

CONTRATO PARA INMUEBLE

* * * *

LISSETTE PAOLA OPAZO MONTANER

Y

BAQUEDANO RENTAS SpA

* * * *

EN SANTIAGO DE CHILE, a los Veinte (20) días del mes de Julio del dos mil diecisiete, comparecen: Doña **LISSETTE PAOLA OPAZO MONTANER**, chilena, soltera, de profesión Ingeniera Comercial, cédula nacional de identidad N° 17.488.365-3, domiciliada en calle Armonía, número 2154, comuna Cerrillos, Región Metropolitana, y don **PABLO ANDRES JIMENEZ GARCES**, chileno, soltero, Ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad N° 9.668.764-8, en representación según se acreditará, de “**BAQUEDANO RENTAS SpA**”, Rol Único Tributario número setenta y seis millones setecientos cuarenta y ocho mil novecientos doce guion nueve, ambos domiciliados en Santa Maria 6350, Vitacura, Región Metropolitana.- Los comparecientes ambos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen:

PRIMERO: Doña **LISSETTE PAOLA OPAZO MONTANER** como propietaria expone que con fecha veinte (20) de Julio del dos mil diecisiete, entregará la propiedad y confiere poder especial, pero tan amplio como en derecho proceda, a “**BAQUEDANO RENTAS SpA**”, para que a partir del 01 de Agosto del dos mil diecisiete, en su nombre y representación, administre el inmueble de su propiedad, numero de Rol 04956-00233, mide 49 metros cuadrados y consta de las siguientes dependencias (02) dormitorios, (01) baño, (1) bodega, ubicado en San Nicolás 1346, departamento 1406, piso 14, en la Comuna San Miguel. Al respecto, le confiere las más amplias atribuciones, pudiendo celebrar contratos de arrendamiento, cobrar y percibir las rentas del arrendamiento y toda cuenta que devengue la propiedad, tanto de los contratos que se hubieren celebrado como de los que se otorgaren en lo sucesivo; fijar plazos, intereses, forma de pago y todas las demás cláusulas que estimare convenientes en los actos o contratos que suscriba, modificarlos y ponerles término por desahucio, resolución, rescisión o por cualquiera otra causa.- Podrá efectuar reparaciones, pagos, pagos de cuentas de suministros básicos, pagos de gastos comunes, pagar las contribuciones de bienes




raíces y otros impuestos fiscales y municipales; y, en general, realizar todos los actos de administración con el objeto de proveer a la conservación y obtención del máximo de beneficios del inmueble señalado, para lo cual tendrá pleno uso de las facultades indicadas en el artículo dos mil ciento treinta y dos del Código Civil.- Queda estrictamente prohibido enajenar o gravar el bien raíz mencionado.- **SEGUNDO: "BAQUEDANO RENTAS SpA"**, se compromete a pagar mensualmente al **PROPIETARIO** el monto por arriendo, además, asegura el pago de gastos comunes y suministros básicos, enviando informes periódicos del estado de la propiedad, y a devolver el inmueble objeto de este contrato en las mismas condiciones que fue entregado a su administración, en la fecha pactada con todas sus cuentas al día.- Teniendo en cuenta desde luego, el desgaste propio por el uso del bien y el paso del tiempo.- **TERCERO:** La Propietaria se compromete a resguardar y administrar la garantía de trescientos cuarenta mil pesos (\$340.000) solicitada a los arrendatarios que habiten en su propiedad, a fin de garantizar la conservación de la misma y su restitución en el mismo estado en el que la recibe el arrendatario. Dicha garantía se le restituirá al arrendatario dentro de los treinta días siguientes a la entrega de la propiedad arrendada a satisfacción de **"BAQUEDANO RENTAS SpA"** una vez que el propietario verifique que el inmueble se encuentra en las mismas condiciones en la cual lo entregó. **CUARTO:** El monto garantizado a recibir mensualmente por el propietario de parte de **"BAQUEDANO RENTAS SpA"** es la suma de \$ 340.000, el que se realizará el día seis de cada mes hasta el término del contrato, en la cuenta corriente número **973554611** del Banco Scotiabank, beneficiaria **LISSETTE PAOLA OPAZO MONTANER** correo : lissette.opazo.2408@gmail.com, a su vez, se establece que la fecha a tomar en cuenta para el primer pago será a partir del 01 de Agosto del 2017.- El monto a pagar por el propietario a **"BAQUEDANO RENTAS SpA"** por concepto de Arriendo Garantizado es la suma equivalente en moneda nacional a **\$150.000** (ciento cincuenta mil pesos), el cual se pagará una sola vez al inicio del contrato de arrendamiento, más el siete por ciento mensual del canon de arriendo (trescientos cuarenta mil pesos), durante los once meses restantes hasta la culminación del presente contrato. Posteriormente en cada periodo de renovación se reajustará el precio del arrendamiento, de acuerdo a la variación del IPC anual.- **QUINTO:** La propiedad tendrá un uso exclusivamente residencial, en ningún caso se podrá ejercer una actividad comercial.- **SEXTO:** El presente contrato tiene duración de 12 meses, pudiendo ser renovado entre las partes, sin perjuicio de aquello, el Propietario podrá pedir el término de contrato con sesenta días de anticipación previos al fin de cada periodo de arrendamiento, previa notificación a




"BAQUEDANO RENTAS SpA".- Se pacta que dicha notificación será por carta certificada y correo electrónico, desde esa fecha tendrá un plazo de sesenta días corridos **"BAQUEDANO RENTAS SpA"** para entregar la propiedad objeto del presente contrato.- La fuerza mayor se reputa de responsabilidad del Propietario.-
SEPTIMO: Toda y cualquier duda, diferencia o dificultad que surja entre las partes con motivo u ocasión del presente instrumento, de su interpretación, cumplimiento, incumplimiento, validez, ejecución, resolución, nulidad y cualquier otra, de cualquier clase que sea, será resuelta por la justicia ordinaria.- Competencia, para todos los efectos judiciales las partes declaran como domicilio la comuna de Santiago.-

La personería de don **PABLO ANDRES JIMENEZ GARCES**, para representar a **"BAQUEDANO RENTAS SpA"**, consta de la escritura pública de fecha veintitrés de Mayo del año dos mil diecisiete, según repertorio número ocho mil trescientos nueve, otorgada en la Notaría de doña Myriam Amigo Arancibia, la cual no se inserta por ser suficientemente conocida por las partes.-

EN COMPROBANTE y previa lectura firman los comparecientes.-


LISSETTE PAOLA OPAZO MONTANER
C.I. N° 17.488.365-3


PABLO ANDRES JIMENEZ GARCES
C.I. N° 9.668.764-8

