

PROCEDIMIENTO: Sumario.

MATERIA: Arrendamiento, terminación inmediata por no pago de rentas.
-Arrendamiento, desahucio contrato bienes raíces urbanos.

CÓDIGO: T 07, D 07

DEMANDANTE: David Vilches Altamirano

RUT: 7.446.877-2

ABOGADO PATROCINANTE: Eduardo Vilches Fuentes.

RUT: 15.415.035-8

DEMANDADO: Billie Araya Álvarez

RUT: 3.239.523-6

CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO
de rentas reconvenición
Jdo: 01 CIV Rol: C-002905
Fecha: 07-03-2014 Hora: 11:22
Materia: T07 Digit: DON

EN LO PRINCIPAL: Demanda de terminación de contrato de arrendamiento por no pago de rentas.

PRIMER OTROSÍ: En subsidio, solicita lo que indica.

SEGUNDO OTROSÍ: Señala medios de prueba.

TERCER TROSÍ: Patrocinio y poder.

S.J.L. en lo Civil.

DAVID VILCHES ALTAMIRANO, C.I. N° 7.446.877-2, profesor, domiciliado en esta ciudad en calle Arturo Gallo Nro. 849, Providencia, a US., respetuosamente, digo:

Que vengo, por esta presentación en demandar de término de contrato de arrendamiento por no pago de rentas a doña BILLIE DORIS ARAYA ALVAREZ, labores de casa, C.I. Nro. 3.239.523-6, domiciliada en esta ciudad, Pasaje Valdivia Nro. 1206, Vitacura, por las razones de hecho y de derecho que paso a exponer:

Que, consta en contrato de arrendamiento de fecha 16 de Marzo de 2013, que dí en arrendamiento, a la demandada de autos, el inmueble ubicado en Pasaje Valdivia Nro. 1206, Vitacura, de esta ciudad, para su uso habitacional. En dicho contrato se estipuló un plazo de duración de 1 año, a partir del día 21 de Marzo de ese año, renovable por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifestare su intención de ponerle término, con 30 días de anticipación mediante carta certificada. Para estos efectos se fijó, en ese entonces, como renta mensual una suma de \$ 400.000, pagaderos los días 18 de cada mes, como consta en la cláusula cuarta del contrato. No obstante lo anterior, a partir del 1 de Enero de 2014, acordamos que la renta sería de \$420.000 mensuales. Asimismo, el arrendatario se comprometió en la cláusula quinta a pagar los consumos de luz, agua.

La quinta señala " El simple retardo de la renta o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas, da derecho a la arrendadora para ponerle término al contrato ipso facto, sin forma de juicio".

A pesar de lo expuesto, el arrendatario dejó de cumplir con la obligación principal de pagar las rentas, adeudando a la fecha la suma de \$ 860.000 correspondiente al período desde el 18 de enero al 18 de febrero, más las rentas que se devenguen durante el transcurso del juicio, es decir, la deuda por concepto de rentas alcanza a la fecha la suma de \$960.000 más las rentas que se devenguen en el transcurso del juicio, más reajustes intereses y costas, o la suma que US., estime ajustado al mérito de autos, más reajustes intereses y costas, de conformidad a lo establecido en le artículo 21 de la Ley 18.101, más los gastos de luz, agua, quedando en mora de cumplir con el pago, hasta la fecha de presentación de la demanda.

En conclusión la demandada no ha cumplido con su obligación principal de pagar las rentas de arrendamientos pactadas en su oportunidad, por lo que procede en la especie demandar el término de contrato de arrendamiento por no pago de rentas.

POR TANTO, en mérito de lo expuesto y lo dispuesto en los artículos 1915 del Código de Procedimiento Civil, en los artículos uno y siguientes de la Ley 18.101, en los artículos 588 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y demás normas pertinentes al efecto.

RUEGO A US.: tener por interpuesta demanda de término de contrato de arrendamiento por no pago de rentas, en contra de doña BILLIE DORIS ARAYA ALVAREZ, ya individualizada, disponiendo que se practiquen las recon convenciones legales por las sumas adeudadas por rentas, y por los montos adeudados de consumo de luz eléctrica y agua potable, la primera de ellas en la notificación de la demanda y la segunda en la audiencia de estilo dispuesta en el procedimiento respectivo y, en definitiva, se declare terminado el contrato de arrendamiento, condenando a la parte demandada al pago de las rentas y gastos de consumos básicos insolutos (agua potable, luz eléctrica y demás derechos), y los que se devenguen durante la substanciación del juicio hasta la restitución de la propiedad arrendada, más los reajustes ordenados por la ley; y se ordene que se me restituya la propiedad arrendada dentro de tercero día o en el plazo que SS; se sirva fijar al efecto, una vez ejecutoriada la sentencia bajo apercibimiento de proceder al lanzamiento con la fuerza pública si fuere necesario, todo ello con expresa condenación en costas.


PRIMER OTROSÍ: Ruego a US., se sirva tener por deducida demanda de desahucio en contra de la demandada de autos doña BILLIE DORIS ARAYA ALVAREZ, antes individualizada, en lo principal, en forma subsidiaria de la demanda de término de contrato de arrendamiento por no pago de rentas, para el caso de que la demandada enerve dicha acción pagando las rentas insolutas, ya que no es deseo de esta parte perseverar en el presente contrato de arrendamiento, conforme lo expresa el artículo tres de la Ley 18.101.

POR TANTO,

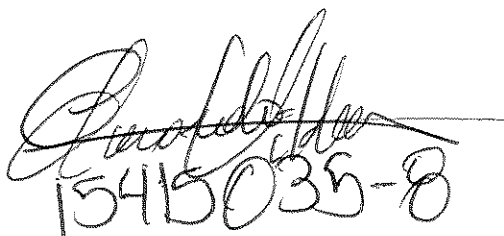
Ruego a SS., se sirva tener por deducida demanda de desahucio, en subsidio de la demanda tratada en lo principal, ordenando se le notifique a la demandada, conjuntamente con la demanda principal, disponiendo que se restituya dentro de plazo legal el inmueble arrendado, con costas.

SEGUNDO OTROSÍ: Ruego a Us., tener presente que para acreditar la veracidad de lo expuesto en lo principal de esta presentación me valdré de todos y cada uno de los medios de prueba que me franquea la ley, especialmente de la prueba testimonial, confesional, documental pericial, de la Inspección personal del tribunal, de las presunciones.

TERCER OTROSÍ: Ruego a US., tener presente que designo abogado patrocinante y confiero poder a don EDUARDO VILCHES FUENTES, RUT 15.415.035-8, patente municipal al día, domiciliado en Honduras Nro. 553, Providencia.



24687-2



15415035-8