

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago de Chile, el dieciséis de agosto de dos mil dieciocho, entre **BAQUEDANO RENTAS SpA**, representada por don **PABLO ANDRES JIMENEZ GARCES**, Chileno, soltero, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad número 9.668.764-8, ambos domiciliados en Santa María 6350, piso 1, Vitacura, cuya sucursal se encuentra en Avenida Apoquindo 3669, piso 18, oficina 1801, Las Condes, Región Metropolitana, en adelante "**el arrendador**"; y, don **ANDRÉS MAURICIO RUIZ ACOSTA**, Colombiano, cédula de identidad número 24.090.695-3, correo Mauro1306@hotmail.com, teléfono +56 9 4667 3388, ubicado en Isidoro Errazuri 2263, Independencia, comuna Santiago, Región Metropolitana, en adelante "**El arrendatario**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.-

PRIMERO: El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, el inmueble ubicado en Ecuador 4578, departamento 1915, piso 19, en la Comuna de Estación Central y consta de las siguientes dependencias: dos dormitorios y un baño. Inventario anexo.

SEGUNDO: La renta de arrendamiento es de **UF 13,59** mensuales pagaderos los primeros cinco días de cada mes, los que se depositarán o transferirán a la corriente, número 00-004-07875-06, banco de Chile, a nombre de BAQUEDANO RENTAS, Rut 76.748.912-9.-.- El simple retardo en el pago de la renta constituye en mora al arrendatario, para todos los efectos del presente contrato, en tal caso el arrendatario deberá pagar **el dos por ciento diario** de la renta mensual por vía de pena y pérdida del poder adquisitivo.- El retardo de diez días de pago de la renta o de los servicios básicos y gastos comunes, dará derecho al Arrendador para hacer cesar inmediatamente al arrendamiento en la forma prescrita por la ley.

TERCERO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario o acta de entrega; el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario se compromete a entregar junto al pago de la

Pintura	Pintura Interior de Closet Chico	0,382 UF + IVA	c/u
Pintura	Pintura Interior de Closet Grande	0,573 UF + IVA	c/u
Pintura	Pintura Puerta	0,382 UF + IVA	c/u
Pintura	Pintura Marco de Puerta	0,305 UF + IVA	c/u
Pintura	Pintura Cielo	1,145 UF + IVA	Por hab
Gasfitería	Cambio de Flexible	0,305 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Cambio de Flexible Ducha	0,229 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Cambio de Challa Ducha	0,191 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Destape Desagües y Sifón	0,153 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Cambio de Sifón	0,573 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Cambio tapa WC	0,954 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Flaper WC	0,763 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Monomando Cocina	1,145 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Monomando Baño	0,763 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Cambio Inversor Ducha Teléfono	1,145 UF + IVA	c/u
Gasfitería	Reparación de Grifería	A Evaluar IVA	c/u
Electricidad	Rep. Enchufe/Interruptor	0,229 UF + IVA	c/u
Electricidad	Camb. Enchufe/ Interruptor	0,305 UF + IVA	c/u
Electricidad	Ampolleta Campana/ Horno	0,191 UF + IVA	c/u
Electricidad	Cambio de Extractor	0,954 + IVA	c/u
Electricidad	Reposición Ampolletas	0,095 UF + IVA	c/u
Electricidad	Cambio Foco/Luminaria	0,382 UF + IVA	c/u
Electricidad	Cambio Controles de Campana	0,573 UF + IVA	Por la placa
Electricidad	Cambio Controles Encimera	0,229 UF + IVA	c/u
Electricidad	Cambio Encimera	4,034 UF + IVA	c/u
Electricidad	Cambio Campana	1,718 UF + IVA	c/u
Electricidad	Cambio Horno Eléctrico	11,45 UF + IVA	c/u
Electricidad	Camb. Acumulador Eléctrico	9,547 UF + IVA	c/u
Cerrajería	Cambio Chapa Acceso Princ.	0,763 UF + IVA	c/u
Cerrajería	Cambio de Chapa Dormi/Bodeg	0,573 UF + IVA	c/u
Carpintería	Rep. Forado o piquete en puertas interiores	0,573 UF + IVA	c/u
Carpintería	Cambio de Puerta Interior	1,718 UF + IVA	c/u
Carpintería	Fijación de Muebles	0,267 UF + IVA	c/u
Carpintería	Cambio de Bandejas de Closet	0,458 UF + IVA	c/u
Carpintería	Cambio de Bisagras de Mueble	0,191 UF + IVA	c/u
Carpintería	Cambio de Bisagras de Puerta	0,191 UF + IVA	c/u
Rep. Generales	Cambio de Rieles de Cortina	0,324 UF + IVA	c/u
Rep.	Reparación Forado en Tabique	0,954 UF + IVA	c/u



y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, el termo de agua, la cocina encimera, horno, campana de extracción y cualquier otro equipamiento o elemento del inmueble arrendado, haciendo los arreglos o cambios necesario por su propia cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. En caso de que la propiedad arrendada posea calefont, deberá realizar el mantenimiento correspondiente, cada seis meses. Las partes dejan constancia que el inmueble se entrega en el estado que actualmente se encuentra y es conocido por las partes que comparecen, con todos sus artefactos, equipos y servicios funcionando. Se obliga, asimismo al Arrendatario a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio, que forma parte integrante de este contrato.

OCTAVO: El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras de ninguna clase ni reparaciones en la propiedad, todas las que ejecute quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento en que sean efectuadas, sin que el arrendador tenga que pagar parte alguna de su importe, cualquiera que sea la naturaleza, objeto o monto de ellas y el retiro de cualquiera de ellas que hiciera el arrendatario, se perseguirá como delito, hurto o robo en su caso.- Se prohíbe realizar cambios en la propiedad, sin previa autorización del arrendador.-

NOVENO: El arrendatario se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que termine el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole todas las llaves.- Cualquiera infracción a esta cláusula hará incurrir al arrendatario en la indemnización de perjuicios, y para el evento de que el arrendatario no restituya el inmueble en la fecha señalada en la cláusula quinta del presente contrato convienen en una multa por cada día de atraso equivalente a una Unidad de Fomento vigente a la fecha en que debió restituir la propiedad.- Las partes expresamente declaran que el pago de la multa señalada no constituye renta de arrendamiento ni configura tácita renovación de este contrato.

Al término del contrato, por cualquier motivo y en cualquier



cuentas de servicios básicos del inmueble, agua, gas, electricidad, gastos comunes y cualquier otro que contrate estando de por medio la propiedad, como también, los gastos que demande el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier momento impartan las autoridades referentes a las condiciones sanitarias higiénicas o reglamentarias de la propiedad. Obligándose a enviar los respectivos soportes de cada pago de arriendo mensualmente vía correo a **contacto@ibaquedano.cl** y todo lo concernientes al departamento como servicios básicos, gastos comunes, fotografías y solicitudes al correo **postventa@ibaquedano.cl**. Asimismo, el arrendatario tendrá prohibido suscribir convenios o repactaciones por las deudas que mantenga con las empresas de los servicios básicos señalados.

DECIMO TERCERO: El arrendador no responderá de manera alguna de los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de incendios, robos o hurtos, daños causados por terceras personas, inundaciones, accidentes, explosiones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o del calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, o desastres producidos por la naturaleza, tampoco responderá en caso de robos que sufra el arrendatario-

DECIMO CUARTO: El presente arrendamiento terminará **ipso facto** por cualquiera infracción del arrendatario al presente contrato y especialmente en estos casos:

- a) Si no paga **una de las rentas mensuales** dentro del plazo indicado en la cláusula segunda;
- b) Si se dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula sexta;
- c) Si no se ocupa la propiedad personalmente por el arrendatario y su grupo familiar indicado en la cláusula sexta;
- d) Si el arrendatario cede el uso de la propiedad o la subarrienda en todo o en parte;
- e) Si el arrendatario fallece;
- f) Si el arrendatario no da total cumplimiento a los reglamentos de copropiedad;
- g) Si causa a la propiedad cualquier perjuicio especialmente provocando el desaseo o destrucción de la misma



cualquier arreglo de esta naturaleza, si fuera necesario al terminar el contrato. También se podrá usar la presente garantía para pagar la totalidad de las cuentas impagas que pudiera dejar el arrendatario al finalizar el presente contrato. Se deja expresamente establecido que el término anticipado del contrato por parte del arrendatario genera automáticamente la pérdida de devolución de la garantía. -

DECIMO SÉPTIMO: Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, Región Metropolitana.-

DECIMO OCTAVO: El arrendador queda facultado para cobrar judicialmente rentas y consumos impagos con intereses, multas y cualquier perjuicio que derive del incumplimiento del contrato, debiendo el arrendatario cubrir los gastos de las costas y honorarios que deriven de la cobranza judicial.-

DECIMO NOVENO: Las partes de común acuerdo dejan sin efecto cualquier contrato de arrendamiento que se hubiese celebrado con anterioridad al presente contrato por ésta propiedad.-

VIGÉSIMO: BAQUEDANO RENTAS SpA otorgará una **Garantía de Funcionamiento** del departamento por 30 días corridos, contados desde la fecha del presente documento, que cubre Cocina Encimera, Horno Eléctrico, Campana extractora, Termo de Agua, Instalación eléctrica y sanitaria. Posterior a este período de garantía los costos de reparación y reposición serán de cargo del arrendatario.

En los casos de reposición del equipamiento antes indicado, el arrendatario estará obligado a reponer una marca de calidad igual o superior a la reemplazada. Además, el arrendatario deberá informar a BAQUEDANO RENTAS SpA de dicha situación en un plazo no mayor a cinco días hábiles de realizado dicho cambio.

VIGÉSIMO PRIMERO: El arrendatario y el fiador, autorizan expresamente a **BAQUEDANO RENTAS SpA**, para que en caso de retardo, mora o incumplimiento total o parcial de las obligaciones pactadas en el presente contrato de arrendamiento pueda comunicar o dar a conocer sus datos personales a terceras