**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Santiago de Chile, de 19 de abril de 2016, comparecen: por una parte, como arrendador, **doña Ana María Araya Frías**, chilena, casada, Corredor de Propiedades, C. de Ident. N° 12.830.481-9, con domicilio en Garibaldi 9166, comuna de La Cisterna, Santiago en representación de **Maria José Araya Frías**, Rut: 15.395.921-8; y como arrendatario, **doña Edith Sofía Cáceres Berríos**, chilena, divorciada, Contadora, C. de Ident N° 10.412.365-1, domiciliada en Calle Provincia de Talca 446, Talca, todos los comparecientes mayores de edad quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las declaraciones y estipulaciones siguientes:

PRIMERO : María José Araya Frías, es propietaria y única dueña de la unidad correspondiente al departamento número 408 Torre A, del edificio ubicado en Avenida Vicuña Mackenna N° 1725, comuna de Santiago.

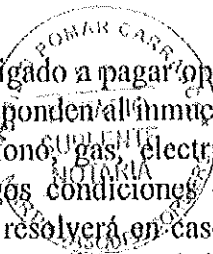
SEGUNDO : Por el presente contrato, la parte arrendadora, entrega en arrendamiento al arrendatario, quien lo acepta para sí, el inmueble ubicado en Avenida Vicuña Mackenna N° 1725, comuna de Santiago, departamento número 408 Torre A, comuna de Santiago. El arrendatario se compromete a destinar su uso a habitación para doña Sofía Francisca Soto Cáceres C. de Ident. 18.474.465-1.

TERCERO : La renta mensual de arrendamiento ascenderá a la suma de \$180.000 (ciento ochenta mil pesos). Las rentas se devengarán a contar del 15 de Mayo del año 2015. Las rentas deberán pagarse en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes, sumas que el arrendatario deberá abonar en la **cuenta corriente N° 000-27136-05 del Banco de Chile**, a nombre de la compareciente por cuenta de arrendadora. Se deja constancia que el arrendatario cancela en este acto la renta que corresponde al período que comprende desde el 15 de mayo al 15 del mes de Abril del 2015, y paga en este acto la garantía aludida en la cláusula décima del presente contrato. La renta se reajustará cada tres meses, en la misma proporción de variación que experimente y registre el índice de precios al consumidor, teniendo siempre como base el canon de arrendamiento, emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas, o el organismo que le reemplace.

El incumplimiento en el monto o en la forma de pago, da derecho al arrendador a poner término, unilateralmente, al contrato de arrendamiento, sin necesidad de poner en aviso al arrendatario, es decir, motivo suficiente de desahucio, devengando las responsabilidades legales pertinentes y las multas a que se ha hecho referencia como todo otra indemnización que corresponda.

CUARTO : El contrato de arrendamiento empezará a regir el día 19 de Abril del año 2016, y tendrá una duración de 13 meses. A contar de su vencimiento y en la forma pactada, se renovará, tácita y automáticamente, por períodos iguales, con la sola excepción de que algunas de las partes de aviso, mediante carta certificada o notarial, enviada con una antelación de un mes su intención de no perseverar en el contrato.

En todo caso, el Arrendatario no podrá desocupar las especies dadas en arriendo en los meses de Enero y Febrero; en el caso de que así fuera, deberá igualmente, mantener su obligación de pago por los meses mencionados.



QUINTO : El Arrendatario estará obligado a pagar oportunamente la renta de arrendamiento, los gastos comunales que corresponden al inmueble, como el pago de gastos comunes, así como las cuentas de teléfono, gas, electricidad, agua potable, y demás que procedan, constituyendo estos pagos condiciones esenciales y determinantes para la vigencia de este contrato, el que se resolverá en caso de mora o incumplimiento. Además deberá exhibir los recibos correspondientes al día, cada vez que el Arrendador lo exija.

Asimismo, por cada día de atraso, el arrendador deberá pagar, además de otros conceptos legales, la suma diaria de 0,2 Unidades de Fomento. El pago de 10 días de atraso, dará derecho a poner término unilateral al presente contrato, por lo que resolverá de pleno derecho el presente contrato.

SEXTO : Queda prohibido al arrendatario, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título, el presente contrato, clavar o agujerear las paredes o pisos, hacer variaciones en las especies entregadas en arriendo, causar molestias a los vecinos por ruidos o comportamientos reñidos con la moral y las buenas costumbres, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble a un objeto distinto del convenido en este contrato.

SÉPTIMO : El arrendador no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos del inmueble u otros hechos de análoga naturaleza.

OCTAVO : Las especies entregadas en arrendamiento se encuentra en perfecto estado de conservación, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido del Arrendatario, quien se obliga a conservarla y restituirla en las mismas condiciones al término del arrendamiento. Las reparaciones serán de cargo del Arrendatario, sin derecho a reembolso, quedando en consecuencia, a beneficio de las especies objeto del presente contrato.

NOVENO : El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en las unidades entregadas en arriendo. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario, aún cuando sean voluntarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su naturaleza, carácter o monto.

DÉCIMO : A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en buen estado de conservación habida consideración del desgaste provocado por el uso legítimo, y sin perjuicio de la devolución de especies y artefactos que se indiquen en el inventario en la fecha de entrega del material, así como para el pago de las indemnizaciones, cláusula penal devengadas a favor del arrendador, el arrendatario entrega en **Garantía** al arrendador en este acto la suma de **ciento ochenta mil pesos** suma que será restituida al arrendatario al término del presente contrato con los

reajustes hasta la fecha de su restitución, previas las deducciones a que haya lugar, considerando también el lavado de alfombra \$ 30.000 ya acordado.

UNDÉCIMO : El arrendatario se obliga a restituir las unidades entregadas en arriendo inmediatamente que termine este contrato, mediante su desocupación total, poniéndolo a disposición del arrendador o su representante, haciéndole entrega de las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó las unidades entregadas en arriendo, de las cuentas por los gastos enunciados en el presente contrato.

DUODÉCIMO : Scrán de cargo del arrendatario los gastos que puedan demandar el incumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo puedan impartir autoridades, relativas a condiciones sanitarias o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le da por el arrendatario.

DÉCIMO TERCERO : El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará derecho al Arrendador para poner término de inmediato al arriendo por incumplimiento grave de las obligaciones, en conformidad a la Ley.

DÉCIMO CUARTO : Se deja expresa constancia que la unidad entregada en arriendo se encuentran en perfecto estado de mantención y conservación con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido del Arrendatario, quien se obliga a conservarla y restituirla en las mismas condiciones al término del arrendamiento.

DÉCIMO QUINTO : Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

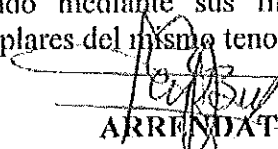
DÉCIMO SEXTO : Presente en este acto Don Sergio Bruno Altamirano Cuevas, chileno, casado, empleado, C. de Ident. N° 10.046.413-6, Santiago, expone: que se constituye en fiador y codeudor solidario de la parte arrendataria del contrato precedente, aceptando desde luego, los plazos, prorrogas y modificaciones del contrato que pueden introducirse por las partes, especialmente las variaciones en la renta de arrendamiento, aceptando también la jurisdicción arbitral en los términos señalados en el presente contrato.

En comprobante, previa lectura y ratificando mediante sus firmas, debidamente autorizadas por el Ministro de Fe, en dos ejemplares del mismo tenor


ARRENDADOR

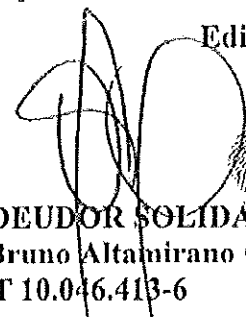
Ana María Araya Frías

RUT 12.830.481-9.


ARRENDATARIO

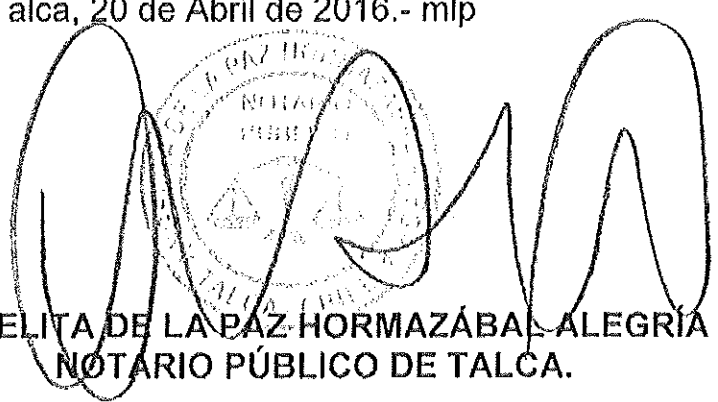
Edith Sofía Cáceres Berrios

RUT 10.412.365-1


CODEUDOR SOLIDARIO
Sergio Bruno Altamirano Cuevas
RUT 10.046.413-6

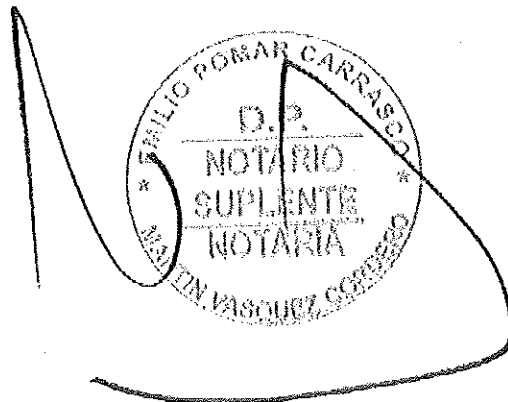

AUTORIZACIÓN
NOTARIO
SUELLENTE
NOTARIA
MARTÍN VÁSQUEZ CORONADO
REVERSO

Firmaron ante mí al anverso como Arrendatario doña **EDITH SOFIA CACERES BERRIOS** cédula nacional de identidad N°10.412.365-1, y como Codeudor Solidario don **SERGIO BRUNO ALTAMIRANO CUEVAS** cédula nacional de identidad N°10.046.413-6.- Talca, 20 de Abril de 2016.- mlp



ANGELITA DE LA PAZ HORMAZABAL ALEGRÍA
NOTARIO PÚBLICO DE TALCA.

FIRMO ANTE MI ANA MARIA ARAYA FRIAS, C.I.N°12.830.481-9, EN REPRESENTACION DE MARIA JOSE ARAYA FRIAS, C.I.N°15.395.921-8, SEGÚN CONSTA EN CARTA PODER, OTORGADA EN ESTA MISMA NOTARIA DE FECHA 22 DE MAYO DE 2015.- CISTERNA 28 DE ABRIL DE 2016.-



FAMILIO POMAR CARRASCO
D.º
NOTARIO
SUPLENTE
NOTARIA
EN VASQUEZ CORTECO