

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y OPCIÓN DE COMPRA

En Santiago, a 06 de Agosto de 2019, comparecen: por una parte, doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, divorciada, diseñadora, Cédula nacional de Identidad Nº 6.245.249-8, don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, Cédula nacional de Identidad Nº 6.245.248-K y don **MARCELO RODRIGO CABO OSMER**, chileno, soltero, administrador de empresas, todos domiciliados en San Josemaría Escrivá de Balaguer N° 13.105 Oficina 613, Lo Barnechea, en adelante el ARRENDADOR, y doña **ANAHIT MINASSIAN CABO**, chilena, casada y separada de bienes, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad Nº 16.608.889-5, con domicilio, para estos efectos en Nevería Nº 4890 Dpto. 102, Edificio El Rey, comuna de Las Condes, en adelante el ARRENDATARIO, han convenido el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

PRIMERO: El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en Nevería Nº 4890 Dpto. 102, Edificio El Rey, comuna de Las Condes (incluye dos Estacionamientos Box 312 y 313 y una bodega N° 14), Comuna de Las Condes la que será destinada a Casa Habitación.

SEGUNDO: El precio del arrendamiento es la suma de \$ 800.000.- (ochocientos mil pesos) mensuales. Las rentas de arrendamiento se cancelarán por periodos anticipados entre los días 1 y 5 de cada mes.

El pago de la renta se efectuará en el domicilio de la arrendadora o bien mediante depósito en la cuenta corriente que la arrendadora indique por escrito. La arrendadora estará obligada a otorgar recibo de la renta que se le pague. En caso de pago mediante depósito en cuenta corriente, el comprobante de depósito respectivo constituirá el recibo correspondiente.

La renta de arrendamiento se reajustara cada tres meses, según el IPC determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace considerando para su cálculo los tres meses precedentes a aquel en que se ha de reajustar, desfasado en 1 mes.

El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes, aseo municipal o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble; además estará obligado a pagar con toda puntualidad, y a quien corresponda, los consumos de luz, gas y agua potable. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos; asimismo, queda expresamente prohibido a la arrendataria suscribir convenios con las empresas de servicios públicos antes indicados sin previa autorización, por escrito del arrendador.

TERCERO: El presente Contrato de Arrendamiento rige a contar del 01 de Septiembre durará 01 (un) año. El contrato se renovará a la fecha de su expiración por igual periodo -y así sucesivamente-, salvo que una de las partes comunique a la otra su intención de que el arrendamiento no se renueve, comunicación que deberá ser despachada por carta certificada, con una anticipación no inferior a 2 meses respecto de la fecha de expiración del arrendamiento.

En el evento que el arrendatario no restituya la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligados a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta

desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberán exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas y agua. En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en el inciso final de la cláusula tercera.

DÉCIMO: Sin perjuicio del presente Contrato de Arrendamiento, la Arrendataria o la persona natural o jurídica que ella designe, tendrá -después de cumplido el plazo de 12 meses de arriendo, un periodo de arrendamiento, sin atrasos en el pago de la renta, - la opción de comprar el inmueble materia de este contrato de arrendamiento. Las partes de común acuerdo, convienen en que cumplido el primer año de arrendamiento la arrendataria podrá ejercer la opción de compra en la época que ella determine. El precio de compraventa de la propiedad arrendada incluidos los 2 estacionamientos y la bodega ascenderá a la suma de 10.500 UF (diez mil quinientas unidades de fomento), monto que fijan las partes y que quedará a firme a la sola suscripción del presente contrato de arrendamiento.

DECIMO SEGUNDO: El presente Contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

DÉCIMO TERCERO: Para los efectos que se deriven del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.



ENRIQUE CABO OSMER
CI N° 06.245.248-K



MARGARITA CABO OSMER
CI N° 06.245.249-8



MARCELO CABO OSMER
CI N° 06.245.250-1



ANAHIT MINASSIAN CABO
CI N° 16.608.889-5

AUTORIZO LA(S) FIRMA(S)
SAN RAMON
14 AGO 2019
MARCELA MEDINA R.
NOTARIA SAN RAMON



MARCELA MEDINA R.
NOTARIA SAN RAMON
NOTARIO PUBLICO