**REPERTORIO Nº**

#### RVE/ TYC

**OT.**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**TYC GESTION LTDA.**

**Y**

**${@@nom-arr}**

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

EN SANTIAGO DE CHILE, a ${@@fec-hoy}, ante mí, **EDUARDO DIEZ MORELLO**, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Cuarta Notaria de Santiago, con oficio en calle Luis Thayer Ojeda número trescientos cincuenta y nueve Providencia, comparece: Don **CHRISTIAN TORRES BUZZO**, chileno, casado, Ingeniero, cédula nacional de identidad número once millones ochocientos treinta y cuatro mil ciento ochenta y cuatro guión ocho, en representación de **TYC GESTION LTDA**., Rol Único Tributario número setenta y seis millones noventa y dos mil ochocientos sesenta y uno guión cinco, ambos con domicilio en Pasaje Doctor Sotero del Rio número quinientos ocho, oficina mil veinte y dos, comuna de Santiago, en adelante el “**ARRENDADOR”**, **${@@nom-arr}**, ${@@nac-arr}, ${@@est-civ}, empleado, cedula nacional de identidad número ${@@rut-arr}, con domicilio en ${@@dir-prp} departamento ${@@num-dep}, comuna de ${@@com-edf}, en adelante el “**ARRENDATARIO”**, todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**. **PRIMERO: Del Arriendo:** **TYC GESTION LTDA.** Entrega en arrendamiento a **${@@nom-arr}** quien acepta para sí, la propiedad ubicada en ${@@dir-prp} departamento ${@@num-dep}, comuna de ${@@com-edf}, con el objeto de destinarlo exclusivamente como vivienda de su grupo familiar. **SEGUNDO: De la vigencia:** El arrendamiento comenzará a regir el día ${@@fec-ini}. El plazo de duración del presente contrato será de ${@@dur-ctr} meses. Este contrato se renovará por períodos iguales a menos que cualquiera de las partes de aviso de término mediante carta certificada a lo menos cuarenta y cinco días de anticipación a la fecha de vencimiento. En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento cualquiera sea el plazo o contrato, continuara obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble, según lo establecido en el inciso final del Artículo sexto de la Ley dieciocho mil ciento uno, sin perjuicio de que deberá pagar, además a título de multa, una cantidad equivalente al cincuenta por ciento del canon de arriendo, por no hacer entrega del inmueble en la fecha indicada. En consecuencia, el **ARRENDATARIO** que no restituyere a la fecha de expiración del plazo de su contrato, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un cincuenta por ciento, sin perjuicio del derecho del arrendador para exigir el lanzamiento del **ARRENDATARIO o DE LOS EVENTUALES OCUPANTES**. En el evento de que el arrendador para exigir el lanzamiento del **ARRENDATARIO** decidiera dejar el inmueble antes del fin del contrato que es de trece meses perderá el mes de garantía, además debe dejar provisionado los gastos de consumos básicos de agua, luz, gas, gastos comunes, limpieza del departamento y aseo municipal, por la suma total de estos servicios del mes anterior a la entrega del inmueble. La diferencia de dineros y la letra en garantía serán devueltas al **ARRENDATARIO** dentro del plazo de 30 días posteriores al pago de dichos servicios. Y en el caso que entregue el departamento en los meses de Diciembre, Enero y Febrero, deberá éste cancelar una multa correspondiente a tres meses de arriendo por incumplimiento de contrato. **TERCERO:** Del canon y pago de la renta: La renta de arrendamiento será la cantidad de **${@@val-arr} PESOS**, mensuales y deberá cancelarse anticipadamente dentro de los primeros **TRES DIAS DE CADA MES**. En este sentido, el ARRENDATARIO declara expresamente contar con la renta necesaria para pagar el canon de arriendo y sus reajustes posteriores. Esta renta se reajustará semestralmente de acuerdo al IPC para ese período determinado por el INE o el organismo que lo sustituya. El primer reajuste será cobrado el mes subsiguiente al cumplimiento del semestre que corresponde al **${@@prm-rea}** y considerará el período inmediatamente anterior comprendido entre los meses de **${@@mes-rea} y ${@@ult-rea}**, ambos meses inclusive y así según corresponda para los ajustes posteriores. La renta deberá ser cancelada mediante depósito en la cuenta corriente Número seis tres siete seis seis cero cero tres del Banco Santander a nombre de TYC GESTION LTDA. El arrendatario se obliga a enviar copia de la boleta de depósito del pago de arriendo, o transferencia electrónica desde su cuenta bancaria a la cuenta antes mencionada, con una copia de la transferencia al mail [pagos@tycgestion.cl](mailto:pagos@tycgestion.cl) para dar por cancelado el mes de arriendo. El simple retardo en el pago de la renta más allá del plazo estipulado precedentemente, hará incurrir al ARRENDATARIO en una multa a favor del ARRENDADOR, ascendente a tres mil pesos diarios contados desde el quinto día del mes en que debió pagarse la renta. Además de este simple retardo en el pago de la renta y de los servicios especiales que se indican más adelante en la CLAUSULA CUARTA, hará que se constituya el ARRENDATARIO EN MORA, dando derecho al ARRENDADOR para poner término inmediato al presente Contrato de Arrendamiento, sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes. El Arrendador, está facultado para aumentar el canon de arriendo pasado los primeros trece meses de duración del presente contrato, en la eventualidad que el Arrendatario no esté de acuerdo debe avisar con treinta días de anticipación, que dejara la propiedad.- **CUARTO:** Será obligación del arrendatario cancelar oportunamente los gastos comunes y los servicios de gas, agua, electricidad, derechos de aseo municipal, teléfono, incluyendo las llamadas de larga distancia nacional e internacional por cualesquiera de los carriers existentes, Internet y TV Cable en el caso que el Arrendatario contrate los servicios, y mantener la propiedad en perfecto estado de Mantención y Aseo. **QUINTO:** **De las Prohibiciones**: Le está prohibido al Arrendatario hacer variación en parte alguna de la propiedad, como poner tarugos en las cerámicas de los baños y cocina, hacer hoyos en las paredes, derribar paredes interiores del inmueble; como también introducir o mantener productos inflamables, explosivos de cualquier peligrosidad o mal olientes. **SEXTO:** Le está prohibido a la parte Arrendataria subarrendar, ceder, transferir o destinar la propiedad arrendada a otro sujeto que no sea específicamente para el cual se ha arrendado y que está establecido en la cláusula primera de este contrato. La infracción a esta cláusula tendrá como sanción será la pérdida del mes de garantía. **SÉPTIMO:** **De las Obligaciones del Arrendatario:** El Arrendatario se obliga a mantener la propiedad motivo de éste Contrato, en perfecto estado de conservación, haciendo a su costo cualquier reparación locativa o necesaria y reparando también a su costo, cualquier defecto que experimenten las pinturas, empapelados cierres, pisos, vidrios, artefactos eléctricos tales como cocina, campana y horno eléctrico, etc. Además si el Arrendatario cumple un año en el inmueble, y cuando se entregue la propiedad esta deberá ser pintada por TyC a costo del Arrendatario y si no cumple un año, el inmueble debe ser supervisado por TyC, quien determinará si debe o no ser pintado. **OCTAVO:** La parte Arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado el sistema de calefacción y sistema de agua caliente y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, ello según dan cuenta los anexos de este contrato y en los cuales consta el estado en que la propiedad y todos sus artefactos fueron recibidos por el arrendatario a su entera satisfacción, quedan exceptuadas la reparaciones estructurales y reparaciones no locativas, las que deberán ser efectuadas por la parte ARRENDADORA. Así mismo a mantener el jardín y el sistema de riego si es que existiese. **NOVENO:** **De la causales de término anticipado del contrato:** Serán causales de término ipso facto del presente contrato las siguientes: a) Atraso de más de diez días en el pago de la renta. b) Incurrir dos veces en atrasos o mas, en el pago de la renta con posterioridad al día cinco de cada mes. c) Infracción a cualesquiera de las Estipulaciones y prohibiciones, establecidas en la cláusulas Tercera, cuarta, Quinta, Sexta, Séptima y Octava, del presente contrato d) Infracción al Reglamento de Copropiedad del Edificio. e) Cuando el arrendatario no esté de acuerdo con el aumento del canon de arriendo, pasado los primeros trece meses. En estos casos se faculta al arrendador para poner término inmediato al arriendo y dar por desahuciado el presente contrato. **DÉCIMO:** **De la obligación de entrega del inmueble:** Será obligación del Arrendatario entregar la propiedad con los servicios de agua, electricidad, TV cable, gas y teléfono en perfecto estado de uso y con sus cuentas al día, al igual que los gastos comunes pagados y los derechos de aseo municipal. La restitución por término anticipado del contrato de arriendo, deberá ajustarse a lo señalado en el artículo tercero de la ley dieciocho mil ciento uno. En caso de que el arrendatario pierda el mes de garantía, deberá dejar provisionado dichas cuentas que lleguen con desfase y además incluir el pago de la limpieza (de acuerdo a lo que estime TyC) y las reparaciones correspondientes si así corresponde. **DECIMOPRIMERO: De otras obligaciones del arrendatario:** En la propiedad que se arrienda está instalada línea telefónica, la que no se habilitará por orden del arrendatario. Cuando se defina su uso por parte del Arrendatario se incluirá en el acto en el presente Contrato, debiendo este último pagar mensualmente la cuenta de dicho teléfono durante el período del presente Contrato, como también las cuentas por servicio Internet y de los multicarriers por el servicio de larga distancia nacional e internacional realizadas durante el período de vigencia del Contrato por intermedio de la línea telefónica antes señalada. **DECIMOSEGUNDO:** El Arrendatario se obliga durante el último mes en que debe permanecer en la propiedad arrendada a mostrarla a los interesados, por lo menos durante dos horas al día, entre las diez horas y diecinueve horas, cuatro días a la semana como mínimo. **DÉCIMO TERCERO:** De la responsabilidad del Arrendador: El Arrendador no responderá de manera alguna por robos o intentos de robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, ni perjuicios que puedan producirse en los muebles y menaje de casa del Arrendatario por efecto de incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, humedades de estas últimas, o por el calor, temblores, terremotos etc, sin embargo, excepcionalmente el arrendador tendrá la responsabilidad de hacer mantención al tercer mes de arriendo sobre los artefactos eléctricos del inmueble como cocinas, calefones u otros, en caso de necesitar reparación dichos artefactos, estos se pagarán al técnico en proporciones iguales del cincuenta por ciento de cada uno por el total de dicha reparación **DÉCIMO CUARTO:** De las garantías: Para garantizar el fiel cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, el Arrendatario hace entrega al Arrendador la suma de **${@@mto-gar} PESOS.** El Arrendador se obliga a devolver dicho dinero reajustado en el canon que haya variado la renta mensual establecida en la Cláusula Tercera de este Contrato. El Arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del Arrendador. La garantía será restituida al Arrendatario dentro de los cuarenta y cinco días siguientes de recibida la propiedad, previa las deducciones que pudiera corresponder por los pagos pendientes de los servicios de luz, agua, limpieza, gastos comunes, y otros; como así mismo daños causados a la propiedad y que se deduzcan del inventario que es parte integrante de este Contrato. Esta garantía quedará en poder del Arrendador en caso que el Arrendatario tuviese que hacer entrega de la propiedad por causa de fuerza mayor o fortuita, antes de la fecha de término del contrato, no pudiendo imputar además dicha garantía como pago de rentas insolutas ni el arriendo del último mes que permanezca en dicha propiedad. Si el arrendatario pierde el mes de garantía, no se descontara cuentas, ni reparaciones de esta, ya que se pierde, motivo por el cual debe dejar provisionado dichos gastos, ya sea en efectivo o cheque por el valor de un mes de arriendo. **DÉCIMO QUINTO:** **De la Restitución:** En el momento de la entrega del inmueble ambas partes se comprometen a suscribir un inventario en el que consta el estado en que se entrega la propiedad, los equipos, muebles e instalaciones que quedan en el inmueble y el detalle de los medidores de agua, electricidad, gas u otro. Dicho inventario que considera parte integrante del presente contrato. En el evento que el Arrendatario tuviese observaciones al inventario estas quedarán escritas en el ejemplar que queda en ambas partes. Se deja expresa constancia que si el Arrendatario tiene alguna observación con respecto a la entrega, tendrá un plazo de una semana para poder informar al Arrendador, ya sea por medio de email, adjuntando fotografías. De lo contrario se entenderá que la propiedad se encuentra en óptimas condiciones. **DÉCIMO SEXTO:** **De las disposiciones finales:** El arrendador o sus representantes tendrán la facultad para visitar la propiedad arrendada seis veces al año en el momento que lo deseen, previo aviso al arrendatario y obligándose éste último a dar las facilidades necesarias para ello. **DÉCIMO SÉPTIMO:** Se deja expresa constancia que el Arrendatario deja en este acto la cantidad de **${@@arr-gar} PESOS** correspondiente al arriendo ${@@fec-ini} y garantía señalada en Cláusula Décimo Cuarta. **DÉCIMO OCTAVO:** Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago. **DÉCIMO NOVENO:** El presente contrato de Arrendamiento se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada una de las partes. **VIGÉSIMO:** **Del Fiador solidario:** Con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento de este contrato de arrendamiento se constituye en fiador y codeudor solidario a **${@@nom-avl}**, ${@@nac-avl}, ${@@est-avl}, cédula nacional de identidad número ${@@rut-avl-str}, y de paso en esta. **VIGÉSIMO PRIMERO :** **De los Mandatos y autorizaciones:** En este acto **${@@nom-arr}** además como aval y codeudor solidario a **${@@nom-avl},** todos en la calidad que comparece respectivamente, confieren mandato especial e irrevocable a doña **FRANCIA CARVAJAL GAMBOA**, chilena, casada, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número trece millones cuatrocientos cincuenta y un mil ochocientos uno guión cuatro, domiciliada en Doctor Sotero del Río Número quinientos ocho, Oficina Número mil veinte y dos, comuna de Santiago, para que pueda ser notificada de cualquier acción judicial derivada del presente contrato de arrendamiento, notificación que podrá materializarse personalmente o por cédula, o por la forma especial establecida en el artículo cuarenta y cuatro del código de procedimiento civil. En atención a que dicho mandato es en beneficio de la parte “arrendadora”, los mandantes se obligan a no revocar dicho mandato sin el consentimiento escrito de la “arrendadora“; de igual modo se faculta a la mandataria para llenar la letra de que da cuenta el anexo uno de este instrumento. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Por el presente acto, y para efecto de lo dispuesto en el artículo cuarto y siguientes de la Ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho, sobre Protección a la Vida Privada, “el arrendatario” **${@@nom-arr}** además como aval y codeudor solidario a **${@@nom-avl},** autorizan expresamente “al arrendador” TYC Gestión Ltda., para que en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato, sus datos personales y los demás derivados del presente instrumento, sus modificaciones y/o instrumentos anexos o accesorios, así como información de carácter económico financiero, bancario, comercial, especialmente la referida a incumplimiento de obligaciones asumidas ya sea como deudor directo, o en calidad de aval o codeudor solidario de “el Arrendador”, puedan ser almacenadas, ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros sin restricciones en y a cualquier registro en base de datos. **PERSONERIA:** La personería de don **CHRISTIAN TORRES BUZZO**, para actuar en representación de TYC GESTION LTDA., consta de escritura pública de fecha **Siete de Septiembre de dos mil nueve** otorgada en la Notaria **Eduardo Diez Morello** la que no se inserta por ser conocida de las partes. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe. Rep Nº

**CHRISTIAN TORRES BUZZO**

CNI: 11.834.184-8

PP. TYC GESTION LTDA.

**${@@nom-arr}**

CNI.:

**${@@nom-avl}**

CNI.:

Anotada bajo el Rep. Nº

Copias: 2 Drs $ 12.000

**ANEXO 1 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. De la garantía y del cobro:**

ANEXO 1. Adicionalmente se dejará una letra de cambio en garantía del fiel y oportuno cumplimiento de lo preceptuado en la cláusula novena de este contrato, y de cualquier otra obligación emanada del mismo; en blanco y sin fecha, según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| DOCUMENTO | SERIE | BANCO | MONTO | OBSERVACIONES |
| Letra |  |  |  | Sin fecha en garantía. |

La letra o cheque le será restituida al aceptante una vez aceptada la entrega de la propiedad arrendada y con todas las cuentas al día (detalladas en clausula Decimo cuarta).

**CHRISTIAN TORRES BUZZO**

CNI: 11.834.184-8

PP. TYC GESTION LTDA.

**${@@nom-arr}**

CNI.: