



CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago, a 02 de FEBRERO de 2024, entre don PEDRO ANDRÉS CASTRO DÍAZ, de nacionalidad CHILENA, estado civil CASADO, con domicilio en SAN LUCAS N°11431, comuna de LA FLORIDA, cédula nacional de identidad N.º 15.333.899-K, por una parte como ARRENDADOR; y don LUIS HERNAN FIGUEROA GUEVARA, nacionalidad CHILENA, estado civil SOLTERO, teléfono +56995919009, domiciliado en ERRAZURIZ 268, comuna de CHANCO, cédula nacional de identidad N.º 20.274.072-3, por la otra parte como ARRENDATARIO, se ha convenido celebrar el siguiente contrato de arriendo:

1.- PROPIEDAD: Don PEDRO ANDRÉS CASTRO DÍAZ, en adelante "el ARRENDADOR", da en arriendo a don LUIS HERNAN FIGUEROA GUEVARA, en adelante "el ARRENDATARIO", quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle VICUÑA MACKENNA número 2585, DEPARTAMENTO N°1702 TORRE A, comuna de SAN JOAQUIN, de esta ciudad, que destinará a HABITACIÓN. En el arriendo NO SE INCLUYE BODEGA ni ESTACIONAMIENTO. -

La propiedad materia de este contrato se entrega en el estado que actualmente se encuentra, el cual es conocido y aceptado por el ARRENDATARIO.

2.- RENTA: La renta mensual de arriendo será la suma de \$400.000.- (CUATROCIENTOS MIL PESOS) que se reajustará ANUALMENTE de acuerdo con la variación del IPC o del índice reajutable que lo sustituya o reemplace válidamente. Para estos efectos el índice inicial será el correspondiente al mes anterior a la fecha en que empieza a regir en este contrato y el índice final, el del mes anterior a aquel en que se aplique el reajuste.

El primer reajuste tendrá lugar el día 01 de ENERO del año 2025. En el evento

REDACCIÓN DE LAS
PARTES Y BAJO SU
RESPONSABILIDAD



que el reajuste resultare negativo, la renta de arrendamiento se mantendrá sin variación.

El ARRENDATARIO realizó el pago de \$400.000.- (CUATROCIENTOS MIL PESOS), correspondiente a la garantía solicitada por el ARRENDADOR, a través de transferencia electrónica.

El ARRENDATARIO realizó el pago de \$400.000.- (CUATROCIENTOS MIL PESOS), correspondiente al primer mes de arriendo (FEBRERO) al ARRENDADOR, a través de transferencia electrónica.

Para efectos de mudanza del ARRENDATARIO, la entrega de llaves se concretó 26 de ENERO del año 2024.

3.- OTROS PAGOS: El ARRENDATARIO estará obligado a pagar los gastos comunes, multas y servicios especiales que puedan corresponder al inmueble, durante el período de arriendo. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, gas, agua potable, y demás consumos o servicios. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al ARRENDADOR para suspender los servicios respectivos. El ARRENDADOR o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día por consumos de servicios.

Queda expresamente prohibido al ARRENDATARIO suscribir convenios para el pago de las cuentas morosas de consumo de servicios ordinarios o servicios especiales.

4.- PLAZO: El presente contrato empezará a regir el día 01 de FEBRERO de 2024 y durará hasta el cierre del año calendario, terminando en consecuencia, el día 31 de DICIEMBRE DE 2024. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de DOCE MESES, salvo que cualquiera de las

REDACCIÓN DE LAS
PARTES Y BAJO SU
RESPONSABILIDAD



partes comunique a la otra su deseo de poner término al contrato. Dicha comunicación deberá hacerse mediante notificación por carta certificada enviada al domicilio de la contraparte, **la que deberá ser practicada con UN MES (30 días) de anticipación a lo menos, respecto al término del plazo inicial de este contrato o de cualquiera de sus eventuales prórrogas.**

5.- FORMA DE PAGO: La renta de arriendo deberá ser cancelada a más tardar el primer día de cada mes, a través de transferencia electrónica o depósito al ARRENDADOR, por medio de su cuenta corriente Banco de Chile N°000770096409, dejando constancia al correo pedrocastrodiaz@gmail.com.

6.- VISITAS AL INMUEBLE: El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que el ARRENDADOR o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en el último mes de vigencia del contrato, el ARRENDATARIO se obliga a mostrarla semanalmente al menos 2 veces por semana en horarios prudentes.

7.- TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO: El ARRENDADOR podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato.

- A. Si el ARRENDATARIO no paga la renta mensual completa dentro del plazo indicado en este contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.
- B. Si se destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula primera de este instrumento.
- C. Si cede o subarrienda la propiedad en todo o en parte. La cesión del



arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará al ARRENDATARIO responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el ARRENDADOR.

- D. Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación y mantenimiento.
- E. Si se atrasa en el pago de cuentas de electricidad, agua potable, gas, gastos comunes, etc.
- F. Si hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo o escrito del ARRENDADOR.
- G. Si perturba la tranquilidad de los vecinos o compromete la seguridad, salubridad o habitabilidad del inmueble, provoca ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, introduce materiales explosivos, inflamables o de mal olor, o almacenar materias que puedan dañar el inmueble.
- H. Si no respeta el Reglamento de Copropiedad del edificio o condominio.

8.- MEJORAS: El ARRENDATARIO no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que éste pueda efectuar quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el ARRENDADOR deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Cualquier transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del ARRENDADOR.

9.- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Se obliga al ARRENDATARIO a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, grifería de duchas, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, lámparas, timbre e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el ARRENDATARIO cuidar y conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, manteniendo en buen estado su cocina, encimera, campana, y en general efectuar



oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias por uso, adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

10.- ROBOS Y PERJUICIOS: El ARRENDADOR no responderá en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc., o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

11.- RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR: El ARRENDADOR se exime de toda responsabilidad civil, legal o criminal que tenga relación con juicios de cualquier índole en que esté involucrado los intereses del ARRENDATARIO.

12.- GARANTÍA DE ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; 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 obligaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en garantía al ARRENDADOR la suma de \$400.000.- (CUATROCIENTOS MIL PESOS) en los términos descritos en el punto 2. El ARRENDADOR se obliga a devolver al ARRENDATARIO la suma dada en garantía, dentro de los SESENTA días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros o perjuicios de cargo del ARRENDATARIO que se hayan ocasionado, siempre y cuando no sean consecuencias del desgaste natural del tiempo y del uso legítimo del inmueble, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua potable, etc. El



ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

13.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento, que es conocido por el ARRENDATARIO, el cual, se obliga a restituirla inmediatamente después que termine este contrato, en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del ARRENDADOR y devolviendo las llaves entregadas al momento de firmar este contrato.

En el evento que el ARRENDATARIO no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y sus reajustes y los demás gastos y/o consumos que sean de su cargo, hasta que efectúe la restitución del inmueble (artículo 6º Ley 18.101), sin que por ello se produzca la renovación del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, deberá pagar, a título de multa, una cantidad equivalente al 100 por ciento de la renta de arrendamiento.

14.- CONTINUACION DE HECHO: Si por cualquiera causa o motivo el arrendamiento continuare de hecho después del vencimiento de este contrato, la relación entre ARRENDADOR y ARRENDATARIO continuará rigiéndose en todo, según los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.

15.- SOLVENCIA: La parte arrendataria declara expresamente contar con ingresos suficientes para responder al pago de la renta pactada y sus reajustes.

16.- AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el

REDACCIÓN DE LAS
PARTES Y BAJO SU
RESPONSABILIDAD



artículo 4° de la Ley 19.628, en caso de mora o simple retardo en el pago de una cualquiera de las rentas convenidas en el presente contrato, el ARRENDATARIO faculta expresamente a la parte arrendadora para publicar dicho incumplimiento o retardo en bases de datos o registros públicos y particulares de datos como son el Boletín de Informaciones Comerciales de la Cámara de Comercio de Santiago o DICOM, a partir del plazo que indica la ley. La acción aclaratoria posterior como todos los costos que involucre, serán de cargo del ARRENDATARIO, obligándose sólo el ARRENDADOR o su representante a entregar el recibo aclaratorio correspondiente una vez realizada la cancelación que se encontraba en mora, con sus multas.

17.- DOMICILIO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de SANTIAGO.

18.- EJEMPLARES DEL CONTRATO: El presente contrato se otorga en DOS originales, quedando uno en poder de cada persona. Las partes aquí firmantes declaran haber leído y entendido todos los puntos del presente contrato.


ARRENDADOR

PEDRO CASTRO DÍAZ

RUT. Nº 15.333.899-K


ARRENDATARIO

LUIS FIGUEROA GUEVARA

RUT. Nº 20.274.072-3

FIRMARON ANTE MÍ DON PEDRO ANDRES CASTRO DIAZ, C.I. Nº 15.333.899-K, COMO ARRENDADOR Y DON LUIS HERNAN FIGUEROA GUEVARA, C.I. Nº 20.274.072-3, COMO ARRENDATARIO, SE DEJA CONSTANCIA QUE PARA EFECTOS DE LO PREVISTO EN LA LEY 21.461 PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL Nº 43.290, CON FECHA 30 DE JUNIO DE 2022, SE SOLICITO Y SE TUVO A LA VISTA COPIA DE INSCRIPCION Y/O CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2023, DE FOJAS 6615 V, Nº 4498, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE SAN MIGUEL DEL AÑO 2013.- SANTIAGO, 05 DE FEBRERO DE 2024. AZR//



REDACCIÓN DE LAS
PARTES Y BAJO SU
RESPONSABILIDAD