

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago de Chile, a 04 de Abril de 2014, entre doña **Margarita Virginia Cabo Osmen**, Rut. 06.245.249-8, chilena, diseñadora; en su calidad de representante de **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada**, Rut. 78.391.700-9, del giro de su denominación, todos con domicilio en Santiago, calle Santa Rosa N° 7876, comuna de La Granja, en adelante "**la parte arrendadora**", por una parte; y por la otra, don **Carlos Alberto Luna Villagra**, Cédula nacional N° 10.858.485-8, chileno, analista de sistemas, domiciliado en calle Los Carrera N° 034, comuna de Quilicura, Santiago, en adelante "**la parte arrendataria**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La parte arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en Pasaje Einstein N° 65, comuna de Maipú, Región Metropolitana.-

**SEGUNDO:** La parte arrendadora da y entrega en arrendamiento a don **Carlos Alberto Luna Villagra**, quien acepta para si, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, el cual solo puede ser utilizado solo como casa habitación.

**TERCERO:** La duración del presente contrato será de un año, a partir del día **04 de Abril de 2014**, terminando por lo tanto, el día **03 de Abril de 2015** y no se renovara automáticamente.

En caso que el arrendatario, quisiera ponerle término anticipado al contrato, durante el periodo de arriendo, tendrá que acordar con el arrendador, cuando podrá retirarse, y cancelar todos los meses faltantes hasta finalizar el periodo, salvo que encuentre otro arrendatario que lo reemplace, en común acuerdo con el arrendador.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será de **once Unidades de Fomento (11 UF)** mensuales, durante toda la vigencia del arriendo. Dicha renta deberá ser pagada por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario de vigencia del presente contrato. Los pagos se efectuarán en pesos moneda corriente según el valor vigente para la Unidad de Fomento al día del pago efectivo. Si dejare de determinarse el valor de la Unidad de Fomento o se modifique la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas de arrendamiento aún no devengadas se transformarán a pesos conforme al último valor oficial publicado para la Unidad de Fomento, y a contar de esa fecha se reajustarán en igual proporción de la variación experimentada por el señalado índice entre el mes anterior a la fecha de pago de la última renta reajustada de acuerdo con la Unidad de Fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas, tomando como base la última cantidad en pesos pagada antes de ocurrir algunos de los eventos indicados.-

Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de las rentas mensuales de arrendamiento los documentos que al efecto emita la parte Arrendadora como recibos de pago en el acto del pago o, a falta de éstos, se reputará como comprobante de pago el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria de la Arrendadora o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria de la Arrendadora o haber emitido un Vale Vista Bancario para esta última, en ambos casos a indicación de la Arrendataria con cargo a fondos disponibles o ya enterados por esta última.

La cuenta corriente bancaria de la Arrendadora para los fines del pago de la renta mensual de arrendamiento será la N° 09-0151626-4 del Banco Santander.

**QUINTO:** Por el simple retardo en el pago del canon de arrendamiento, el arrendatario deberá pagar, a título de multa, una suma equivalente a 0,5 Unidades de fomento por cada día de atraso mas allá del quinto día de cada mes; y si el atraso en el pago por la parte arrendataria hiciera necesaria su cobranza judicial o extrajudicial por algún abogado, el arrendatario deberá pagar los costos de honorarios del profesional. Además de

constituirlo, en mora, pudiendo en dicho evento, la parte arrendadora poner término anticipado al presente contrato sin más trámite.

**SEXTO:** La parte arrendadora entregara la propiedad con sus sistemas de gas, luz, y agua funcionando en perfectas condiciones. Además se entrega la casa recién pintada, pisos nuevos y alfombras nuevas.

Cumplido lo anterior, la parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras ni reparaciones de ninguna especie, en la propiedad arrendada, salvo aquellas de envergadura mayor que pudieran deberse a fallas de la construcción misma, tales como roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, incendio y otros por fuerza mayor y en las cuales no exista una relación de causalidad con la arrendataria.

**SEPTIMO:** Serán obligaciones de la aparte arrendataria:

- a) Pagar además del canon, los consumos de agua, gas, luz eléctrica, teléfono, T.V. cable, y/o gastos comunes, debiendo exhibir los recibos cancelados correspondientes, si así lo exigiera la parte arrendadora o quien la represente, en cualquier periodo de vigencia del contrato de arrendamiento, como así también en el momento de restitución de la propiedad.
- b) Mantener en perfecto funcionamiento las partes (incluso de los closets), ventanas, llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas, flotadores de los silenciosos, sistemas eléctricos (fusibles, enchufes e interruptores), artefactos eléctricos y de gas de cocina, muebles de cocina, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta cuando fuere necesario.
- c) Conservar el buen funcionamiento del sistema de calefacción y el calefón, haciéndolos limpiar y mantener por empresa responsable, por lo menos una vez al año.
- d) Conocer, acatar y respetar todas las cláusulas de "Reglamento de Copropiedad" del edificio o condominio, pudiendo la parte arrendadora poner término al contrato de arrendamiento si lo solicita la Junta de Vigilancia, por no cumplir con los reglamentos.
- e) En general, efectuar oportunamente a su costo, cuando corresponda a su responsabilidad, las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.
- f) Dar aviso de inmediato a la parte arrendadora, cuando se produzca un desperfecto que sea de su responsabilidad, con el fin que se proceda a su reparación. Si esta no tomara las medidas pertinentes dentro de los próximos quince días siguientes después del aviso, la arrendataria tendrá derecho a hacer las reparaciones correspondientes, previo aviso del presupuesto, y descontar su costo en el pago de la próxima renta.

En caso que la parte arrendataria no diera aviso del desperfecto en forma inmediata, la parte arrendadora no tendrá obligación de hacer el gasto de reparación.

**OCTAVO:** A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en **garantía** en este acto a la parte arrendadora la cantidad de \$ 519.353.- (**quinientos diecinueve mil trescientos cincuenta y tres pesos**), equivalentes a 22 Unidades de Fomento, que esta se obliga a devolver al valor correspondiente al último mes de arriendo, dentro de los 45 días siguiente a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y prejuicios que a su juicio sean de cargo de la parte arrendataria, como también el valor de las cuentas pendientes de agua, gas, luz, teléfonos, etc. La parte arrendataria se compromete a responder por cualquier perjuicio o deterioro por un valor superior al de la cantidad entregada en garantía.

La arrendataria, no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de algún mes, ni menos del último mes de arriendo.

**NOVENO:** La parte arrendataria no podrá hacer variación alguna en ninguna parte del inmueble, ni darle otro uso que no sea el establecido en la cláusula segunda sin el consentimiento por escrito de la parte arrendadora. Todas las mejoras que ejecute la parte arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad arrendada desde el momento



mismo en que sean efectuadas, sin que la parte arrendadora tenga que pagar suma alguna de su importe, cualquiera sea la naturaleza, objeto o monto de ellas.

**DECIMO:** La devolución de la casa debe ser totalmente pintada por dentro y en las mismas condiciones que fue entregada.

**DECIMO PRIMERO:** La parte arrendadora no responderá en manera alguna por robos o hurtos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes de la parte arrendataria por efectos de humedad o calor, por filtraciones, incendios, temblores u otros casos de fuerza mayor.

**DECIMO SEGUNDO:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades para que la arrendadora o quien la represente, pueda visitar la propiedad.

Asimismo, será obligación de la parte arrendataria, proceder a dar las facilidades para que pueda ser visitada por terceros interesados en arrendar o comprar la propiedad durante el periodo comprendido entre el aviso de término de contrato y la entrega del mismo. Dicha facilidades para las visitas, serán por lo menos tres días a la semana, en común acuerdo, y el visitante tendrá que presentar una orden escrita directa del propietario o de un corredor de propiedades designado para que autorice la visita en cuestión.

**DECIMO TERCERO:** La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y entregándole las llaves.

**DECIMO CUARTO:** **Aval.** En garantía del fiel y oportuno cumplimiento de todas y de cada una de las obligaciones que contrae el arrendatario y, especialmente, el pago de las rentas de arrendamiento y consumos de luz, agua, gas, teléfono y otros, éste otorga, como caución, el aval y la fianza solidaria de **doña Dalcy Mónica Poblete Toledo**, chilena, empleada, cédula nacional de identidad Nº 13.640.434-2, domiciliada en calle Los Carrera Nº 034, comuna de Quilicura, Santiago, quien firma en señal de plena aceptación. El aval y fiador solidario declara que el compromiso adquirido se hará extensivo por todo el periodo que dure el presente contrato y hasta la restitución del inmueble.

**DECIMO QUINTO:** Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusula esenciales del presente contrato cada una de las mencionadas anteriormente, de modo que, si una parte no cumpliera cualquiera de las obligaciones de este contrato, se entiende, de común acuerdo, que será causal suficiente para que la otra ponga fin al contrato en forma automática, si así lo decidiera.

**DECIMO SEXTO:** Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario y su aval y fiador solidario facultan irrevocablemente a la arrendadora o al administrador del inmueble arrendado, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, como Datarenta de la Cámara de Comercio de Santiago, con el objeto que sea divulgado, relevando el arrendatario a la arrendadora y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

**DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

**DECIMO OCTAVO:** Se firman 3 (tres) ejemplares del mismo tenor.

*[Signature]*  
p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA

R.U.T. Nº 78.391.700-9

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER

C.I. Nº 06.245.249-8

*[Signature]* 

CARLOS ALBERTO LUNA VILLAGRA

C.I. Nº 10.858.485-8

*[Signature]*   
DALLCY MONICA POBLETE TOLEDO  
C.I. Nº 13.640.434-6

CERTIFICO QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA SE  
ENCUENTRA CONFORME CON EL DOCUMENTO  
QUE HE TENIDO A LA VISTA Y DEVUELTO AL  
INTERESADO

04 ABR 2014

ARMANDO ARANCIBIA CALDERON  
NOTARIO LA CISTERNA

*[Signature]* 

*[Signature]*