



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**“INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA”**

**A**

**“CRISTIAN GUSTAVO HERMOSILLA VALDEBENITO”**

Comparecen: por una parte doña **MARGARITA CABO OSMER**, chilena, divorciada, cédula nacional de identidad N° 6.245.249-8, en representación según se acredita de **“INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA”**, RUT. N° 76.327.534-5 ambos domiciliados, para estos efectos, en Santa Rosa N° 7876, comuna de La Granja, Santiago, en adelante la arrendadora, por la otra don **CRISTIAN GUSTAVO HERMOSILLA VALDEBENITO**, Chileno, empleado, casado, cédula nacional de Identidad número 10.066.942-0 con domicilio en Einstein N° 81, comuna de Maipú, Santiago en adelante la arrendataria; los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La Sociedad “Inversiones E Inmobiliaria Santa Clara II Limitada” es dueña de los siguientes Inmueble: propiedad ubicada en calle Einstein N° 81, comuna de Maipú, de esta ciudad.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, “Inversiones E Inmobiliaria Santa Clara II Limitada”, legalmente representada, da en arrendamientos a don **CRISTIAN GUSTAVO HERMOSILLA VALDEBENITO**, quien acepta el inmueble descrito por la cláusula precedente. Se deja expresa constancia que el referido inmueble que se da en arriendo, de hecho se encuentra habilitado como casa habitación, circunstancia que es motivo esencial para el arrendatario para celebrar el presente contrato.

**TERCERO:** El presente contrato comenzara a regir a contar del 01 de Octubre del 2016 y tendrá una duración de un año, esto es hasta el 31-10-2017. El presente contrato de arrendamiento se entenderá renovado tácita y sucesivamente por periodos de un año, si ninguna de las partes diera aviso a la otra de su voluntad de ponerle termino y de no perseverar en él, lo que deberá comunicarlo mediante carta certificada enviada a través de Notario Publico dirigida al domicilio de la otra, o notificación judicial dada con a lo menos tres meses de anticipación al término del primer periodo o seis meses de anticipación a la fecha de terminación de los siguientes periodos, en el caso de renovación automática.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamientos será la suma de 10 UF. En caso que se suprima la Unidad de Fomento se usara cualquier otra medida de reajustabilidad que la reemplace. El arrendatario pagara por mes adelantado, dentro de los primeros cinco días del mes que corresponda. La renta de arrendamientos se pagará en el domicilio ubicado en calle San Jose Escriba de Balaguer N° 13.105 Oficina N° 613 o se depositara en la cuenta corriente de que es titular la arrendadora en el banco Santander cuenta corriente numero 68-53202-7, sirviendo en este último comprobante de depósito caso como recibo de pago de arriendo del mes correspondiente. En caso de mora o simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento, el arrendatario deberá pagar la suma de 0,5 Unidades de Fomento por cada día de mora o retraso a partir del día cinco de cada mes y hasta el día de su cancelación.



**QUINTO:** Serán causales de término inmediato del presente contrato las siguientes:

A.- El no pago de una cualquiera de las rentas de arrendamientos mensuales.

B.- El atraso del arrendatario en los pagos de consumo de Luz, Agua, Teléfonos, Gas, u otros existentes a nombre del arrendador aunque esto no fuere suspendidos por las compañías suministradoras.

**SEXTO:** El inmueble materia del presente contrato de arriendo se encuentran en regular estado. Lo anterior es conocido de la arrendataria, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo de iguales o mejores condiciones, siendo por tanto las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolsos de la arrendadora. Las mantenciones normales y extraordinarias que deban hacerse en el inmueble objeto del presente contrato, serán de cargo de la arrendataria.

**SEPTIMO:** La parte arrendadora declara expresamente que el inmueble que arrienda le pertenecen como dueña única y exclusiva y que no está afecto a hipoteca, censo o gravámenes o derechos de terceros o arriendos preferentes que por este instrumento se constituye, salvo los que da cuenta esta escritura. Que su derecho no esta sujeto a condición resolutoria o rescisoria, ni a prohibiciones de gravar o enajenar y que no existen embargos ni hipotecas, juicios pendientes que puedan menoscabarlo de modo alguno, no existen privilegios ni derechos de terceros que puedan ejercitarse y que tampoco existen ocupantes ni terceros que puedan disputar su tendencia y/o posesión y/o dominio.

**OCTAVO:** Se hace presente, que a esta fecha el arrendatario se encuentra en poder de la posesión material del inmueble objeto del presente contrato.

**NOVENO:** Se acuerda en forma expresa que el retardo en el pago de una o mas rentas por parte del arrendatario dará derecho al arrendador a poner término inmediato al contrato, y exigir la devolución del inmueble arrendado sin más trámite.

**DECIMO:** Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMO PRIMERO:** Todos los gastos derivados de la presente escritura y las inscripciones a que da lugar en los registros respectivos serán de cargo de ambas partes por partes iguales.

La personería de doña Margarita Cabo Osmer para representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada consta de la escritura de fecha 12 Septiembre de 2013, otorgada en la Notaria de Santiago de don Cosme Gomila Gatica, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.- Es comprobante y previa lectura firman. Doy fe.



6.245.249-8



10066842-0

CRISTIAN HERNANDEZ

AUTORIZACIÓN AL REVERSO

