



Contrato de Arrendamiento

En Santiago de Chile a 30 JUN. 2016 del _____ de 2016, entre **doña Margarita Virginia Cabo Osmer**, chilena, diseñadora, Cedula de Identidad N° 06.245.249-8, en su calidad de representante de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, RUT: 76.327.534-5, del giro de su denominación, ambos con domicilio para estos efectos en calle San José Escrivá de Balaguer 13.105, oficina 613, Lo Barnechea, de esta Ciudad, en adelante “la parte arrendadora o el arrendador”, por una parte; y por otra don **JOSÉ SERGIO PONCE ACUÑA**, chileno, chofer, cédula nacional de Identidad número 4.580.184-5, domiciliado para estos efectos en Mar de Japón 4353, comuna de Peñalolén, Santiago, en adelante, “la parte arrendataria o el arrendatario”, se ha convenido el siguiente contrato.

PRIMERO: La parte arrendadora es dueña de un inmueble ubicado en calle Einstein N° 73, de la comuna de Maipú, Región Metropolitana. (Rol de Avalúo 645-12).

SEGUNDO: La parte arrendadora da en arrendamiento a **JOSÉ SERGIO PONCE ACUÑA** un inmueble individualizado en la cláusula anterior, el cual contiene una vivienda.

La propiedad materia de este contrato, solo podrá ser utilizada por la parte arrendataria como vivienda.

Se prohíbe expresamente a la parte arrendataria la facultad de subarrendar el inmueble de este contrato o ceder espacios del mismo a terceros relacionados o extraños, salvo que cuente con autorización por escrito de la parte arrendadora.

Se le prohíbe expresamente a la arrendataria destinar el inmueble dado en arriendo a otro fin que el de vivienda.



El incumplimiento de estas prohibiciones facultará a la arrendadora a poner término al contrato de arriendo y obligará a la Arrendataria al pago de una indemnización equivalente a una renta de arrendamiento mínimo. Si la arrendadora manifestare su intención de perseverar en el contrato igualmente tendrá derecho a cobrar y percibir la indemnización señalada precedentemente.

TERCERO: Se deja constancia que la propiedad objeto de este contrato de arrendamiento será entregada para su uso a la parte arrendataria el día 01 de Julio de 2016.

La duración del presente contrato será de 1 Año, a partir del día **01 de Julio de 2016** hasta el día **30 de Junio de 2017**.

CUARTO: La renta de arrendamiento por cada periodo de arrendamiento (30 días) será la cantidad de **UF 13 (Trece Unidades de Fomento)**, equivalente en moneda nacional y se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros (05) cinco días hábiles de cada mes para lo cual la Arrendadora deberá entregar la factura correspondiente.

Dicha renta deberá ser pagada por adelantado, es decir, antes del inicio de cada periodo de arriendo durante la vigencia del presente contrato, dentro de los primeros (05) cinco días hábiles de cada mes en caso contrario el contrato de arrendamiento se entenderá caducado.

Los pagos se efectuarán en peso 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 modificare 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 todo los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de las rentas de arrendamiento los documentos que al efecto emita la parte Arrendadora como recibos de pago en el acto de 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 indique haber emitido un Vale Vista Bancario para estas últimas, 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 Arrendador para los fines del pago de la renta mensual de arrendamiento ser la N° 6853202-7 del Banco Santander.

QUINTO: El Arrendatario, estará obligado a pagar oportunamente y en forma mensual lo siguiente:

- 1.- La renta, que lo hará directamente a **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA** en el plazo y forma ya señalada en la cláusula precedente.
- 2.- Los gastos por cuentas de consumo de agua potable, electricidad, gas, telefonía y servicios o gastos comunes, si los hubiera, que deberá hacerlo directamente a las Compañías respectivas y otros gastos que puedan afectar al inmueble.
- 3.- Los gastos por concepto de aseo que podrán ser cancelados directamente a la Municipalidad de Maipú.

La parte arrendataria deberá exhibir los recibos 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. El atraso en cualquiera de los pagos antes indicados, dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato de arriendo.

SEXTO: El arrendatario además se obliga:

- a) Mantener en perfecto estado de limpieza y ornato el inmueble
- b) Mantener en perfecto estado y funcionamiento los artefactos sanitarios, los enchufes, interruptores e instalaciones eléctricas existentes en la propiedad, reparándolos, y cambiándolos por su cuenta si fuese necesario. Esto se refiere a las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada; no así las estructurales, que son de responsabilidad del arrendador.

La parte arrendataria se obliga a 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 recuperación.

- c) Exhibir los recibos que acredite el pago hasta el último día de los servicios de agua potable, energía eléctrica, gas y telefonía si lo hubiere.

SÉPTIMO: La parte arrendadora no responderá en manera alguna por robos 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 de fuerza mayor.

OCTAVO: La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado y desocupar y retirar todos sus bienes 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.



NOVENO: Por el simple retardo en la entrega de la propiedad en la fecha pactada, el arrendatario deberá pagar, a título de multa, una suma equivalente a cuatro (4) Unidades de Fomento por cada día de atraso y en el evento de que se hiciera necesaria su cobranza judicial o extrajudicial por algún abogado, el arrendatario deberá pagar los costos de honorarios del profesional.

DECIMO: 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 Data renta de la Cámara de Comercio de Santiago, con el objeto que sea divulgado, relevando al arrendatario a la arrendadora y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

UNDÉCIMO: Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusula esencial del presente contrato cada una de las mencionadas anteriormente, de modo que, si una 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 decidieren.

DECIMO SEGUNDO: A fin de garantizar la conservación del inmueble, su restitución en el mismo estado que la recibe, la conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario adjunto, habida consideración de los deterioros ocasionados por el uso y goce legítimo, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte Arrendataria entrega en garantía a la arrendadora la suma de una renta mensual.

El Arrendador se obliga a devolver la suma entregada en garantía, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble, quedando desde luego la parte arrendadora facultada para descotar de la cantidad mencionada el valor de los deterioros y perjuicios ocasionados y que sean de cargo del arrendatario, como asimismo el valor de las cuentas pendientes tales como las de energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono, etc.

DECIMO TERCERO: Presente en este acto Doña Gabriela Del Carmen Carvajal Aguirre, cedula de identidad N° 8.404.159-8 domiciliado en Los Celtas N° 597, comuna de Maipú, quien expone que se constituye como

fiador, aval y codeudor solidario del arrendatario, de todas las obligaciones emanadas de este contrato, aceptando desde luego, sin previa notificación, las modificaciones que las partes introduzcan al arriendo, en cuanto a monto de la renta, plazos, subarriendos y cualquiera otras obligaciones que asume por este acto son indivisibles para todos los efectos legales.

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

DECIMO QUINTO: 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.





MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER
p.p INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA
C.I N° 6.245.249-8



JOSÉ SERGIO PONCE ACUÑA
C.I N° 4.580.184-5



GABRIELA DEL CARMEN CARVAJAL AGUIRRE
C.I N° 8.404.159-8

FIRMARON Y RATIFICARON
ANTE MI. LA CISTERNA
10.1 JUL. 2016

