

CONTRATO DE ARRIENDO
ALOJAMIENTO

En la ciudad de Santiago, a 1 de marzo de 2016, entre, por una parte, **FUNDACIÓN RESIDENCIA UNIVERSITARIA SANTA TERESA**, rut N° 65.108.574-8, en adelante indistintamente "la Fundación" o "el arrendador", representada legalmente por María de la Caridad Moreno Fernández, rut N° 8.828.146-2, ambas con domicilio en calle Santa Luisa de Marillac N° 1.151, comuna de La Reina, y por la otra, doña Fresia del Pilar Saiter Muñoz, rut N° 8.304.484-5, domiciliado en Padre Agostino N° 0477, Punta Arenas, en adelante, indistintamente "el arrendatario" o "el padre"; se ha convenido en el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: La Fundación da en arrendamiento, al arrendatario, una habitación individual, amoblada en el edificio ubicado en calle Santa Luisa de Marillac N° 1.151, comuna de La Reina, con el único y exclusivo objeto de que la ocupe su hija, Gabriela Correa Saiter-en adelante la Residente y/o la hija- mientras cursa sus estudios universitarios en la ciudad de Santiago.

La Residente podrá -para una mejor estadía- ocupar los espacios comunes del Edificio.

Se deja constancia que la Fundación además proporcionará a la Residente el siguiente servicio de alimentación: a) Desayuno de lunes a domingo; b) almuerzo los días sábados, domingos y festivos; c) cena de lunes a viernes.

Queda prohibido al arrendatario ceder el presente contrato o subarrendar en todo o parte la habitación materia de él.

SEGUNDO: Conforme con lo estipulado en la cláusula precedente, el padre declara que la habitación será destinada al exclusivo uso habitacional, con el fin de que su hija pueda alojar y estudiar mientras cursa sus estudios universitarios.

Queda expresamente prohibido introducir en la propiedad, animales, materiales inflamables, corrosivos o de cualquier índole que pudiera causarle daño o deterioro.

Se comprenden en el arriendo los artefactos, instalaciones y especies incorporadas a la habitación y que forman un solo cuerpo con él, que se individualizan en el inventario suscrito por ambas partes. Dicho inventario se entiende formar parte integrante del presente contrato.

TERCERO: El presente contrato rige desde el día 01 de marzo de 2016 y hasta el día 31 de diciembre de 2016. Sin perjuicio de lo anterior, si por razones académicas la Residente requiere alojamiento durante algunos días de enero, el presente contrato se entenderá prorrogado por todo el mes de enero, y el precio del arriendo por este mes -

independiente del número de días efectivos de ocupación- ascenderá a un 10% del precio del arriendo que se indica en el párrafo primero de la cláusula Cuarto siguiente.

Este contrato se renovará, a su vencimiento, en forma tácita y automática, por períodos de diez meses -esto es, marzo a diciembre de cada año-, salvo que cualesquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada enviada al domicilio de la otra, el deseo de poner término a este contrato, notificación ésta que deberá ser practicada con dos meses de anticipación a lo menos, respecto del plazo final de éste o de sus eventuales prórrogas. Para este efecto se considerarán las mismas condiciones que generaron el presente contrato, sin perjuicio de aplicarse el reajuste que se indica en la cláusula siguiente.

No obstante lo anterior, para que la renovación tácita y automática produzca plenos efectos, durante el mes de enero del año que corresponda el arrendatario deberá abonar un 10% del precio del arriendo, debidamente reajustado. Si no se efectúa este pago, el contrato terminará ipso facto el día 01 de febrero.

CUARTO: El precio del arriendo por todo el período del contrato -marzo a diciembre de 2016- es la suma de \$2.430.000.- (Dos millones cuatrocientos treinta mil). Las partes acuerdan que cada vez que el contrato de arriendo se renueve tácita y automáticamente, según lo previsto en la cláusula anterior, el precio del arriendo antes referido se reajustará (incrementará) en un 5%.

Se deja constancia que en el mes de enero, el arrendatario abonó la suma de \$130.000.-, por concepto de anticipo de arriendo y reserva de pieza.

El pago del precio del arriendo se efectuará al contado al momento de la suscripción del presente contrato, dejándose constancia en documento separado. El pago al contado, implicará un descuento del 5% sobre el precio de arriendo.

En el evento que el arrendatario no pueda pagar el precio al contado, la Fundación acepta la siguiente modalidad de pago:

- Pago mediante diez cheques por el monto de \$230.000-, cada uno, con vencimiento los días 05 de cada mes, a contar de marzo y hasta diciembre de 2016. En este caso, la Fundación depositará y cobrará todos y cada uno de estos documentos en las fechas que en ellos se indica.

Declaran las partes que el hecho de que el arrendatario acceda a esta modalidad de pago, de modo alguno implica que el precio del arriendo se devenga periódicamente y en consecuencia, y sin perjuicio de lo que se indicará en la cláusula Quinto siguiente, el arrendatario se encuentra obligado a pagar el precio convenido, aún cuando el contrato finalice antes de la fecha acordada.

Se comprende dentro del precio, el servicio de alimentación señalado en la cláusula Primero del presente contrato, los gastos y los consumos de luz, agua potable, acceso a servicio de Internet WI-Fi, gas.

QUINTO: En el evento que el arrendatario decidiera voluntariamente dejar sin efecto el presente contrato antes del 01 de septiembre de 2016, se acuerda por las partes que el precio del arriendo estipulado en la cláusula Cuarto párrafo primero de este contrato se rebajará proporcionalmente hasta la fecha de término del contrato, considerándose para efectos de esta rebaja proporcional, que el mes del término del arriendo se considera completo, independiente del día en que se produzca la finalización del contrato (ejemplo, si el término se produce un día 20 del mes de junio, se cobra el mes completo de junio para efectos de aplicar la rebaja proporcional). Sin perjuicio de lo anterior, y considerando el término anticipado y unilateral del contrato por parte del arrendatario, en este caso se cobrará adicionalmente a título de multa el monto equivalente a un 10% del precio del arriendo establecido en el párrafo primero de la cláusula Cuarto precedente.

Si por el contrario, el arrendatario decidiera dejar sin efecto este contrato a partir del 01 de septiembre de 2016, el precio del arriendo establecido en el párrafo primero de la cláusula Cuarto anterior se cobrará íntegramente, no existiendo reembolso de ninguna especie. En este caso, si la modalidad de pago escogida por el arrendatario ha sido el pago en 10 cuotas mediante cheques, la Fundación se reserva el derecho a efectuar el cobro de la totalidad de los documentos aceptados.

Se deja establecido que si la Residente deja de ocupar la habitación por 15 días o más, el presente contrato de arriendo terminará ipso facto y será aplicable lo dispuesto en los párrafos primero o segundo de esta cláusula, según cuál sea la fecha en que ocurra el abandono de la habitación. Se excluyen de este plazo los periodos de vacaciones universitarias que tenga la hija.

SEXTO: Si se incurriera en mora o simple retardo en el pago del precio, los montos adeudados se cobrarán reajustados según IPC y con un interés equivalente al máximo convencional autorizado por la Ley. Sin perjuicio de lo anterior, el atraso en el pago de una o más cuotas —si se ha escogido esta modalidad de pago— dará derecho a la Fundación para poner término de inmediato al presente contrato; todo lo anterior, sin perjuicio de la obligación del arrendatario de pagar el precio adeudado, sus intereses y reajustes.

SEPTIMO: La habitación se entrega en buen estado de conservación, declarando el arrendatario que todas sus instalaciones eléctricas, de agua potable, etc., se encuentran en perfecto estado de funcionamiento.

OCTAVO: El arrendatario acepta que la vigencia del presente contrato depende tanto del cumplimiento de las obligaciones que le impone este mismo contrato como del hecho de que el comportamiento de su hija sea concordante con los valores, principios y obligaciones contenidas en el Reglamento de la Residencia, el cual se entiende formar parte integrante del presente contrato. En este acto el arrendatario declara recibir un ejemplar del mismo.

NOVENO: Serán motivos plausibles para que la Fundación termine el presente contrato, los generales previstos en la ley; y especialmente, los siguientes:

1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de una de las cuotas pactadas para el pago del precio del arriendo, en los términos establecidos en la cláusula Cuarto de este contrato.

2.- Si se causa a la propiedad cualquier perjuicio.

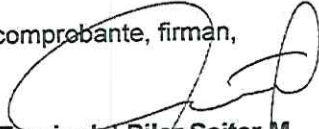
3.- Si la Residente incumple cualquiera de las disposiciones contenidas en el Reglamento de la Residencia.

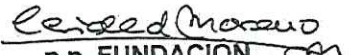
DECIMO: La Fundación no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse a la Residente con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc.

DECIMO PRIMERO: El arrendatario se obliga a restituir la habitación inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la misma, poniéndola a disposición de la Fundación y entregándole las llaves y todas sus copias. La no restitución de la habitación en la época señalada, lo hará incurrir, mientras no la restituya, en una multa diaria equivalente a 1 Unidad de Fomento, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios producidos.

DECIMO SEGUNDO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

En comprobante, firman,


Fresia del Pilar Saiter M.
RUT N° 8.304.484-5
ARRENDATARIO


p.p. FUNDACIÓN
RUT N° 65.108.574-8
ARRENDADOR

* Este contrato se firma una sola vez y se entiende automáticamente renovado si no se expresa otra cosa, por tanto solo existe éste, con fecha 1 de marzo de 2016.