

## CONTRATO DE ARRIENDO

### ANEXO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CONTRATO DE ARRIENDO

I.	FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO	XX julio 2023
----	-----------------------------	---------------

II.	<b>Propiedad:</b>	
	- Dirección:	XXXXXX, Estación XXXXX, Región Metropolitana.
	- Numero de departamento:	XX
	- Numero de Bodega:	NO
	- Numero de estacionamiento:	NO
	- Uso:	Habitacional.
	- N° de Habitaciones:	X.
	- N° de Baños:	X.
	- N° de personas que habitaran:	X.

III.	<b>Información Arrendador:</b>	
	- Nombre Completo:	XXXXXX
	- RUT	XXXXXXXXX
	- Domicilio:	XX
	- Correo:	NO
	<b>Representante legal:</b>	
	- Nombre Completo:	Inversiones y Servicios Profesionales B&C Spa.
	- RUT	77.-135.202-9
	- Dirección:	Av. Providencia 1208 Of. 207.
	Se deja constancia que el arrendador actúa representado en la forma indicada en el Número XVII siguiente.	

IV.	<b>Información Arrendatario:</b>	
	- Nombre Completo:	XXXXXX
	- RUT	XXXXXXXXX
	- Domicilio:	XX
	- Telefono:	XX
	- Correo:	NO
	<b>Información Codeudor:</b>	
	- Nombre Completo:	XXXXXX
	- RUT	XXXXXXXXX
	- Domicilio:	XX
	- Telefono:	XX
	- Correo:	NO

V.	<b>Número de personas que pueden Habitar la propiedad:</b>	gfsd
----	--	------

V.	<b>Fecha de inicio de vigencia de contrato:</b>	XX Julio 2023
----	---	---------------

VII.	<b>Duración de contrato:</b>	12 meses renovable.
------	------------------------------	---------------------

VIII. Renovación automática: O por periodos de:	Si 12 meses.
--	-----------------

IX. Fecha de termino de contrato:	XX julio 2024
-----------------------------------	---------------

X. Renta:	
- En pesos chilenos.	\$ XXXX.XXXpesos.
- Reajuste de rentas:	Anual según IPC

XI. La renta indicada incluye el cobro de gastos comunes que le corresponde al inmueble.	No
--	----

XII. Garantía:	No
----------------	----

XIII. Comunicaciones – correos electrónicos para notificar.	<a href="mailto:administracion@cirobu.cl">administracion@cirobu.cl</a>
---	--

XIV. Prohibiciones:	
---------------------	--

XV. Comisiones por corretaje. - Arrendador:	50% de un mes de arriendo + IVA.
--	----------------------------------

**XVI. Información del Representante del Arrendador para la celebración del contrato de Arriendo:**

Se deja constancia que el Arrendador actúa representado por Servicios profesionales B&C Spa. En virtud del poder especial otorgado por el Arrendador para celebrar el contrato de arrendamiento respecto del inmueble.

- Fecha del Poder: 1 de abril 2023
- Nombre del Apoderado: Inversiones y Servicios Profesionales B& C Spa.
- Rut del Apoderado: 77.135.302-9
- Domicilio del Apoderado: Av. Providencia 1208, of. 207, Providencia, Santiago.
- Representante del Apoderado: Gustavo Enrique Cisternas Pérez, Rut 11.857.826-0, ambos ubicados en la misma dirección del Apoderado.

Don **XXXXXX**, Rut X.XXX.XXX-X, Estado civil XXXXX, de profesión XXXX, domiciliado en XXXXXX, Comuna XXXX, en adelante el **ARRENDADOR** o la parte arrendadora y por la otra, Don **XXXXXX**, Rut XX.XXX.XXX-X, Estado civil XXXXX, con domicilio actual en XXXXX, XXX, comuna de XXXX, de profesión XXXX y su **CODEUDOR**, Don XXXX, Rut XX.XXX.XXX-X, Estado civil XXXX, con domicilio actual XXXXXXXXXXXX comuna Santiago, de profesión XXXXXXXXXXXXXXXX, quienes hará uso de la propiedad, en calidad de en adelante el **ARRENDATARIO** o **PARTE ARRENDATARIA**, quienes acreditan su identidad con las respectivas cédulas, y que han convenido en el siguiente contrato:

**PRIMERO: PROPIEDAD:** Por el presente instrumento, el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien arrienda para sí, sin facultad de subarrendar, con destino Habitacional, la propiedad ubicada con frente a calle **XXXXX#XX depto. XXXX**, del conjunto habitacional denominado “**EDIFICIO XXXXXXXX**” ubicado en la comuna de **XXXXXXXXXX**, Región Metropolitana. Rol avalúo número **XXXXXXXXXX**

**SEGUNDO: PLAZO:** El presente contrato rige a contar del día XX de julio del 2023 al XX julio de 2024 y tendrá Vigencia 12 meses. Confirmando las partes que continúan con la relación comercial, se renueva automáticamente, a menos que alguna de las partes, manifieste a la otra su intención de no perseverar en el contrato mediante aviso enviado por carta certificada o carta simple, (correo electrónico individualizado en condiciones particulares), enviada a lo menos 30 días de anticipación al vencimiento del plazo o cualquiera de sus prórrogas. Las partes podrán de común acuerdo en cualquier momento durante la vigencia del contrato, acordar su prórroga por los periodos y términos que en cada oportunidad establezca.

### **TERCERO: RENTA**

La renta de arriendo se pagará mensualmente, de manera anticipada, a más tardar el día 05 de cada mes y tendrá un valor de **\$XXX.XXX.- (doscientos sesenta mil pesos)**.

En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, se deberá pagar el equivalente al 1% de la renta pactada por cada día de atraso. Si como consecuencia del retardo, se le encarga a un abogado la cobranza judicial, el “Arrendatario” deberá pagar, además, el honorario de esta cobranza.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento que el Arrendatario se retrase el pago de dos o más rentas de arrendamiento, sean o no consecutivas en una año calendario, el Arrendador podrá poner término ipso facto al presente contrato, exigir el pago del total de las rentas de arrendamiento que correspondían ser pagadas hasta el vencimiento del contrato o de la prórroga que estuviere vigente y exigir la restitución inmediata de la propiedad arrendada, de conformidad a las reglas establecidas en el presente contrato. (Ley n°21.461.-)

La Renta se pagará por la plataforma digital Otrospagos.com.

### **CUARTO: REAJUSTE.**

La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará cada doce meses en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, en la relación al período que medie entre el último día del mes que ante precede al que empieza a regir este contrato y el último día del mes ante precedente a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo. Si durante algún período resulta un IPC negativo o menor al 1%, se reajustará este último porcentaje.

Comunicaciones. Todas las comunicaciones entre las partes deberán dirigirse a las direcciones de correo electrónico que se señalan en las condiciones Particulares.

**QUINTO: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD** No obstante la obligación que emana para la arrendataria de la naturaleza de este contrato y los que usualmente se entienden pertenecerles son obligaciones de la arrendataria las siguientes: a) Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos y cambiándolos sin derecho a reembolso. b) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación general, esto es, en estado de servir para el fin que ha sido arrendada. c) Efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. d) Exhibir los recibos que acredite el pago, hasta el último día que ocupe el inmueble, de los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, teléfono, gastos comunes, etc. e) Restituir el inmueble en la fecha en que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. f) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, y, en caso de que desee venderlo, permitir su visita, g) Suscribir el inventario conjuntamente con la suscripción de este contrato, el que da cuenta del estado de la propiedad, especies o artefactos que indique el arrendador. Para todos los efectos legales, las partes declaran que se han elevado las obligaciones de la parte arrendataria a la calidad de esenciales y por ello cualquier infracción que acontezca se estimará necesariamente como grave incumplimiento del contrato de arrendamiento, y dará en forma inmediata al arrendador la facultad de ponerle término.

**Destino del Inmueble y Número de Residentes.** El arrendatario declara que el inmueble arrendado deberá ser destinado y usado exclusivamente habitacional por el arrendatario, durante el período que dure este contrato. El hecho de destinarse la referida propiedad a una finalidad diferente a la pactada, faculta al arrendador para poner término ipso facto al presente Contrato.

El arrendatario se obliga a no superar el número de personas indicadas en las condiciones particulares, como residentes de la vivienda objeto del arrendamiento. El incumplimiento de esta cláusula, lo cual podrá ser revisada con el administrador donde se ubica el inmueble, o mediante una inspección personal por parte del arrendador o mandatario designado, constituirá prueba suficiente, salvo autorización escrita por parte del arrendador, será origen de justa causa de desahucio, por convenirlo así ambas partes de manera expresa.

**SEXTO: PROHIBICIONES:** Queda prohibido a la arrendataria: a) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato. b) Ceder en todo o parte y a cualquier título el contrato de arrendamiento o subarrendar en forma total o parcial el inmueble sin el consentimiento previo del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición determinará que el arrendatario adquiera la calidad de codeudor solidario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador. c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación. d) Retrasar el pago de las cuentas de los servicios básicos, tales como luz, agua potable, teléfono, gastos comunes, extracción de basuras, etc. e) Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aun tratándose del último mes de arrendamiento. f) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador. g) Clavar o agujerear paredes, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará, además del término anticipado del contrato de arrendamiento, una multa equivalente a un mes de renta de arrendamiento a favor del arrendador, que las partes avalúan anticipadamente por concepto de los perjuicios ocasionados por dicha contravención. –

**SEPTIMO: VISITAS AL INMUEBLE:** La arrendataria se obliga a otorgar las facilidades necesarias para que el arrendador sea personalmente o a través de mandatarios designados Cirobu Propiedades a visitar el inmueble cuando lo desee. Asimismo, en caso de que su propietario desee vender el inmueble, se obliga a permitir sus visitas, a lo menos tres días en cada mes, durante dos horas, en horario comprendido entre las dieciséis: cero cero y las dieciocho: cero cero horas, a su elección.

**OCTAVO: MEJORAS:** El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras útiles en la propiedad arrendada. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán a 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 que pueda convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador.

**NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:** Será obligación del arrendador a efectuar las mejoras necesarias con el objeto de mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las “reparaciones locativas” que serán de cargo del arrendatario. Se entenderá por “reparaciones locativas” aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de los deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se considerarán “reparaciones locativas” las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres, alarma e interruptores de la instalación eléctrica; trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de calefacción y agua caliente si los hubiere, reparándolos y cambiándolos por su cuenta. El arrendatario deberá siempre informar al arrendador las reparaciones locativas que haya efectuado. El Arrendatario deberá coordinar y realizar mantención del aire acondicionado dos veces al año comprobables, se reemplazará equipo por parte de Arrendador, y en el caso, que el equipo sea dañado por alguno de los Arrendatarios o no sean realizadas las mantenciones, el equipo puede ser sustituido por Arrendador, pero con un costo del 50% del equipo de cargo al arrendatario.

**DECIMO: GARANTÍA DE ARRIENDO.** El “Arrendatario” entrega en este acto la suma de \$XXX.XXX.- (quinientos veinte mil pesos), que corresponde a dos de garantía, a fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento. El “Arrendador” se obliga a devolver la garantía, debidamente reajustada en la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los 45 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, perjuicios y lucro cesante producto, de deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de servicios básicos, aseo, lavado y deterioros de pisos, muros, cielos e inventarios.

**DECIMO PRIMERO: ROBOS Y PERJUICIOS:** El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad y calor, y otros hechos de fuerza mayor o caso fortuito, lo cual se hace extensivo al Corredor de Propiedades a cargo de la administración de la propiedad arrendada. Queda estipulado, que tanto el arrendador como su mandatario, esto es, CIROBU Propiedades, no responderán en caso alguno por los eventuales litigios o dificultades de cualquier naturaleza, que puedan haber afectado al anterior arrendatario del inmueble arrendado.

**DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD:** Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

**DÉCIMO TERCERO: RESTITUCION DEL INMUEBLE:** El arrendatario se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que expire o termine este contrato, en el mismo estado que la recibió, tomando en consideración el uso y desgaste natural de la propiedad. Se obliga a efectuar su restitución mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Se obliga, asimismo, a entregar al arrendador en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que la propiedad no registra deudas, por concepto de gastos comunes o servicios especiales, como también suministros de energía eléctrica, agua potable, gas, extracción de basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. La falta de entrega oportuna por parte del arrendatario hará devengar a favor del arrendador, además de la renta del mes completo, una multa moratoria equivalente al cincuenta por ciento de la suma referida, sin perjuicio de los derechos del arrendador para iniciar las acciones legales que procedan en su contra a fin de exigir la restitución del inmueble. Asimismo, el arrendatario se obliga a comunicar por escrito el día y la hora en que abandonará la propiedad, ya sea en forma voluntaria o mediante notificación judicial del desalojo.

**DECIMO CUARTO: SOLVENCIA.** La parte arrendataria declara expresamente contar con la renta necesaria para pagar la renta pactada y gastos adicionales como los gastos comunes y de servicios y sus reajustes.

**DECIMO QUINTO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.** El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de cada parte y otro para archivo.

**DÉCIMO SEPTO: DOMICILIO.** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

---

**GUSTAVO ENRIQUE CISTERNAS PEREZ**  
**REPRESENTANTE LEGAL.**  
**RUT XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

---

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
**ARRENDATARIO**  
**RUT XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

---

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
**CODEUDOR**  
**RUT XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**