



CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO  
Sec: CIVIL Folio: 0062496  
Jdo: 19 CIV Rol : C-01851  
Fecha: 13-08-2012 Hora : 10:11  
Materia : T07 Digit. : DON

**MATERIA : TERMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**PROCEDIMIENTO : SUMARIO**  
**DEMANDANTE : CLAUDIA ISABEL LIZAMA QUIROZ**  
**RUT. : 8.418.845-K**  
**ABOGADO : JOSE SANTANDER ROBLES**  
**RUT. : 10.050.813-3**  
**DEMANDADO : SERGIO MANUEL LÓPEZ MUÑOZ**  
**RUT. : 5.102.516-4**  
**AVAL : DIEGO ALEJANDRO LÓPEZ GAETE**  
**RUT: : 16.532.659-8**

**EN LO PRINCIPAL, DEMANDA DE TERMINO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR NO PAGO DE RENTAS, PRIMER OTROSÍ: DESAHUCIO SUBSIDIARIO; SEGUNDO OTROSÍ, ACOMPAÑA DOCUMENTOS CON CITACIÓN; EN EL TERCER OTROSÍ: PATROCINIO Y PODER**

**S . J. L. Santiago**

**CLAUDIA ISABEL LIZAMA QUIROZ**, casada, empleada, domiciliada en calle Estado Nº 359, piso 13, Santiago, a US. Respetuosamente digo:

Vengo en interponer demanda de termino de contrato de arrendamiento, por no pago de rentas, y restitución del inmueble, en contra de don **SERGIO MANUEL LÓPEZ MUÑOZ**, casado, pensionado, rol único tributario Nº 5.102.516-4, domiciliado, de acuerdo a la presunción del artículo 8º Nº 2 de la ley 18.101, y lo establecido en el artículo DÉCIMO OCTAVO del contrato de arrendamiento que se acompaña en un otrosí de esta presentación, en Avenida Ejército 542, departamento 23, Comuna de Santiago,

Región Metropolitana, en calidad de arrendatario, y en contra de don **DIEGO ALEJANDRO LÓPEZ GAETE**, Chileno empleado, soltero, cédula de identidad número 16.532.659-8, del mismo domicilio del arrendador, en su calidad de AVAL, conforme a los siguientes antecedentes a saber:

Con fecha 29 de agosto de 2011, celebré contrato de arrendamiento con el demandado don SERGIO MANUEL LÓPEZ MUÑOZ, antes individualizado, respecto del inmueble ubicado en Avenida Ejército 542, departamento 23, Comuna de Santiago, Región Metropolitana.

En el contrato de arrendamiento, se entregó la mencionada propiedad por una renta mensual de arrendamiento de \$150.000.- (ciento cincuenta mil pesos), pagadera por anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada mes en el domicilio del arrendador.

De la misma forma el contrato de arrendamiento se pactó por el plazo de un año, que comenzó a regir el día 1 de Septiembre de 2011, el que se renovarían por periodos iguales, tácita y sucesivamente.

Es del caso que desde el mes de marzo de 2012, que el demandado no me ha pagado la renta mensual de arrendamiento, razón por la cual hasta la fecha me adeuda seis meses de renta por un total de \$900.000.-, más los gastos comunes del inmueble que alcanzan la suma de \$292.392.- correspondientes a los meses que van desde el mes de Noviembre de 2011, hasta Julio de 2012, ambos inclusive.

En relación a las cuentas por servicios de electricidad y agua potable, estas corresponden a \$8.100.- y 13.200.- respectivamente al mes de Julio de 2012.

En consecuencia los demandados me adeudan la suma de \$1.213.692.-, más todas las sumas por concepto de rentas de arrendamiento, gastos comunes y servicios, que se sigan devengando y acumulando hasta la entrega total y efectiva de la propiedad debidamente desocupada.

Así, conforme a los términos de nuestro contrato y de la ley, artículos 588 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, artículo 4º, 7º, 8º y demás pertinentes de la ley 18.101, concurro ante el Tribunal de SS., solicitando se declare terminado este arrendamiento por no pago de rentas, y solicitando la restitución de la propiedad dentro de tercero día o el plazo que SS. determine, desde que quede ejecutoriada la sentencia que declara terminado el contrato de arrendamiento, más costas por la obligación de nuestro accionar.

**POR TANTO,**

En merito de lo expuesto, normas invocadas y pertinentes, contrato vinculante, artículos 588 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, artículo 4º, 7º 8º y demás pertinentes de la Ley 18.101 y sus leyes modificatorias y adecuatorias, a **US. RUEGO**, tener por interpuesta demanda de terminación de arrendamiento por no pago de rentas y restitución del inmueble, en contra de **SERGIO MANUEL LÓPEZ MUÑOZ**, como arrendatario y **DIEGO ALEJANDRO LÓPEZ GAETE**, como aval, fiador y codeudor solidario, ya individualizados, y solicito acoger en definitiva esta acción declarando: **1)** Que se termina el arrendamiento que me vincula con el demandado, respecto del inmueble ubicado en Avenida Ejército 542, departamento 23, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, debiendo este restituirse dentro del plazo de 3 días, o de lo que SS. determine, contados desde que recaiga sentencia definitiva que declara terminado el arrendamiento, bajo apercibimiento de lanzamiento a costa del demandado; **2)** que el demandado deberá pagar la renta y demás gastos adeudado y atrasados y los que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble arrendado, más los consumos domiciliarios, impagos a dicha fecha, con los intereses legales pertinentes y multas que se sigan devengando, sin perjuicio del reajuste contemplado



en el artículo 21 de la ley 18.101; **3)** el demandado deberá cancelar las costas de la presente causa, en conformidad a la ley.

**PRIMER OTROSÍ:** En el improbable caso de que no se acoja la demanda de término de contrato de arrendamiento, solicitada en lo principal de este escrito, solicito a SS. tener por interpuesta, de forma subsidiaria, demanda de desahucio en contra de don **SERGIO MANUEL LÓPEZ MUÑOZ**, como arrendatario y **DIEGO ALEJANDRO LÓPEZ GAETE**, como aval, fiador y codeudor solidario, ya individualizados en lo principal, por las siguientes consideraciones de hecho y de derecho que paso a exponer:

Con fecha 29 de agosto de 2011, celebré contrato de arrendamiento con el demandado don **SERGIO MANUEL LÓPEZ MUÑOZ**, antes individualizado, respecto del inmueble ubicado en Avenida Ejército 542, departamento 23, Comuna de Santiago, Región Metropolitana.

En el contrato de arrendamiento, se entregó la mencionada propiedad por una renta mensual de arrendamiento de \$150.000.- (ciento cincuenta mil pesos), pagadera por anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada mes en el domicilio del arrendador.

De la misma forma el contrato de arrendamiento se pactó por el plazo de un año, que comenzó a regir el día 1 de Septiembre de 2011, el que se renovaría por periodos iguales, tácita y sucesivamente.

Es del caso que desde el mes de marzo de 2012, que el demandado no me ha pagado la renta mensual de arrendamiento, razón por la cual hasta la fecha me adeuda seis meses de renta por un total de \$900.000.-, más los gastos comunes del inmueble que alcanzan la suma de \$292.392.- correspondientes a los meses que van desde el mes de Noviembre de 2011, hasta Julio de 2012, ambos inclusive.

En relación a las cuentas por servicios de electricidad y agua potable, estas corresponden a \$8.100.- y 13.200.- respectivamente al mes de Julio de 2012.

En consecuencia los demandados me adeudan la suma de **\$1.213.692.-**, más todas las sumas por concepto de rentas de arrendamiento, gastos comunes y servicios, que se sigan devengando y acumulando hasta la entrega total y efectiva de la propiedad debidamente desocupada.

De la misma forma el contrato de arrendamiento se pactó por el plazo de un año, que comenzó a regir el día 1 de Septiembre de 2011. Dicho plazo se entendería prorrogado por periodos iguales, salvo que alguna de las partes contratantes le pusiera término dando el aviso correspondiente con cuarenta y cinco días de anticipación. Es por lo anterior que vengo en demandar de desahucio a don **SERGIO MANUEL LÓPEZ MUÑOZ**, como arrendatario y **DIEGO ALEJANDRO LÓPEZ GAETE** como aval, fiador y codeudor solidario, solicitando el término del contrato de arrendamiento, de acuerdo al artículo 3º y siguientes de la ley 18.101, y solicitando la restitución del inmueble dentro del plazo legal, o lo que SS. determine conforme a la ley.


**Por tanto,**

En merito de lo expuesto, normas invocadas y pertinentes, contrato vinculante, artículos 588 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, artículos 3º, 4º, 7º 8º y demás pertinentes de la Ley 18.101 y sus leyes modificatorias y adecuatorias, Solicito a SS. tener por interpuesta demanda de desahucio en contra de don **SERGIO MANUEL LÓPEZ MUÑOZ**, como arrendatario y **DIEGO ALEJANDRO LÓPEZ GAETE**, como aval, fiador y codeudor solidario, ya individualizados, solicitando a SS. que el demandado deberá restituir el inmueble, ya individualizado, dentro del plazo legal, bajo apercibimiento de lanzamiento a costa del demandado; **2)** que el demandado deberá pagar la renta y demás gastos adeudados y que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble arrendado, más los consumos domiciliarios, impagos a dicha fecha, con los intereses legales pertinentes y multas que se sigan devengando,

sin perjuicio del reajuste contemplado en el artículo 21 de la ley 18.101; **3)** el demandado deberá cancelar las costas de la presente causa, en conformidad a la ley.

**SEGUNDO OTROSÍ:** Vengo en acompañar con citación, copia de contrato de arrendamiento de fecha 29 de Agosto de 2011, celebrado entre las partes.

**TERCER OTROSÍ:** Sírvase SS. tener presente que designo abogado patrocinante y apoderado, con todas las facultades del artículo 7º del Código de Procedimiento Civil, incluso la de percibir y transigir, a don **JOSE GONZALO SANTANDER ROBLES**, cédula nacional de identidad Nº 10.050.813-3 y confiero poder haciéndolo extensivo a la abogada **MARÍA FRANCISCA HERNÁNDEZ SERVANTI**, cédula nacional de identidad 15.243.143-0, ambos domiciliados en Estado 359, Piso 13, Santiago.

 8.418.845-K