de los quince dias subsiguientes al siniestro manifieste por escrito al señor Wedeles sus deseos de no continuar en dicho contrato. Decimo primero. El arrendador declarara que no hay ningun contrato pendiente aparte del que se enuncia en la clausula tercera de la presente escritura; y el arrendador se obliga a entregar en esas

condiciones la casa arrendada. Décimo segundo. El señor Wedeles se compromete a mantener asegurado el edificio por la suma de sesenta mil pesos minimum y en caso de siniestro, deberá destinar esa suma a reedificar el edificio y no podrá cobrar el seguro sin rendir fianza de que cumplirá con esta obligacion ante el dueño de la casa, si desee continuar con el contrato conforme a lo dicho en la cláusula décima del presente y si quisiere terminarlo entonces el seguro pertenecerá al arrendador. Décimo tercero. El señor Wedeles podrá tambien asegurar el lucro cesante en la misma forma y condiciones espresadas en la cláusula precedente, es decir, si se dá termino al contrato por el incendio pertenecerá éste al arrendador y en caso que continúe pertenecerá el valor del lucro cesante al arrendatario. Décimo cuarto. Se compromete el arrendatario a entregar la casa a fines de los nueve años ocho meses en perfecto estado de conservación y aseo con sus canerias de gas y de agua potable, con las llaves y serraduras de puertas y ventanas corrientes. Décimo quinto. En caso de falta de cumplimiento de lo estipulado en los articulos tercero, cuarto, sexto, octavo y noveno, décimo y décimo segundo, el propietario tiene derecho para hacer cesar el arriendo sin la necesidad de otra diligencia que la comprobación de la correspondiente falta de cumplimiento de este contrato y quedarán a beneficio de la casa todas las mejoras que se hubieren efectuado sin que el arrendatario tenga derecho a indemnización de ninguna. Décimo sexto. El señor Wedeles se compromete a aceptar este contrato de arrendamiento y darle fiel cumplimiento. Décimo septimo. Quedan ambas partes autorizadas para hacer inscribir esta escritura en el Conservador respectivo. La personería del señor Morandé se acredita con el siguiente poder: “En Santiago de Chile el veintiuno de Octubre de mil ochocientos noventa y siete, ante mi y testigos compareció don Luis Campino, de este domicilio, mayor de edad, a quien conozco y espuso: que el finado Ilustrísimo y Reverendísimo señor Arzobispo de Anasarba, Doctor don Joaquin Larraín Gandarillas, en su testamento otorgado ante el Notario que autoriza con fecha veintitres de Diciembre de mil ochocientos noventa y uno y protocolizado en cuatro de Octubre último lo constituyo su albacea y tenedor de bienes y además administrador de ellos y que por la presente escritura, y con el carácter indicado constituye poder a don Juan de Dios Morandé Vicuña para que lo represente judicial y extrajudicialmente en los asuntos que se relacionen con la sucesion indicada, con administracion de bienes y pudiendo dar en arrendamiento, cobrar, percibir, poner posiciones, decir de nulidad delegar para la segunda instancia, revocar delegados y efectuar cuanto acto sea necesario al objeto de este mandato. La personeria del pareciente consta de las clausulas siguientes del testamento: Diez.- Constituyo a mi albacea, tenedor de los bienes que sin objeto de este legado y le concedo el plazo de diez años para que haga su entrega al Arzobispo de Santiago, en el tiempo que crea mas prudente, mirando para ello el interes de esta obra. Mientras no se verifique la entrega de los bienes legados, mi albacea tomará las medidas convenientes para su conservación é incremento. De su administracion rendirá cuenta solo al mismo Diocesano cuando se realice la entrega formal y definitiva de dichos bienes. Veintiuno. Nombro a mi albacea tenedor de bienes de este legado, le concedo el plazo de tres años para entregarlos al Seminario de Santiago. De su administracion rendirá cuenta al Diocesano. Cuarenta y tres. Si llegara a sobrevivir a mi hermana dona María Juana Larraín y fallezco antes de dar cumplimiento a sus disposiciones a favor de diferentes personas ruego a mi albacea que lo haga por mí. Y en el caso de que yo no hubiera alcansado a dar su definitiva inversión al remanente de sus bienes, es mi voluntad que rija respecto de ellos lo que arriba dejo dispuesto acerca de los bienes que heredé de doña Balbina Vial; pues mi dicha hermana me tiene declarado que desea favorecer con los suyos especialmente a mí y a la

Universidad Católica de Santiago y otra Institución análoga que proporcione sana instrucción a la juventud, bajo la dirección de los Prelados de la Arquidiócesis. Cuarenta y cuatro. Nombro albacea y tenedor de mis bienes a mi sobrino el presbítero don Luis Camino; Si por fallecimiento u otra causa no entrara a desempeñar este cargo o no pudiera desempeñarlo hasta el fin, nombro en su lugar a mi primo el presbítero don Francisco de Borja Larraín. Y para el caso que tampoco pudiera éste prestarme ese servicio, nombro a mi primo el presbítero don Rafael Eyzaguirre. Cuarenta y seis. Mi albacea tendrá presente para la formación del inventario para la administración y para la entrega de las diferentes clases de bienes a que me refiero en este testamento, las instrucciones que le dejo por escrito, las cuales respetaran también mis herederos y legatarios". Conforme: En comprobante firma con los testigos don Federico G Hernández y don José Manuel Vicuña. Se dio copia. Doy fe. Luis Campino. = Federico G. Hernández.- José Manuel Vicuña.= Mariano Melo E. Notario. "Conforme. Para constancia firman con los testigos don Samuel Guerra y don Alejandro Leon. Se dió copia. Doy fe. Ricardo Wedeles.= Juan de Dios Morandé V.= Samuel Guerra Concha.= A Leon R.= Ante mi Abraham del Río; Notario.

Conforme con su original esta segunda copia. Santiago, 15 de Abril de 1898

Drchos. 050

\$3.75

4.25

Abraham del Río [Firma]

notario