

HOJA INFORMATIVA

PROPIEDAD: 5 de Abril N°840, Dpto. 203 Block 24, Cerrillos

ROL:

PROPIETARIO

NOMBRE: Manuel David Leiva Soto

RUT: 5.209.530-1

CORREO: zedraz@msn.com

TELEFONOS: 227258374/ Celular: +56985199268/ USA 91078293545 - 9993408134

DOMICILIO: Progreso N°7354, Cerrillos.

ARRENDATARIO

NOMBRE: Alexander Cifuentes Muñoz

RUT: 24.720.285-4

CORREO: Alexifu13@gmail.com

TELEFONOS: +56945781881

AVAL

NOMBRE: Miguel Alejandro Gajardo Muñoz

RUT: 17.878.605-9

CORREO: miguel.gajardo.munoz@gmail.com

TELEFONOS: +56990756506

INFORMACIÓN ADICIONAL

NÚMERO DE CUENTA AGUA: 861844-5

NÚMERO DE CUENTA LUZ: 11894197-3 Clave Internet 433MG4 (SMAPA)

NÚMERO DE CUENTA GAS:

ADMINISTRADOR DE EDIFICIO

NOMBRE: Sra Mercedes Primer Piso

TELEFONO /CORREO: 229877602

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 1 de Junio del año 2017 comparecen por una parte **"LA ARRENDADORA"** doña Ana Regina Rojas Gutiérrez, chilena, cédula de identidad nacional número 8.220.433-4, domiciliado para estos efectos en Compañía 1390 of 616, Región Metropolitana, celular, 968390728 email crojasgutierrez52@gmail.com, en representación del propietario don Manuel Leiva Soto cedula nacional de identidad número 5.209.530-1, y por la otra parte don Alexander Cifuentes Muñoz, Colombiano, cédula de identidad número 24.720.285-4, domiciliado al día de la firma del presente contrato en calle Golfo de México 340 Departamento 302 comuna de Cerrillos, Región Metropolitana y a contar de la fecha de vigencia del presente contrato en la dirección indicada en la cláusula 1° del mismo, celular 945781881 email alexcifu13@gmail.com, en adelante **"EL ARRENDATARIO"**, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que se indica en las siguientes cláusulas:

1º PROPIEDAD: LA ARRENDADORA declara ser corredor de propiedades y da en arriendo a EL ARRENDATARIO la propiedad urbana ubicada en Calle Cinco de Abril 840 departamento 203 Block 24, comuna de Cerrillos, Región Metropolitana.

2º DESTINO: EL ARRENDATARIO se obliga a destinar el inmueble única y exclusivamente al uso habitacional. La aceptación de la presente cláusula por parte del ARRENDATARIO es determinante en la celebración del presente contrato.

3º PLAZO: El arrendamiento regirá desde el día **1 de Junio de 2017** y tendrá una duración de 1 (uno) año, el que se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos anuales, salvo que cumplido el primer año, alguna de las partes manifieste su intención de ponerle término con una anticipación de al menos 60 (sesenta) días, situación que deberá ser notificada a la contraparte mediante Carta Certificada, remitida a la contraparte.

4º RENTA: La renta mensual de arrendamiento será de **\$ 240.000** (doscientos cuarenta mil pesos) reajutable semestralmente según IPC (Índice de Precios al Consumidor). Si la variación de IPC fuera negativa, el canon de arriendo mantendrá el valor nominal de la fecha de cálculo. El cobro de los arriendos se hará efectivo mensualmente en forma anticipada dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes. A contar del pago anticipado del arriendo del mes de Julio de 2017, la arrendataria realizará transferencia electrónica a la cuenta corriente de doña Ana Regina Rojas Gutiérrez Rut 8.220.433-4, número 162-04820-03 de Banco de Chile y debe ser enviado al mail crojasgutierrez52@gmail.com. El primer pago fechado al día de la firma del presente contrato será el correspondiente al período comprendido entre el 1 de Junio de 2017 y el 30 de Junio de 2017 por un monto de **\$ 240.000** (Doscientos cuarenta mil pesos). Este pago se documentará mediante un Recibo de Arriendo que será entregado versus firma de Contrato. A su vez, el ARRENDATARIO enviará mensualmente a la ARRENDADORA, el comprobante de pago realizado vía transferencia electrónica. El pago correspondiente a los reajustes deberá ser cancelado mensualmente (con variación semestral) por medio de transferencia electrónica

con el arriendo siendo la primera modificación la correspondiente al monto del arriendo del mes de noviembre de 2017.



5º INTERESES Y MULTAS EN CASO DE MORA: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, el Arrendatario deberá pagar una multa equivalente al 1% (uno por ciento) por cada día de atraso en el pago efectivo, la cual deberá ser cancelada conjuntamente con el mes atrasado.

Si el atraso en el pago por parte del Arrendatario hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, éste deberá pagar, además, un 5% (cinco por ciento) sobre la suma total adeudada, a título de Honorarios de Cobranzas Extrajudicial. Intereses y multas son de conocimiento del arrendatario, y que declara expresamente aceptar.

6º TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: Se podrá poner término al contrato, en forma unilateral, en cualquier momento, en los siguientes casos:

- a) Que EL **ARRENDATARIO** se retarde en más de cinco días en el pago de la renta, gastos comunes o de los servicios de consumo o especiales, así como el no envío o entrega de la respectiva copia de la boleta de depósito o comprobante de transferencia electrónica que da cuenta del pago.
- b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.
- d) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- e) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo y escrito por parte del arrendador. Sin perjuicio de que por este acto el arrendador autoriza al arrendatario a poner malla de seguridad en las terrazas y ventanas, a su costo.
- f) No conservar y mantener los espacios interiores y exteriores del inmueble.
- g) No permitir la revisión y visita del arrendador al inmueble al menos cada tres meses, de acuerdo a la ley y normativa vigente.
- h) Si en forma notoria cualquiera de los ocupantes de la propiedad ejecutare reiteradamente hechos que perturben la tranquilidad o seguridad de los vecinos del edificio o condominio.
- i) Si en la propiedad se cometieran frecuentemente hechos que estén prohibidos y afectos a sanción según el reglamento interno del edificio o que se cometiera frecuentemente actos que sean considerados violación a la propiedad privada o que alteren el orden público según la legislación nacional.

7º MEJORAS: Cualquier mejora que haga el **ARRENDATARIO**, previa aprobación de la **ARRENDADORA**, quedará en beneficio de la propiedad, desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la **ARRENDADORA** deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Estos arreglos deberán convenirse por escrito.

8º COMPROMISOS DE LA ARRENDATARIA: EL **ARRENDATARIO** se obliga a restituir la propiedad en iguales condiciones en que se le fue entregada, lo cual será estipulado en el inventario que forma parte íntegra del presente contrato y que será efectuado el día de la entrega de la propiedad y firmado por ambas partes.

9º OTROS PAGOS: EL **ARRENDATARIO** estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, los consumos de energía eléctrica, gas, agua, extracción de basura, gastos comunes ordinarios definidos en el artículo 2º número 4 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, esto es, los gastos comunes de administración, de mantención, reparación y de uso y consumo, incluido el fondo de reserva y demás consumos y servicios especiales. El **ARRENDATARIO** se compromete a acreditar al propietario o a quien lo represente cada uno de estos pagos cuando le fuere requerido.

19º FALLECIMIENTO:

En caso de fallecimiento del **ARRENDATARIO**, se constituye irrevocablemente el aval y/o cónyuge en responsable de los pagos pendientes y vigentes del arrendamiento. Por otra parte el contrato expira automáticamente, teniendo la posibilidad si sus moradores requieren seguir ocupando la propiedad, de firmar un nuevo contrato según nuevas condiciones. De lo contrario tendrá treinta (30) días para restituir el inmueble, pagando de este último mes hasta su restitución completa.

21º DOMICILIO: Para todos los efectos del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Nombre: Ana Regina Rojas Gutierrez

C.I.: 8.220.433-4

ARRENDADOR

Nombre: Alexander Cifuentes Muñoz

C.I.: 24.720.285-4

ARRENDATARIO

Nombre: Miguel Gajardo Muñoz

C.I.: 17.878.606-3

CODEUDOR SOLIDARIO

AUTORIZO LA (S) FIRMA(S) DE LA(S) PERSONA(S) ANTES INDIVIDUALIZADA(S) QUIEN(ES) FIRMO(ARON) EN LA FECHA DE SU EMISION.

SANTIAGO



13 JUN 2017





Santiago 1 de Junio 2017

CERTIFICADO

Certifico recibir de Alexander Cifuentes Muñoz los siguientes montos por concepto de arriendo de propiedad ubicada en Cinco de Abril 840 departamento 203 ,block 24 , Comuna de Cerrillos con vigencia del contrato a partir del 1 de Junio 2017.

1.-Mes de arriendo: \$240.000

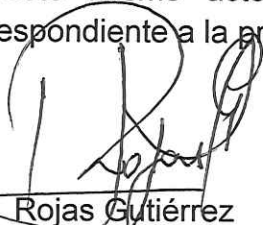
2.-Mes de garantía : \$240.000

3.-Comisión oficina: \$120.000

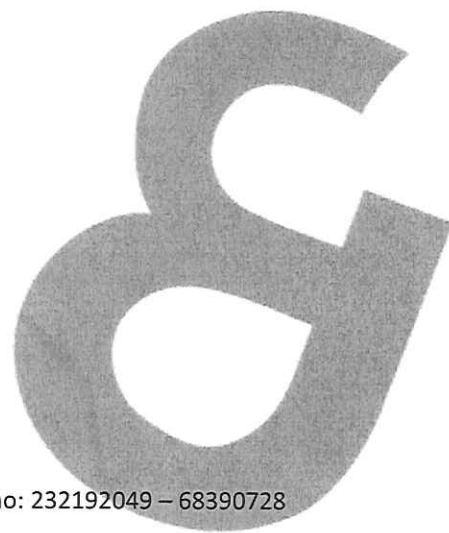
4.-Gastos de Notaría:\$10.000

Total : \$ 610.000

En este mismo acto entrego llaves de la propiedad y cuentas pagadas de Luz y agua correspondiente a la propiedad individualizada.



Ana Rojas Gutiérrez
R&G Gestión Inmobiliaria
Cel.: 68390728 ; 232192049



INVENTARIO PROPIEDAD 5 DE ABRIL N° 840 DEPTO. 203 BLOCK 24
CERRILLOS

Amand. :

Sra. Gris Vianini

ENTRADA :

Puerta de madera barnizada, número 203 en metal, manilla al exterior, dos chapas seguridad, una mala, un ojo mágico.

LIVING COMEDOR :

Piso cerámica buen estado.

Paredes pintadas buen estado.

Cielo raso pintado buen estado.

Dos puntos de luz al techo con lámparas de vidrio y ampollitas buen estado.

Un interruptor pvc dos contactos buen estado.

Dos enchufes pvc dos contactos buen estado.

Una ventana aluminio dos hojas corredera con pestillos, dos vidrios buen estado.

Un riel de metal simple con dos cortinas de género buen estado.

Protección de fierro al exterior.

Una caja madera, automático.

BAÑO : Puerta de madera con manilla de bronce interior, exterior, parte superior con una ventana fija, un vidrio buen estado.

Piso cerámica buen estado.

Paredes con azulejos, un sector pintado buen estado.

Cielo raso pintado buen estado.

Un lavamanos enlozado con dos llaves buen estado.

Un wc silencioso con tapa rígida buen estado.

Una media tina pintada (azul) combinación ducha teléfono, una rejilla, buen estado.

Una barra de metal con cortina buen estado.

Tres perchas de pvc.

Un botiquín con tres divisiones, una puerta abatible con espejo buen estado.

Un porta utensilios de metal, algunas barritas oxidadas, buen estado.

Un punto de luz a la pared con ampollita buen estado.

Un interruptor pvc un contacto buen estado.

COCINA :

Puerta de madera con manilla de bronce interior, exterior, parte superior con una ventana fija, un vidrio buen estado.

Piso cerámica buen estado.

Paredes pintadas (azul) buen estado.

Cielo raso pintado buen estado.

Un calefont marca Mademsa term 5 con manguera y regulador.

Un lavaplatos enlozado con combinación, un tapón goma con cadena, sobre mueble de madera con dos puertas abatibles y dos tiradores buen estado.

Un mueble de madera con tres puertas abatibles, tres cajones con sus tiradores, parte superior una repisa, dos puertas abatibles con un vidrio al centro buen estado.

**NOTIFICACIÓN DE FIN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Y ENTREGA DE LLAVES**

En Santiago a 25 de noviembre 2022

Por una parte, el propietario Don Manuel David Leiva Soto, quien ha otorgado poder para ser representado por doña Ana Regina Rojas Gutiérrez, de nacionalidad chilena, C.I. 8.220.433-4, con domicilio en calle Pasaje Bulnes 80 depto. 48, Comuna de Santiago, como corredora de Propiedades.

Por otra parte, el arrendatario Don Alexander Cifuentes Muñoz, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, Cedula de Identidad N.º 24.720.285-4

EXPONEN

PRIMERO. - Don Alexander Cifuentes Muñoz en su calidad de Arrendatario firmo contrato con fecha 01 de junio del 2017, respecto a la propiedad ubicada en **Calle cinco de Abril N°840 departamento 203 Blok 24, Comuna de Cerrillos, Región Metropolitana.**


SEGUNDO. - Con fecha 25 de noviembre de 2022 La Arrendadora comunica al Arrendatario que se pondrá término al contrato de Arrendamiento con fecha 25 de mayo del año 2023, el motivo es; el propietario necesita disponer de su propiedad.

TERCERO. - Se envía carta Certificada al domicilio con esta fecha.

CUARTO. -En relación con los pagos se deberá cancelar los meses de arriendo correspondiente a los meses de diciembre 2022, Enero Febrero Marzo Abril y mayo 2023, como así mismo los consumos de agua, luz, gas, gastos, derechos de aseo que se deben cancelar en la página de la municipalidad de Cerrillos con el rol 52-55, el Arrendatario deberá presentar las boletas de pagos

correspondientes hasta el 25 de mayo de 2023. En caso de que las boletas emitidas por la entidad encargada del cobro del agua, luz, gas, gastos comunes, derechos de aseo, sean por un período que comprenda consumos no facturados a la fecha de entrega de la propiedad, estos deberán ser cancelados.

QUINTO. - En relación a la ley de Arrendamiento 18.101: El plazo para el desahucio es de dos meses desde el envío de esta notificación, y se aumentará en un mes por cada año completo que el arrendatario hubiera ocupado el inmueble. Dicho plazo más el aumento no podrá exceder, en total, de seis meses.


Ana Rojas Gutiérrez
56-9-68390728
Rep. ARRENDADORA
R&G PROPIEDADES