



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CRISTIAN ALEGRÍA GONZÁLEZ

A

MARCO ANTONIO CABALLERO CATALAN

En Santiago de Chile, a **FEBRERO del 2019**, entre don **CRISTIAN ALEGRÍA GONZÁLEZ**, de nacionalidad Chileno, soltero, Cedula Nacional de Identidad N°15.384.420-8, domiciliado en calle Nueva Principe de Gales 540, comuna de La Reina, Región Metropolitana, por una parte como "**EL ARRENDADOR**"; y don **MARCO ANTONIO CABALLERO CATALAN**, abogado, Cedula Nacional de Identidad N°7.413.679-6, por la otra parte como "**EL ARRENDATARIO**", exponen que han convenido celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

1.- PROPIEDAD: DON **CRISTIAN ALEGRÍA GONZÁLEZ**, es dueño exclusivo de la propiedad ubicada en **AV. MANUEL ANTONIO MATTA N° 99, dpto. 1711**, comuna de **SANTIAGO**, Región Metropolitana, la cual da en arriendo a **MARCO ANTONIO CABALLERO CATALAN**, quien la acepta para sí en arrendamiento. La propiedad se arrienda exclusivamente para giro habitacional y uso exclusivo de **VALENTINA CABALLERO LOPEZ Y CAROLINA QUINTANA GARRIDO**.

2.- RENTA: La renta de arrendamiento será la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$290.000.-)** mensuales. Este valor será reajustado **anualmente**, de acuerdo a la variación positiva que experimente el **I.P.C.**, determinado por el Instituto Nacional de Estadística o el instrumento que lo reemplace. El primer reajuste en consecuencia será aplicado a la renta correspondiente al mes de **FEBRERO del 2020**.

La renta de arrendamiento deberá ser pagada en mensualidades anticipadas y dentro de los **primeros 5 días** del mes correspondiente, mediante depósito o transferencia a la cuenta corriente del arrendador N° 64840193, del Banco Santander, enviando comprobante al mail cristian.alegria.g@gmail.com

En este acto se cancelan el mes de Febrero (\$145.000.-), más el mes de garantía (\$290.000.-), un total de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$435.000.-)** por efectivo, transferencia, depósito a la cuenta.



3.- OTROS PAGOS: Será obligación de la arrendataria pagar puntualmente las cuentas de luz, agua, gas, servicios especiales (en el caso que los pidiera) y gastos comunes de la propiedad materia de este acuerdo incluyendo el fondo de reserva. Se deja expresa constancia que la responsabilidad sobre los pagos de los servicios y consumos, se extiende hasta el día de entrega conforme de la propiedad, independientemente de la fecha de cobro de las compañías, por lo que el arrendatario seguirá obligado al pago, aun cuando haya desocupado el inmueble.

4.- PLAZO: El plazo del contrato de arrendamiento será mínimo por un periodo de 1 año a partir del **15 de FEBRERO de 2019 hasta el 14 de FEBRERO del 2020**, renovables tácita, automática y sucesivamente por periodos iguales salvo que una de las partes manifestara su intención de no renovarlo, comunicación que deberá ser avisada con 60 días de anticipación a la terminación de la vigencia del contrato, mediante carta certificada dirigida a la contraparte.

Si por alguna razón el arrendatario solicita retirarse del inmueble antes de cumplir el primer año de contrato prometido, este cancelará una multa equivalente a 2 meses de renta por adelantado, retirándose de la propiedad dando el aviso mencionado anteriormente y cancelando todas sus cuentas hasta el último día de su estadia. De igual forma, si el arrendador solicitara la restitución del inmueble, antes de terminar el primer año de arrendamiento, por algún motivo distinto a las mencionadas en la cláusula 7, deberá cancelar al arrendatario, una multa equivalente a 2 meses de renta.

Concluido el arrendamiento, si el arrendatario no restituyera la propiedad, pagará a título de cláusula penal la suma de 1 Unidades de Fomento por cada día de simple retardo en la entrega, sin perjuicio de que seguirá pagando además la renta hasta el último día de ocupación de la propiedad, de conformidad a lo dispuesto en el art. 6º de la Ley 18.101.

5.- MULTA EN CASO DE MORA: Si el arrendatario incurriere en simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento pagará a título de multa la cantidad de 0,5 Unidad de Fomento por cada día de atraso, a contar del día 6 de cada mes, y además la arrendadora tendrá derecho a solicitar en ese caso, de inmediato, la restitución de la propiedad arrendada, de conformidad a lo convenido en la cláusula séptima.

6.- VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el propietario o quien lo represente pueda visitar el inmueble, en caso de ser necesario, por ejemplo para hacer arreglos. Asimismo en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarlo a lo menos 2 veces a la semana en

un horario convenido entre las partes previamente.



7.- TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: El arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes de este contrato:

- A.- Si el arrendatario no paga la renta, o algún documento de pago es rechazado por el banco en el plazo indicado en este contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.
- B.- Si destina la propiedad a cualquier otro fin, que no sea el indicado en el presente instrumento.
- C.- Si subarrienda en forma parcial o completa la propiedad materia de este contrato.
- D.- Si no mantiene la propiedad en buen estado de conservación.
- E.- Si se atrasa en el pago de las cuentas de luz, agua, gas, servicios especiales, gastos comunes etc., en un plazo máximo de 60 días a la fecha de vencimiento.
- F.- Si clava o agujerea paredes produciendo un daño importante y/o hace cambios o variaciones en la propiedad sin el consentimiento previo del arrendador.
- G.- Si molesta reiteradamente a los vecinos, si introduce animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- H.- Si no respeta las ordenanzas municipales.
- I.- Si se ha entregado documentación falsa para la evaluación al momento de postular al arriendo.

8.- MEJORAS: El arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenir otra norma por escrito. Cualquier transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador.

9.- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: El arrendatario deberá mantener siempre en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta y costo. También el arrendatario deberá cuidar y conservar en buen estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y en general efectuar oportunamente todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la

propiedad arrendada.



10.- ROBOS Y PERJUICIOS: El arrendador no responderá de manera alguna sobre los bienes del arrendatario producidos por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, terremotos y otras causas de fuerza mayor o caso fortuito.

11.- GARANTIA DE ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe: el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada sus servicios e instalaciones, como también el valor de las cuentas pendientes de luz, agua, gas, gastos comunes etc., el arrendatario entrega en este acto al arrendador la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$290.000.-)**, cantidad equivalente a un mes de renta, obligándose el arrendador a restituirla dentro de los 30 días siguientes a la devolución del inmueble, y en el evento que proceda de acuerdo a la ley.

Se faculta al arrendador para descontar de la garantía, cualquier daño al inmueble o sus artefactos imputables a la estadia del arrendatario, así como también al pago de cuentas pendientes si es que la arrendataria no las pague.

Además si el arrendatario no cumple el periodo mínimo estipulado en este contrato, el arrendador no tiene la obligación de devolver el mes de garantía al arrendatario.

Esta cantidad no puede imputarse de manera alguna al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose del último mes.

12.- RESTITUCION DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buenas condiciones, y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente terminado este contrato, en el mismo estado, su piso en buen estado y con todos sus artefactos funcionando. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. En el evento que el arrendatario no restituya la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y sus reajustes, y los servicios que sean de su cargo, hasta que efectúe la restitución del inmueble, sin que por ello se produzca la renovación del contrato.

13.- OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD: Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del

uso a que se destinara el inmueble, sean estas exigencias relativas o condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.



14.- DOMICILIO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, bajo la jurisdicción de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago.

15.- DIFICULTAD: Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes, en relación a cualquiera de las cláusulas y demás asuntos derivados de este contrato serán resueltos y sometidos al conocimiento de la Justicia Ordinaria.

16.- CODEUDOR SOLIDARIO: Presente a este acto, don **MAITE ORSINI PASCAL**, Cedula Nacional de Identidad **N°16.748.421-2**, y expone: que se constituye codeudor solidario del arrendatario respecto de todas las obligaciones que para este emanan del presente contrato, aceptando desde luego y sin previa notificación las modificaciones que las partes puedan introducirle. El arrendatario y el Codeudor Solidario, se otorgan mandato reciproco, de tal forma, que la notificación hecha a cualquiera de ellos implica el emplazamiento o notificación del otro para todos los efectos legales.

17.- DATOS: Con el objetivo de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley sobre protección de datos de carácter personal, Ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho, el arrendatario y el fiador o codeudor solidario, facultan irrevocablemente al arrendador para que pueda informar y dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento y/o consumos de servicios relacionados con el inmueble arrendado, una vez transcurridos treinta días desde la fecha fijada para el pago respectivo, sin que el arrendatario lo hubiere efectuado. Al efecto, el arrendador podrá proporcionar dicha información a cualquier registro, banco de datos personales, boletín de informes comerciales o dicom, con el objetivo de que sea divulgada al público en general. La arrendataria y fiadora relevan y liberan al arrendador de toda y cualquier responsabilidad que se pudiera derivar de la divulgación de la información relativa a la morosidad en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato de arrendamiento.

18.- CORRETAJE: Las partes dejan expresa constancia que la operación de arriendo se efectúa con la intermediación de la corredora **CECILIA GUÍÑEZ**, obligándose la parte arrendadora y la parte arrendataria a pagarle a la corredora, cada uno, los honorarios correspondientes pactados mediante orden de arriendo.



Transferencia a terceros

1 mensaje

Santander <mensajeria@santander.cl>
Para: carolina1997cmqg@gmail.com

lun., 4 de noviembre de 2019 a la hora 20:33



Comprobante Transferencia de fondos



Tu transferencia de fondos ha sido realizada con éxito.

Estimado (a) **CAROLINA MARCELA QUINTANA GARRIDO:**

Te enviamos el detalle de la transferencia realizada con fecha 04/11/2019:

Monto de Transferencia: \$145.000

ORIGEN

Tipo Cuenta:	Cuenta Nro.:
Cuenta Corriente	0-000-74-45766-5
Rut:	Nombre:
19.576.222-8	CAROLINA MARCELA QUINTANA GARRIDO
Comentario:	

DESTINO

Banco:	Tipo de cuenta:
Banco Santander	Cuenta Corriente
Cuenta Nro.:	Rut:
0-000-63-73310-5	7.413.679-6
Nombre:	Mail:
MARCO ANTONIO CABALLERO CATALAN	mcaballero@dpp.cl

Si tienes cualquier duda, solo llama al (600) 320 3000.

Nota: Este e-mail es generado de manera automatica, por favor no respondas a este mensaje.
Asimismo, se han omitido acentos para evitar problemas de compatibilidad.

Informate sobre la garantia estatal de los depositos en tu banco o en [www .sbif.cl](http://www.sbif.cl)

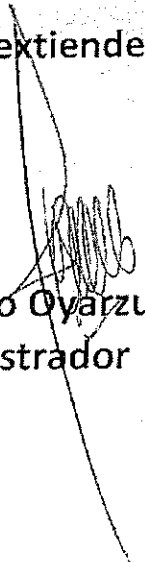
Santiago, 15 de marzo del 2019

CERTIFICADO

El presente documento, acredita que la Sra. Carolina Marcela Quintana Garrido, RUT: 19.576.222-8, domiciliada en Edificio Concepto Infinity, ubicado en Avenida Manuel Antonio Matta # 99, departamento 1711.

Cuyo edificio está en la comuna de Santiago Centro, ciudad de Santiago.

Se extiende el certificado a petición del interesado



Osvaldo Oyarzun H.
Administrador