

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Santiago de Chile a 06 de Enero del 2017 entre don José Eduardo Yáñez Soto, chileno, soltero, Constructor Civil, cédula de identidad N°15.475.897-6, domiciliado para estos efectos en calle Los Senderos N°19728, comuna de Pudahuel, Santiago, Región Metropolitana, quien en adelante se denominará el **Arrendador** por una parte; y por la otra doña Paola Andrea Patricia Bravo Barnes, chilena, casada, Ingeniero en Acuicultura, cédula de identidad N°10.590.732-k, con domicilio particular en Los Maticos N°1873, Villa Mirador de la Bahía, Puerto Montt, Décima Región, debidamente representada en este acto, por don Gabriel Andrés Rivera Bravo, chileno, soltero, Estudiante, cédula de identidad N°19.347.817-4, con domicilio particular en Avenida Condell N°1857, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, quien compare en calidad de Mandatario, según consta en poder notarial, en adelante el **Arrendatario**; ambos comparecientes mayores de edad, quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

Primero: Inmueble

El Arrendador, declara ser dueño de la propiedad que a continuación se singulariza, en adelante el **Inmueble**: Inmueble ubicado en Avda. Vicuña Mackenna N°1281, departamento N°918; Torre B, edificio Espacio Oriente II, comuna Santiago Centro, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Chile.

Segundo: Arrendamiento y entrega material del Inmueble.

Por el presente instrumento el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta para sí, el Inmueble singularizado en la cláusula primera anterior. La entrega material del Inmueble se efectúa en este acto, a satisfacción del Arrendatario. Asimismo, el Arrendatario declara haber recibido copia del Reglamento de Copropiedad del edificio en que se encuentra ubicado el Inmueble.

Tercero: Inventario.

Quedan incluidos en el arrendamiento los artefactos y especies de que dé cuenta el Inventario que firmado en este acto, por las partes, se tendrá como parte integrante de este contrato para todos los efectos legales, declarando el Arrendatario que recibe la propiedad arrendada y las especies inventariadas a su entera satisfacción y que se obliga a restituir todo en el mismo estado al término del contrato, salvo el desgaste lógico y natural derivado del uso y el transcurso del tiempo.

Cuarto: Destino.

Se deja expresa constancia que el Inmueble arrendado será destinado exclusivamente por el Arrendatario a **habitación**.



En este sentido, el Arrendador declara que el uso y destino que el Arrendatario dará a la propiedad arrendada y que ha señalado precedentemente, está acorde con los usos permitidos por el Reglamento de Copropiedad.

Quinto: Renta.

La renta de arrendamiento mensual será la cantidad de \$210.000.- (doscientos diez mil pesos moneda nacional), la renta deberá ser pagada en forma anticipada mediante la entrega de once cheques nominativos, cruzados a nombre de José Yáñez Soto, con fecha de pago el día 01 de cada mes, para depósito en la cuenta corriente N°6414819-2 del Banco Santander.

El Arrendatario se obliga a mantener el saldo suficiente en la cuenta corriente N°82700016214 del Banco Estado, cuyo titular es doña Paola Andrea Patricia Bravo Barnes, para el pago oportuno del cheque a depositar. El no pago de la renta dentro del plazo definido, constituirá al Arrendatario en mora por el simple retardo, de pleno derecho, y facultará al Arrendador, para cobrar el interés máximo convencional que la ley permite estipular, para operaciones reajustables entre el día de la mora y el día del pago efectivo. Lo anterior es sin perjuicio de los demás derecho que correspondan al Arrendador en conformidad a este contrato.

Sexto: Autorización de publicación en caso de deuda y el no pago de arriendos.

Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N°19.628, sobre protección de datos de carácter personal, las partes consienten, informada, expresa e irrevocablemente, en tanto se encuentren pendientes las obligaciones que nacen del presente contrato de arrendamiento del Inmueble singularizado en la cláusula primera anterior, para que el Arrendador dé a conocer dicha información a cualesquier registro o banco de datos personales, Dicom u otro similar con el objeto de que sea divulgada, relevando al Arrendador de cualesquier responsabilidad que pudiera derivar al efecto.

Séptimo: Reajuste.

La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará anualmente, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace. Si durante algún período resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de arriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

Octavo: Plazo.

El presente contrato de arrendamiento, rige a partir del día 06 de Enero del 2017 hasta el día 31 de Diciembre del 2017, la entrega material al Arrendatario de la vivienda y de las llaves de acceso a la misma, se hace con fecha 06 de Enero, mismo día ~~de firma del~~

iguales y sucesivos de un año, todo ello, salvo desahucio de cualquiera de las partes, mediante carta certificada, con a lo menos sesenta días de anticipación al vencimiento del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas. En el caso que el Arrendatario quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad, deberá cancelar la renta del período faltante para la terminación del contrato de arrendamiento.

Noveno: Mejoras.

Cualquier mejora que el Arrendatario introduzca en el Inmueble, quedará a beneficio exclusivo del Arrendador, sin derecho a reembolso de ninguna especie, siendo en todo caso necesario el permiso previo y escrito del Arrendador para incorporarlas. No obstante, al término del arrendamiento, el Arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras introducidas y cuyo retiro no produzca menoscabo o detrimento al Inmueble, con la condición precisa de reparar completamente las marcas o daños que su retiro haya dejado.

Décimo: Mantenimiento del Inmueble y otras obligaciones del Arrendatario.

El Arrendatario se obliga mediante el presente instrumento, a mantener el Inmueble en buen estado de aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones del departamento, como asimismo arreglar por su cuenta y a ejecutar oportunamente y en el menor plazo posible, los deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga el Arrendatario a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del Inmueble, o propiedades vecinas pueda causar el Arrendatario, y/o el personal que trabaje bajo su dependencia y/o las personas que visiten o concurren al Inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cuenta y cargo, todas las reparaciones locativas que se requieran para la conservación del Inmueble y el buen funcionamiento de sus instalaciones.

El Arrendatario estará especialmente obligado, a:

- i. Pagar en tiempo y forma los consumos domiciliarios de gastos comunes, agua potable, luz, extracción de basura, aseo domiciliario, que correspondan al Inmueble, debiendo exhibir los recibos correspondientes al día, cada vez que el Arrendador lo exija y al término del contrato, al momento de restituir la propiedad.
- ii. Mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los silenciosos, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta cuando fuese necesario.
- iii. Mantener en buen funcionamiento los sistemas de calefacción y agua caliente.
- iv. Dar aviso de inmediato al Arrendador si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin que proceda a su reparación.
- v. Respetar todas y cada una de las normas contenidas en el Reglamento de Copropiedad del edificio en que se encuentra el Inmueble.
- vi. EL Arrendatario se obliga a dar razonables facilidades a los posibles interesados

partes convengan de común acuerdo, lo que será, por lo menos, una hora, dos días a la semana, durante los últimos treinta días del arrendamiento.

Décimo Primero: Conservación del Inmueble y otras obligaciones del Arrendador:

El Arrendador tendrá la obligación de mantener el Inmueble en buen estado de conservación y en estado de servir para el fin señalado en este contrato; y deberá efectuar, de su cuenta y cargo, las reparaciones y mantenciones del Inmueble que de acuerdo a la ley y costumbre son de su cargo, tan pronto sean solicitadas por el Arrendatario y a lo menos dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la comunicación efectuada por el Arrendatario. El incumplimiento de esta obligación autorizará al Arrendatario a efectuar personalmente o encargar a terceros las obras requeridas. El costo de tales reparaciones o mantenciones deberá ser restituido por el Arrendador al Arrendatario contra la sola presentación de boleta o factura correspondiente.

El Arrendador deberá efectuar aún las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor, caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada, a fin de que el Inmueble esté en óptimas condiciones para ser habitado al ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, para conservar la vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinado.

Asimismo, el Arrendador se obliga durante la vigencia de este contrato a pagar en tiempo y forma las contribuciones de bienes raíces que graven la propiedad arrendada, exhibiendo copia de los comprobantes respectivos si así lo requiera el Arrendatario, y liberar a éste de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad objeto del presente contrato.

Décimo Segundo: Prohibiciones para el Arrendatario.

Salvo con el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, al Arrendatario le queda prohibido:

- i. Subarrendar, ceder en todo o parte o celebrar cualquier acto o contrato sobre el Inmueble, en virtud del cual se permita el uso o tenencia del mismo por una persona natural o jurídica diferente del Arrendatario.
- ii. Destinar el Inmueble arrendado, aunque sea esporádica o transitoriamente, a una finalidad diferente de aquella que se indica en la cláusula cuarta de este contrato.
- iii. Introducir al Inmueble mejoras, modificaciones y/o transformaciones sustanciales en la estructura misma del Inmueble.
- iv. Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
- v. Clavar o agujerear paredes.
- vi. Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

Décimo Tercero: Responsabilidad.

El Arrendador no responderá de manera alguna por daños o robos que pudieran ocurrir



Décimo Cuarto: Término anticipado del contrato.

El Arrendador podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, si el Arrendatario incumpliere en forma grave o reiterada sus obligaciones en él establecidas. Se considerará que el Arrendatario ha incurrido en incumplimiento grave que habilita por sí sólo al Arrendador a poner término inmediato al contrato, si incurriese en una cualquiera de las siguientes causales:

- i. Atraso en el pago por más de 60 días de cualquiera de las rentas de arrendamiento o de suministros domiciliarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 1977 del código civil.
- ii. Dar al Inmueble arrendado un uso diferente de aquél que se tuvo a la vista al momento de contratar, y que se señala en la cláusula cuarta anterior de este contrato.
- iii. Introducir mejoras o alteraciones que impliquen cambios estructurales en el Inmueble arrendado sin la previa autorización escrita del Arrendador.
- iv. Dejar de dar al Inmueble arrendado la mantención estipulada en la cláusula novena anterior de este contrato, y no proceder a ejecutar las reparaciones necesarias en un breve y prudente plazo.
- v. Si el Arrendatario es declarado en quiebra, presenta proposiciones de convenio o se encuentra en notoria insolvencia.
- vi. Violar cualquiera de las prohibiciones establecidas en la cláusula décimo primero de este contrato y cualquiera de las normas y prohibiciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad.

El Arrendatario deberá ser notificado por escrito de la ocurrencia de alguno de los hechos descritos en los referidos literales y tendrá quince días hábiles para remediar la situación antes que proceda la causal de terminación anticipada del contrato.

Asimismo, el Arrendatario podrá poner término al presente contrato, en los mismos términos señalados precedentemente, si el Arrendador incumpliere grave o reiteradamente sus obligaciones derivadas de este contrato.

Décimo Quinto: Restitución del Inmueble.

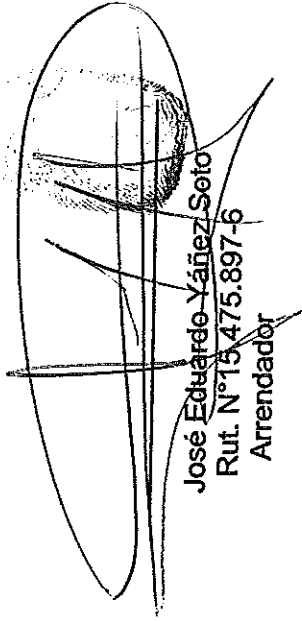
Terminado el presente contrato, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble de inmediato, sin más trámite y sin necesidad de requerimiento o notificación previa, debidamente desocupado, libre de cualquier mobiliario, material o escombro, en el mismo estado en que lo recibió, habida consideración del transcurso del tiempo y de su uso legítimo. La restitución material se entenderá cumplida poniendo el Inmueble a disposición del Arrendador entregándose las llaves del mismo.

Décimo Sexto: Multa por no restitución.

En el evento que el Arrendatario no restituyera el Inmueble en la fecha de término, se aplicará la multa establecida en el artículo 1977 del código civil.

N°10.590.732-k, firma don Gabriel Andrés Rivera Bravo, cédula de identidad N°19.347.817-4, según Mandato de fecha 03 de Enero de 2017, firmado en la Primera Notaria de don Víctor Hugo Quiñones Sobarzo de calle Urmeneta N°451, ciudad de Puerto Montt, Décima Región, Chile.

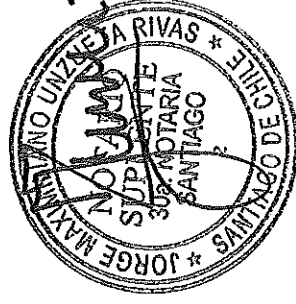
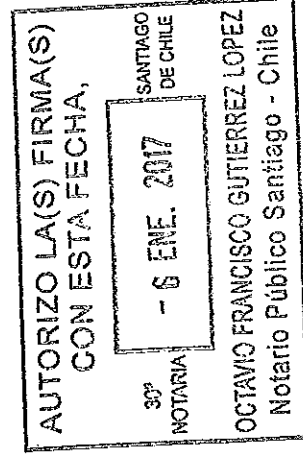
Vigésimo: El presente contrato de arrendamiento se otorga en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte.


José Eduardo Yáñez Soto
Rut. N°15.475.897-6
Arrendador



GRB

p.p. Gabriel Andrés Rivera Bravo
Rut. N°19.347.817-4
Arrendatario



ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Santiago de Chile, con fecha 06 de Enero de 2017, entre don José Eduardo Yáñez Soto, chileno, cédula de identidad N°15.475.897-6, soltero, Constructor Civil, Arrendador; y doña Paola Andrea Patricia Bravo Barnes, cédula de identidad N°10.590.732-k, casada, Ingeniero en Acuicultura, debidamente representada en este acto por don Gabriel Andrés Rivera Bravo, cédula de identidad N°19.347.817-4, soltero, Estudiante, Mandatario - Arrendatario; se ha convenido el siguiente Anexo de Contrato que pasa a formar parte integrante del Contrato de Arrendamiento celebrado con esta misma fecha, sobre el Inmueble ubicado en Avda. Vicuña Mackenna N°1281, departamento N°918, Torre B, edificio Espacio Oriente II, comuna Santiago Centro, Región Metropolitana.

Primero: El Arrendatario hace entrega al Arrendador por concepto de pago de rentas, once cheques nominativos, cruzados a nombre de don José Eduardo Yáñez Soto, documentos emitidos por el Banco Estado, cuenta corriente N°82700016214, por un monto de \$210.000.- (doscientos diez mil pesos, moneda nacional) cada uno.

Segundo: El detalle de números de series y fechas de depósito de cada cheque es el siguiente:

Series	Fechas	Montos
1.- N°6975187	01 de Febrero 2017	\$ 210.000.-
2.- 6975188	01 de Marzo de 2017	210.000.-
3.- 6975189	01 de Abril de 2017	210.000.-
4.- 6975190	01 de Mayo de 2017	210.000.-
5.- 6975191	01 de Junio de 2017	210.000.-
6.- 6975192	01 de Julio de 2017	210.000.-
7.- 6975193	01 de Agosto de 2017	210.000.-
8.- 6975194	01 de Septiembre de 2017	210.000.-
9.- 6975195	01 de Octubre de 2017	210.000.-
10.- 6975196	01 de Noviembre de 2017	210.000.-
11.- 6975197	01 de Diciembre de 2017	210.000.-

Tercero: El Arrendador recibe en este acto los once cheques especificados en la segunda cláusula del presente Anexo de Contrato **AUTORIZA(S) FIRMA(S)** declara que serán depositados en la cuenta corriente N°6414819-2 del Banco Santander en las fechas estipuladas en la cláusula segunda anteriormente señalada.

30°
NOTARIA

- 6 ENE. 2017

SANTIAGO
DE CHILE

OCTAVIO FRANCISCO GUTIERREZ LOPEZ
Notario Público Santiago - Chile

José Eduardo Yáñez Soto
Rut. 15.475.897-6
Arrendador

p.p. Gabriel Andrés Rivera Bravo
Rut. N°19.347.817-4
Arrendatario