

CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago, a 15 de Enero 2009. Entre Don Marco Dissi Llantén R. domiciliado en Huérfanos 1180, por una parte como ARRENDADOR como ARRENDATARIO a Don Rodrigo Quezada Navarro R. domiciliado en Raulí 596 departamento 1310, comuna de Santiago el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: Don Marco Dissi Llantén RUT 10.883.377-7, domiciliado en Huérfanos 1180, da en arrendamiento a Doña Rodrigo Quezada Navarro la propiedad ubicada en calle Raulí 596 departamento 1310 de la ciudad de Santiago.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada por el ARRENDATARIO exclusivamente como casa habitación, quedándole estrictamente prohibido subarrendar, ceder el arrendamiento o ceder todo o parte del inmueble a cualquier título, aún precario, en los términos de los artículos 2.194 y siguiente del Código Civil.

TERCERO: La duración de este contrato será Anual desde el día 16 de Enero del 2009, por lo que expirará el día 16 de Enero 2009 y se entenderá prorrogado en forma automática por periodos sucesivos e iguales, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término con una anticipación de 60 días a la fecha de vencimiento del contrato, mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes indicadas en el contrato. Esta cláusula se eleva a la calidad de esencial del presente contrato.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será \$135.000.- reajustables según IPC cada 6 meses pagaderos entre los días 01 y 05 de cada mes pagaderos en el domicilio del arrendador o depositando en una cta cte determinada por el arrendador.

QUINTO: El ARRENDATARIO se obliga a cancelar al ARRENDADOR, a título de indemnización moratoria, y por el sólo hecho del retraso, el equivalente a UF 0,30.- por cada día de retraso, contado desde el día siguiente al cual debía cancelar.

SEXTO: Si por cualquier motivo algunas de las partes desea ponerle término a dicho contrato, antes del periodo estipulado, deberá cancelar a título de indemnización al 50% de las rentas de arrendamientos pendientes.

SEPTIMO: El no pago de la renta dentro del plazo fijado en el artículo cuarto de este contrato, será causal de terminación inmediata del contrato, iniciándose los trámites de restitución de la propiedad, término del contrato, cobro de renta de arrendamientos impagos y podrán ser ingresados, procesados, tratados y comunicados los datos del ARRENDATARIO Y CODEUDOR SOLIDARIO a terceros sin restricciones, en un registro o banco de datos, a través del estudio jurídico Miquel, Pfeifer y Compañía Ltda., los honorarios que se devenguen serán de cargo del ARRENDATARIO.



Justo alvarado



nov 2018
en \$245.000
ver si cuando
sigue siendo
el mismo desde
15-01-2009

OCTAVO: Llegado el término del contrato, por cualquier motivo, si el ARRENDATARIO no restituyere la propiedad, deberá pagar al ARRENDADOR por vía de pena, esto es, por indemnización de los perjuicios que se ocasionare en la ocupación de la propiedad después de terminado el arrendamiento, una cantidad equivalente al triple de la renta de arrendamiento que le correspondería pagar si el contrato hubiese continuado, lo anterior sin perjuicio del derecho del ARRENDADOR de exigir la restitución material de la propiedad judicialmente. El cobro de la pena podrá hacerse sin necesidad de acreditar daños y conjuntamente con las demás sumas de dinero que se adeuden al ARRENDADOR.

NOVENO: Serán de cargo del ARRENDATARIO sin derecho a reembolso por parte del ARRENDADOR, todos los gastos de mantención, conservación y reparaciones locativas, que sea menester efectuar o introducir en la propiedad arrendada. Se entenderá por reparaciones locativas aquellos determinados en el artículo 1.940 del Código Civil, y además los desperfectos en la propiedad arrendada, sus cielos, pisos, paredes, instalaciones y artefactos originados por acción culpable o dolosa del ARRENDATARIO, dependientes, huéspedes, o terceros. Del mismo modo serán de cargo del ARRENDATARIO los consumos de energía eléctrica, agua, gas, gastos comunes y servicios correspondientes al inmueble

DÉCIMO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios.

DÉCIMO PRIMERO: Queda prohibido al ARRENDATARIO efectuar transformaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento por escrito del arrendador. Todas las mejoras que se introduzcan quedarán a beneficio de la propiedad sin derecho a reembolso por parte del ARRENDADOR a menos que puedan ser retirados sin detrimento de la propiedad, previa autorización del ARRENDADOR.

DÉCIMO SEGUNDO: Dejan constancia las partes que la propiedad arrendada y su inventario anexo, se encuentran en buen estado de conservación, por lo que el ARRENDATARIO se obliga a restituirla en las mismas condiciones al final del arrendamiento.

DÉCIMO TERCERO: Se incluyen en el arrendamiento las especies e instalaciones que se individualizan en inventario anexo, que firmado por las partes se reputa parte integrante del mismo, para todos los efectos legales de este contrato.

DÉCIMO CUARTO: EL ARRENDATARIO entregará la suma de \$202.500.- equivalentes a: \$67.500.- correspondiente a medio mes de Enero y \$135.000.- por concepto de garantía del fiel cumplimiento de todas las obligaciones que emanen para él en virtud de este contrato, en cuanto a obligación de indemnizar los deterioros que pudieren producirse en la propiedad arrendada, rentas de arrendamiento impagas y de su obligación de pagar las cuentas por consumos correspondientes al inmueble. El ARRENDADOR entregará comprobante de cancelación.

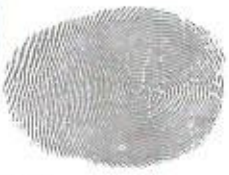


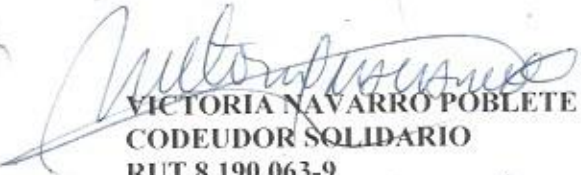
DÉCIMO QUINTO: La garantía referida en la cláusula décimo cuarto de este instrumento se constituye por el ARRENDATARIO para asegurar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones que digan relación con este contrato, durante su vigencia o término y restituida por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO 30 días después de entregada materialmente la propiedad, a satisfacción del ARRENDADOR, verificado el pago de todas las cuentas de consumo de dicha propiedad y levantada acta de entrega del inmueble en la que conste que el ARRENDATARIO nada adeuda al ARRENDADOR por el arrendamiento de la propiedad. Dicha garantía se devolverá debidamente reajustada en el equivalente de un mes de renta. No podrá ser imputada a renta de arrendamiento por el ARRENDATARIO, salvo acuerdo por escrito con el ARRENDADOR.

DÉCIMO SEXTO: Se deja constancia que Guillermo Dublé Searle será intermediario entre las partes de este contrato, para cualquier efecto derivado del mismo, como de futuras convenciones preparatorias o definitivas sobre el inmueble arrendado.

DECIMO SÉPTIMO Doña Victoria Navarro Poblete Rut 8.190.063-9 se constituye como CODEUDOR SOLIDARIO del ARRENDATARIO respecto de todas las obligaciones que para este emanen del presente Contrato, Aceptando desde luego y sin previa notificación las modificaciones que las partes puedan introducir, sea en cuanto al monto de la renta, plazo u otras estipulaciones.

En comprobante y previa lectura se firma este contrato de tres hojas en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada una de las partes.



RODRIGO QUEZADA NAVARRO
ARRENDATARIO
RUT 13.673.076-2



VICTORIA NAVARRO POBLETE
CODEUDOR SOLIDARIO
RUT 8.190.063-9


MARCOS DISSI LEANTEN
ARRENDADOR
RUT 10.883.377-7

FIRMARON ANTE MI DON RODRIGO QUEZADA NAVARRO, C.I. Nro. 13.673.076-2; Y DOÑA VICTORIA ALEXANDRA NAVARRO POBLETE, C.I. Nro. 8.190.063-9.- Santiago, 16 de Enero de 2009.-

