

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



En Santiago de Chile, a 04 Junio de 2012, entre Guillermo Dublé Searle, cédula nacional de identidad n° 10.356.775-0 con domicilio comercial en Padre Luis de Valdivia 346 of 402, comuna de Santiago, que más tarde será denominado ARRENDADOR y como Arrendatario Jorge Andrés Matta Gongora C.I 15.929.858-2 y Ivanna Paola Ramirez Acevedo C.I 17.249.994-5 con domicilio en General Jofre 67 depto. 411, Comuna de Santiago, teléfonos/_____ todos mayores de edad, se ha convenido el siguiente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Primero: El señor (a) Luis Maluenda Orellana C.I 10.494.839-1, quien es dueño del inmueble **ubicado General Jofre 67 depto. 411**, en Comuna de Santiago y el señor (a) Guillermo Dublé Searle, como su representante, entregan en arrendamiento el inmueble antes individualizado a **Jorge Andrés Matta Gongora C.I 15.929.858-2 y Ivanna Paola Ramirez Acevedo C.I 17.249.994-5**, quien acepta para sí dicha propiedad con el objeto de destinarlo exclusivamente como vivienda de su grupo familiar.

Segundo: El arrendamiento comenzará a regir el día **04 Junio de 2012**. El plazo de duración del presente contrato será de 12 meses, pudiendo el Arrendador dar término antes del plazo estipulado, dando aviso al Arrendatario con 35 días de anticipación, en caso contrario este contrato se renovará por periodos iguales a menos que cualesquiera de las partes de aviso de término mediante carta certificada a lo menos 45 (cuarenta y cinco) días de anticipación a la fecha de su vencimiento.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento cualesquiera sea el plazo o contrato, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art. 6ª Ley 18.101), sin perjuicio de que deberá pagar, además a título de multa, una cantidad equivalente al 50% de la referida suma. En consecuencia, el ARRENDATARIO que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 50%, sin perjuicio del arrendador para exigir el lanzamiento del ARRENDATARIO.

En el evento de que el ARRENDATARIO decidiera dejar el inmueble antes del fin del contrato (12 meses), deberá éste cancelar una multa correspondiente a tres meses de arriendo, por incumplimiento de contrato.

Tercero: La renta de arrendamiento será la cantidad de **\$155.000.-** mensuales y deberá cancelarse anticipadamente dentro de los primeros **TRES PRIMEROS DIAS DE CADA MES (o el día hábil siguiente)**. En este sentido, el ARRENDATARIO declara expresamente contar con la renta necesaria para pagar el canon de arriendo y sus reajustes posteriores.

Esta renta se reajustará los meses de Junio y Diciembre de cada año de acuerdo al IPC determinado por el INE o el organismo que lo sustituya. Se aplicará para el período comprendido entre la fecha de inicio del contrato y los meses de fecha de reajuste señalados. Dichos reajustes se cobrarán los meses siguientes al mes de reajuste, es decir, los meses de Julio y Enero de cada año. En el caso de que existiera IPC acumulado semestral negativo; no se realizará ajuste. La renta deberá ser cancelada mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente **n°65603250 del Banco Santander a nombre de Guillermo Dublé Searle Rut 10.356.775-0**. El arrendatario **se obliga** a enviar al n° de fax 6640084 o vía e-mail a guillermoduble@yahoo.com, la copia de la boleta de depósito del pago de arriendo para dar por cancelado el mes de arriendo, siendo además esta misma boleta su comprobante de pago. Se deberá indicar claramente la dirección y N° de departamento.

El simple retardo en el pago de la renta más allá del plazo estipulado precedentemente, hará incurrir al ARRENDATARIO en una multa a favor del ARRENDADOR, ascendente a **\$3.000 (tres mil pesos) diarios** contados desde el cuarto día del mes en que debió pagarse la renta. Además de este simple retardo en el pago de la renta y/o de los servicios especiales que se indican más adelante en la CLAUSULA CUARTA, hará que se constituya el ARRENDATARIO EN MORA, dando derecho al ARRENDADOR para poner término inmediato al presente Contrato de Arrendamiento, sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes y la publicación de la morosidad.

Cuarto: Será obligación del arrendatario cancelar oportunamente los gastos comunes y los servicios de gas, agua, electricidad, derechos de aseo municipal, teléfono, incluyendo las llamadas de larga distancia nacional e internacional por cualesquiera de los carriers existentes, internet y TV Cable en el caso que el Arrendatario contrate los servicios, y mantener la propiedad en perfecto estado de Mantención y Aseo.

Quinto: Le está prohibido al Arrendatario hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como poner tapias en las cerámicas de los baños y cocina, hacer hoyos en las paredes, derribar paredes interiores del inmueble, como también introducir o mantener inflamables, explosivos de cualquier peligrosidad o mal olientes.

Sexto: Le está prohibido a la parte Arrendataria subarrendar, ceder, transferir o destinar la propiedad arrendada a otro sujeto que no sea específicamente para el cual se ha arrendado y que está establecido en la cláusula primera de este contrato.

Séptimo: El Arrendatario se obliga a mantener la propiedad motivo de éste Contrato, en perfecto estado de conservación, haciendo a su costo cualquier reparación locativa o necesaria (como por ejemplo: chapas de seguridad, barras de cortinas, lámparas, etc.) y reparando también a su costo, cualquier desperfecto que experimenten las pinturas, empapelados cierras, pisos, vidrios, etc. Toda mejora que efectúe el Arrendatario deberá ser aprobada previamente por escrito por el Arrendador, quien nada abonará por la misma, salvo expreso acuerdo entre las partes.

Octavo: La parte Arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado el sistema de calefacción y sistema de agua caliente y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, excepto estructurales y reparaciones no locativas, las que deberán ser efectuadas por la parte ARRENDADORA. Así mismo a mantener el jardín y el sistema de riego si es que existiese.

Noveno: Serán causales de término de giro del presente contrato las siguientes:

- a) Atrasos de más de 3 días en el pago de la renta.
- b) Incurrir en más de 2 veces en atrasos en el pago de la renta con posterioridad al día 3 de cada mes
- c) Infracción a cualesquiera de las prohibiciones establecidas en la cláusula Tercera, cuarta, Quinta, Sexta, Séptima y Octava.
- d) Infracción al Reglamento de Copropiedad del Edificio.
- e) Tener mascotas de cualquier especie
- f) Establecer convenios de pago con cualquier empresa de servicio, tales como Chilectra, Aguas Andinas, Metrogas, etc. Así como obtener la tarjeta Mundo Activa de Chilectra asociada a la cuenta de electricidad y dirección del inmueble en arriendo.

Décimo: Será obligación del Arrendatario entregar la propiedad con los servicios de agua, electricidad, TV Cable, gas y teléfono en perfecto estado de uso y con sus cuentas al día, al igual que los gastos comunes pagados y los derechos de aseo municipal.

Undécimo: El Arrendatario se obliga durante el último mes en que debe permanecer en la propiedad arrendada a mostrarla a los interesados, por lo menos durante dos horas al día, en horario acordado mutuamente entre las partes, cuatro días a la semana como mínimo.

Duodécimo: El Arrendador no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, ni perjuicios que puedan producirse en los muebles y menaje de casa del Arrendatario por efecto de incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, humedades de estas últimas, o por el calor, etc.

Décimo Tercero : Para garantizar el fiel cumplimiento del presente contrato de arrendamiento, el Arrendatario hace entrega al Arrendador la suma de **\$310.000.-** El Arrendador se obliga a devolver dicho dinero reajustado en el canon que haya variado la renta mensual establecida en la Cláusula Tercera de este Contrato.

El Arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

La garantía será restituida al Arrendatario dentro de los 45 días siguientes de recibida la propiedad, previa las deducciones que pudiera corresponder por los pagos pendientes de los servicios de luz, agua, limpieza y otros; como así mismo daños causados a la propiedad y que se deduzcan del inventario que es parte integrante de este Contrato.

Esta garantía quedará en poder del Arrendador en caso que el Arrendatario tuviese que hacer entrega de la propiedad por causa de fuerza mayor o fortuita, antes de la fecha de término del contrato, no pudiendo imputar además dicha garantía como pago de rentas insolutas ni el arriendo del último mes que permanezca en dicha propiedad.

Décimo Cuarto: En el momento de la entrega del inmueble ambas partes se comprometen a suscribir un inventario en el que consta el estado en que se entrega la propiedad, los equipos, muebles e instalaciones que quedan en el inmueble y el detalle de los medidores de agua, electricidad, gas u otro. Dicho inventario se considera parte integrante del presente contrato.

En el evento que el Arrendatario tuviese observaciones al inventario estas quedarán escritas en el ejemplar que queda en ambas partes.

Décimo Quinto: El arrendador o sus representantes tendrán la facultad para visitar la propiedad arrendada seis veces al año en el momento que lo deseen, previo aviso al arrendatario y obligándose éste último a dar las facilidades necesarias para ello.

Décimo Sexto: se deja expresa constancia que el Arrendatario deja en este acto a la cantidad de \$465.000.- correspondientes al pago del mes de arriendo más garantía señalada en Cláusula Décimo Tercero.

Décimo Séptimo: El presente contrato de Arrendamiento se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada una de las partes.

Para todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en la ciudad y Comuna de Santiago.-


Arrendatario
Jorge Andrés
Matta Góngora
C.I 15.929.858-2


Arrendatario
Ivanna Paola
Ramírez Acevedo
C.I 17.249.994-5


Arrendador
Guillermo Dublé Searle
C.I. 10.356775-0

Autorizo las firmas de don GUILLERMO FRANCISCO DUBLE SEARLE CNI 10.356.775-0, en la calidad en que comparece, y don JORGE ANDRES MATTA GONGORA CNI 15.929.858-2 y don IVANNA PAOLA RAMIREZ ACEVEDO CNI 17.249.994-5, como arrendatarios, Santiago, 04 de Junio de 2012.-Ra.

