

CONTRATO DE ARRIENDO DEPARTAMENTO



Santiago, 06 de mayo de 2024

Entre MARIANA OLATE VENTURELLI, Rut: 13.068.532-3, de aquí en adelante "**EL ARRENDADOR**", y PABLO ENRIQUE LASTRA BACHMANN, Rut: 18.995.638-K, de aquí en adelante "**EL ARRENDATARIO**", mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: El arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el departamento ubicado en Avenida Viel 1616, Departamento 1107, comuna de Santiago Centro.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente para local del arrendatario, como casa habitación.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 06 de mayo de 2024 y su vigencia será de 1 (un) año a contar de esa misma fecha y se auto renovará a contar del primer día del luego del primer año. Si el arrendador deseara poner término al presente contrato, deberá enviar una carta certificada al arrendatario al correo electrónico lastra00@gmail.com, con una anticipación de a lo menos un mes al término del período. Si el arrendatario deseara poner término al contrato en la fecha de expiración de éste, deberá notificarlo, por carta certificada al arrendador a través de correo a marianaolate@gmail.com, con una anticipación no inferior a un mes completo a la época fijada para el término.

CUARTO: La renta mensual corresponderá a la suma de \$430.000 (cuatrocientos treinta mil pesos chilenos). El valor no incluye monto a pagar asociado al gasto común, el que deberá ser pagado por el arrendatario. La renta se reajusta durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará efectivo anualmente, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice que Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace. En el evento de prorrogarse este contrato, los períodos reajustables se contarán de igual manera, esto es, anualmente.

QUINTO: La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los 5 (cinto) primeros días corridos del mes, mediante pago directo que se realizará a través de depósitos en la cuenta corriente del arrendador señalado en el punto DECIMO SEPTIMO o lo convenido posteriormente si sufre algún cambio.

El simple retraso en el pago de la renta exceda de cinco días a contar del día sexto o si se repite dos veces, será motivo plausible para poner término al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio, de la obligación del arrendatario, las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes.

SEXTO: Queda prohibido expresamente al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; clavar o agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir animales sin información previa al arrendador, materiales inflamables o explosivos o de mal olor dentro de la propiedad arrendada.



SEPTIMO: Se prohíbe al arrendatario, ejecutar alguna obra en la propiedad, sin previa autorización escrita al arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él, sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de artefactos, los de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico y mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. Se obliga a si mismo a respetar el reglamento de Copropiedad del Edificio Arena Park.

NOVENO: De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido.

DECIMO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y especialmente los siguientes:

1. Si el arrendatario se atrasa en la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.
2. Si dedica la propiedad a un fin distinto al indicado en este contrato, o si la ocupa con un mayor número de personas que el pactado (3 personas), o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
3. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio.
4. Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo.
5. Si se atrasa en el pago de las cuentas de gastos comunes y las de consumo de agua potable, electricidad, teléfono, etc. Por este mismo motivo, el arrendador tendrá la facultad de subir los datos de morosidad al sistema DICOM.
6. Si hace variaciones de cualquier especie a la propiedad, sin consentimiento del arrendado.

DECIMO PRIMERO: El arrendado por si o por mandatario, tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias.

DECIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de: robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua, uso de ascensores, efectos de humedad o calor, etc.

DECIMO TERCERO: El arrendatario se obliga a restituir el departamento inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó y que se especifican en la cláusula séptima y en el listado de "**Inventario de Departamento Arrendado**" que se adjunta al presente contrato y firman ambas partes recibir conforme.

DECIMO CUARTO: El arrendador se reserva la facultad de enajenar la propiedad arrendada, en cualquier tiempo, quedando facultado expresamente por el arrendatario para transferir o ceder el presente contrato de arrendamiento a un eventual tercer adquirente del inmueble.

DECIMO QUINTO: El arrendatario deberá cancelar primera y única vez el valor del arriendo correspondiente al mes de mayo, más el valor del mes de garantía que asciende al mismo valor de arriendo mensual (\$358.333 valor arriendo proporcional a la fecha de entrega más \$430.000 mes de garantía, total \$788.333)

DECIMO SEXTO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Santiago, prorrogando las competencias ante sus tribunales.

DECIMO SEPTIMO: El arrendatario deberá cancelar el valor del arriendo a nombre de Mariana Olate Venturelli en la cuenta corriente N° 971078057 del Banco Scotiabank, Rut 13.068.532-3, correo electrónico marianaolate@gmail.com, a través de transferencia electrónica, detallando mes y año de pago.

Se hace presente la vigencia de la ley N° 21.461 promulgada el 17 de junio de 2022, "Devuélvame mi casa" la que permite a los dueños propietarios recuperar sus propiedades en menos tiempo y desalojar de manera expedita a los arrendatarios morosos que no han cumplido con sus pagos correspondientes.

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.


Mariana Olate Venturelli
13.068.532-3
ARRENDADOR


Pablo Lastra Bachmann
18.995.638-K
ARRENDATARIO

**CONSTANCIA: EL ARRENDADOR
EXHIBIÓ TÍTULO HABILITANTE
ART. 20 LEY 21.461**

Firmaron y ratificaron ante mí, doña **MARIANA LORETO OLATE VENTURELLI**, Cédula de Identidad N° **13.068.532-3**, como arrendadora, y don **PABLO ENRIQUE LASTRA BACHMANN**, Cédula de Identidad N° **18.995.638-K**, como arrendatario. En Santiago, a 06 de Mayo de 2024.-


NOTARIO PÚBLICO
NOTARIA SANTIAGO