

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEPARTAMENTO



En Santiago de Chile a 29 de Agosto de 2011 entre Doña Claudia Isabel Lizama Quiroz, Chilena, casada, empleada, cédula de identidad N° 8.418.845-k, domiciliada en calle Estado 359 piso 13, comuna y ciudad de Santiago, en adelante **El Arrendador**, y Don Sergio Manuel López Muñoz, Chileno, casado, pensionado, cédula de identidad N° 5.102.516-4 con domicilio en Pasaje El Avellano N° 563, Villa Baquedano comuna de Rancagua, en adelante **El Arrendatario**, se ha convenido el siguiente contrato:

PRIMERO: Inmueble del arrendador

Doña Claudia Isabel Lizama Quiroz es dueña del inmueble ubicado en Avenida Ejercito 542 depto 23, de la comuna de Santiago.-

SEGUNDO: Arrendamiento.-

Doña Claudia Isabel Lizama Quiroz, por medio de este acto da en arriendo a Don Sergio Manuel López Muñoz, la propiedad singularizada en la cláusula precedente.

TERCERO: Destino de la propiedad.-

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a ser usada como vivienda particular. Cualquier otro uso que el arrendatario quisiera darle a la propiedad, deberá ser con expresa autorización del arrendador y siempre y cuando esos usos, no provoquen eventuales perjuicios.

CUARTO: Plazo.-

El presente contrato tendrá una duración de un año y comenzará a regir el 1° de Septiembre de 2011 en curso y expirará el 31 de Agosto de 2012, el que se renovará por periodos iguales, tácita y sucesivamente, pudiendo en consecuencia cualquiera de las partes ponerle término mediante carta notarial, a lo menos con cuarenta y cinco días de anticipación.

QUINTO: Renta del arrendamiento.-

La renta de arrendamiento será de \$ 150.000.- mensuales (ciento cincuenta mil pesos mensuales), pagaderos por periodos anticipados dentro de los cinco primeros días de cada mes, pagaderos en el domicilio del arrendador. Esta renta se reajustará anualmente en el mismo porcentaje de variación que haya experimentado el IPC, durante el año anterior. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta del arrendamiento, el arrendatario deberá pagar a título de multa, el equivalente a 0,1 U.F. por cada día de atraso. Si como consecuencia del atraso se le encargare a un abogado la cobranza extrajudicial y/o judicial, el arrendatario deberá pagar, además los honorarios y los gastos de dicha cobranza. La renta de arrendamiento NO incluye gastos comunes, los cuales deberán ser pagados por separado por el arrendatario.

De la misma forma, en caso de mora y/o no pago de la renta acordada en el presente contrato, la arrendadora podrá suspender los suministros básicos de la propiedad, tales como, la energía eléctrica, agua potable, teléfono u otros que correspondan al inmueble, hasta que el arrendatario entere la suma total de lo adeudado en la cuenta antes señalada.

SEXTO: Otros Pagos.-

El arrendatario se obliga a pagar puntual y oportunamente los consumos de gastos comunes, energía eléctrica, agua potable, extracción domiciliaria de basuras y aseo, que correspondan al inmueble, obligándose a exhibir los recibos al día, debidamente cancelados, cada vez que el arrendador así se lo solicitare.



SEPTIMO: *Mantenición del Inmueble arrendado.-*

El arrendatario se obliga a mantener el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación, sin perjuicio de los deterioros que del normal uso provengan, de su aseo y de funcionamiento, a su exclusivo costo y sin derecho a reembolso, haciendo oportunamente y de su cuenta todas las reparaciones que sean necesarias para cumplir con la obligación antes indicada. Se comprende en esta obligación, la mantención del sistema eléctrico, como asimismo, el de alcantarillado, agua potable. Se comprende también, la mantención y reparación de los artefactos sanitarios, tales como, llaves, sifones, válvulas, flotadores, enchufes, timbres etc., los que deberán ser cambiados por su cuenta y sin derecho a reembolso, cuando fuere necesario. El Arrendatario se obliga a mantener en prefecto estado de aseo y conservación las pinturas, techos y muros, obligándose a su costo, a restituir la propiedad, una vez finalizado el contrato, con sus muros limpios y el papel mural en buen estado, y con todas sus instalaciones debidamente funcionando.

OCTAVO: *Mejoras.-*

El arrendador no tendrá obligación de hacer construcciones, transformaciones y/o mejoras en el inmueble. Cualquier mejora u obra que pudiere realizar el arrendatario en la propiedad arrendada, serán de su exclusivo cargo y cederá gratuitamente en beneficio de la arrendadora, por el sólo hecho de ejecutarlas. En todo caso, el Arrendatario tendrá la obligación de obtener, previamente a cualquier construcción, transformación y/o mejoras que desee realizar, la correspondiente autorización por escrito del arrendador. Lo anterior es sin perjuicio de que las partes pudieren convenir otra cosa, lo que en todo caso deberá ocurrir antes que las mejoras se ejecuten, dejándose constancia escrita de los acuerdos pertinentes.

NOVENO: *Robos y Perjuicios al inmueble arrendado.-*

El arrendador no responderá, en caso alguno, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que pudiere sufrir el arrendatario por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías internas del inmueble, efectos de la humedad o calor, actos terroristas, la lluvia u otros de igual naturaleza y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMO: *Visitas al inmueble arrendando.-*

El arrendatario se obliga a otorgar facilidades a la arrendadora o a quien la represente, para visitar la propiedad arrendada. Asimismo, El arrendatario se obliga a mostrar el inmueble durante un mes antes del vencimiento del contrato a personas designadas por el Arrendador, lo que deberá efectuarse durante 3 días hábiles cada semana, en horarios acordados con el Arrendatario.

DECIMO PRIMERO: *de los muebles introducidos en la propiedad.-*

El arrendatario declara expresamente que todos los bienes que mantendrá dentro del inmueble arrendado serán de su exclusivo dominio o los poseerá en forma legítima.

DECIMO SEGUNDO: *de la garantía.-*

A fin de garantizar la conservación, mantención y funcionamiento de la propiedad y todos los bienes arrendados, el arrendatario entrega y deja en poder del Arrendador la suma de \$150.000 (ciento cincuenta mil pesos chilenos), equivalente a un mes de arriendo. Esta cantidad dada en garantía se devolverá al término del presente contrato, y luego de pasados cuarenta y cinco días de la entrega material del inmueble, previa certificación de no existir deudas de arriendo, gastos comunes, de servicios como los suministros de agua, luz, o deterioros en la propiedad en cuestión. En todo caso esta garantía no se podrá imputar en caso alguno al pago de rentas insolutas, ni aún tratándose del último mes de arriendo. En este acto se cancela en dinero efectivo \$ 150.000 (ciento cincuenta mil pesos) que corresponden al mes garantía, además en este acto **el arrendatario** paga a **el arrendador** \$ 150.000 (ciento cincuenta mil pesos) correspondientes a la renta de arrendamiento del mes

de Septiembre de 2011 en curso.



DECIMO TERCERO: *Prohibiciones a que está sujeta el arrendador.-*

Queda prohibido al arrendador y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato: a) Hacer modificaciones en la propiedad arrendada que importen cambios en su estructura, salvo autorización previa y escrita de la arrendadora; b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento; c) Infringir las leyes y reglamentos sobre higiene, sanidad ambiental, contaminación acústica, u otras en relación a la naturaleza y destino de la propiedad que se arrienda; d) Introducir materiales inflamables, explosivos o corrosivos o de mal olor en la propiedad arrendada; e) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado; f) No mantener la propiedad en perfecto estado de conservación; g) No efectuar las reparaciones que requieran el inmueble o sus instalaciones en forma oportuna. Las causales de término del contrato contempladas en las letras f) y g) de esta cláusula, sólo operarán previo requerimiento escrito, por carta certificada, de el arrendador al arrendatario y siempre que persista el incumplimiento por parte de este último. La infracción de las prohibiciones antes indicadas, hará responsable al arrendatario de todos los perjuicios que pudiere causar al arrendador

DECIMO CUARTO: *Desalojos.-*

El arrendatario firma su desalojo inmediato de no cumplir con el pago del arriendo en el plazo indicado en contrato. Dentro de la cláusula y como condición especial se deja constancia de lo siguiente: "en el evento de que el arrendatario no cumpla con todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato de arrendamiento, el arrendador exigirá la restitución inmediata de la propiedad, sin forma de juicio y con expreso consentimiento del arrendatario, podrá requerir al juez del tribunal competente para que se orden a Carabineros de Chile, el lanzamiento inmediato del arrendatario, de la propiedad arrendada. A su vez el arrendatario acepta el cobro de todos y cada uno de los gastos del juicio que involucre la acción de pedir el cumplimiento estricto del contrato suscrito.

DECIMO QUINTO.-

El departamento que se arrienda por el presente instrumento, se entrega materialmente en este acto, declarando el arrendatario recibirlo conforme y a su entera satisfacción, en el estado que actualmente se encuentra. El arrendatario se obliga a mantener en perfectas condiciones de funcionamiento las instalaciones sanitarias, eléctrica y de agua potable, reparando inmediatamente y a su costo cualquier desperfecto que se produjere. Así mismo el arrendador se compromete a reparar a su costo cualquier desperfecto ajeno al uso Legítimo del departamento por parte de el arrendatario

DECIMO SEXTO.- Se deja constancia que el departamento materia del arriendo se entrega en el estado que da cuenta el inventario que con esta misma fecha suscriben las partes, obligándose el arrendatario a restituirlo en igual estado al finalizar el arriendo habida consideración del desgaste producido por el uso legítimo.

DECIMO SEPTIMO: *Elementos de la esencia.-*

Las partes convienen en elevar a la calidad esencial, todas y cada una de las cláusulas del presente contrato.

DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en Santiago y el arrendatario constituye domicilio especial en el inmueble materia del arrendamiento. Se constituye en aval, fiador y codeudor solidario de todas y cada una de las obligaciones que por este acto y por este instrumento asume el arrendatario en favor



del arrendador don Diego Alejandro López Gaete, Chileno, empleado, soltero, cédula de identidad Número 16.532.659-8, domiciliado en Pasaje El Avellano N° 563, Villa Baquedano, comuna de Rancagua, fijando domicilio en el mismo inmueble arrendado en este instrumento, quien firma y comparece en señal de aceptación.

DECIMO NOVENO: Se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de el arrendador y el otro en poder de el arrendatario.



Doña **Claudia Isabel Lizama Quiroz**
Run: 8.418.845-K
Arrendador



Don **Sergio Manuel López Muñoz**
Run: 5.102.516-4
Arrendatario



Don **Diego Alejandro López Gaete**
Run: 16.532.659-8
Aval

Firmaron ante mí, doña **CLAUDIA ISABEL LIZAMA QUIROZ** C.I. N°8.418.845-K nacional, **ARRENDADOR**, don **SERGIO MANUEL LOPEZ MUÑOZ** C.I. N°5.102.516-4, nacional, como **ARRENDATARIO**, y don **DIEGO ALEJANDRO LOPEZ GAETE** C.I. N°16.532.659-8, nacional, como **AVAL**.- Santiago, 29 de Agosto de 2011.-
ETH.-

