

PEDRO PARRAJUNADA
HUARO PERDIGA
Titular: Oficina Nacional de Patentes
AVDA. OFICINA 5018, 2° PISO
Fono / Fax: 778 5143

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 19 DE MARZO 2019.

Entre doña PAOLA ADRIANA CABELLO BETANCOURT cédula de identidad N° 13.928.820-K, domiciliado en LAGUNA DE ICALMA 1290, comuna de PENALOLEN, como arrendador, y por la otra parte como arrendatario don MANUEL ALEJANDRO MALDONADO RAMIREZ, cédula de identidad N° 14.256.344-2, domiciliado en LLAVERIA EL DURAZNO S/N, comuna de las Cabras, se ha convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PROPIEDAD

1) El "arrendador" doña PAOLA ADRIANA CABELLO BETANCOURT es en arrendamiento a la parte arrendataria MANUEL ALEJANDRO MALDONADO RAMIREZ, quien acepta para sí la propiedad ubicada en calle FRANCESCA DA RIMINI 3340A, DEPTO 303C, comuna de SAN JOAQUIN, con el objeto de destinarlo a uso Habitacional.

PLAZO

2) El arrendamiento empieza a regir el 01 de abril de 2019 y se entenderá hecho por el plazo de doce meses.

El no aviso de una de las partes con la debida anticipación a la fecha de caducidad del contrato, se entenderá renovado en iguales condiciones por periodos anuales.

RENTA

3) La renta de arrendamiento será de \$300.000 (trescientos mil pesos) mensuales y deberá pagarse los días 10 de cada mes, en forma anticipada, el que será depositado en la cuenta rut N° 13.928.820 del Banco Estado.

REAJUSTE

La renta SE REAJUSTARA durante toda la vigencia del arrendamiento, cada 12 meses 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, en relación al periodo que medie entre el último día del mes anterior al de la suscripción de este contrato y el último día del mes anterior a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo.

ESTADO DE LA PROPIEDAD

4) La propiedad que se arrienda se encuentra en perfecto estado de conservación, que es conocido del arrendatario, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración del desgaste por tiempo y uso legítimo.

OTROS PAGOS

5) La parte arrendataria estará obligada a cancelar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuar dentro de los primeros cinco días de cada mes, en las oficinas correspondientes. Estará obligada además a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, agua de riego, extracción de basura, etc., que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a cortar los servicios respectivos.

REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS:

6) En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento devengará, a título de multa, una cantidad equivalente al uno por ciento (1%) de la renta pactada, por cada día de atraso en el pago. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un abogado la cobranza extrajudicial, el arrendatario deberá pagar además el honorario de esta cobranza, ascendente al 10% de la suma adeudada. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en la Clausula Novena de este contrato.

PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

7) Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR, CEDER o TRANSFERIR a cualquier título el presente contrato, clavar o agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número 1° de este contrato.

MANTENCION DEL INMUEBLE

El arrendatario se obliga a mantener en perfecto funcionamiento las cosas de las arrendadas, las llaves de paso, las válvulas y tuberías de las instalaciones, las antenas e instalaciones de la instalación eléctrica, instalaciones, excepto en el caso de averías y desperfectos que el arrendatario se obliga a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de conservación y a mantenerla en buen estado el estado de conservación, el estado de conservación, el estado de conservación y a su costo todas las reparaciones, averías, desperfectos, y en general a todas las reparaciones de la propiedad arrendada, de acuerdo al Reglamento de Co-Propiedad de Edificio en su caso.

MEJORAS

La parte arrendataria no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, con excepción de las que haga el arrendatario quedaran en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean efectuadas sin que el dueño debe pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su naturaleza o monto.

TERMINO DEL CONTRATO

10) Para el término del presente contrato, anticipado o no, se deberá dar aviso por medio de una carta enviada ya sea por correo certificado o ante Notario, con 30 días de antelación, todo ello sin perjuicio de pagar las rentas correspondiente por este periodo.

11) TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO

Se podrá poner término anticipado al presente contrato, por parte del arrendatario si la propiedad arrendada no se encuentra en perfectas condiciones de mantenimiento y si no fuera habitable, ya sea por desperfectos en sus instalaciones eléctricas, agua potable, gas, o tenga goteras, filtraciones, insalubridad en sus instalaciones de alcantarillado y demás servicios, como también por estar afectada por plagas.

Queda prohibido al arrendatario y su infracción facultara al arrendador para solicitar la restitución inmediata de su propiedad, por:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, que sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 1945 del Código Civil.
- b) Si el arrendatario destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hara al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.
- d) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- e) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, teléfono, gastos comunes, etc.
- f) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.
- g) Clavar o agujerear paredes, causar molestias a los vecinos, mantener materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- h) No respetar el Reglamento de Co-Propiedad del edificio.

RESTITUCION DEL INMUEBLE

12) El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los gastos comunes o servicios especiales y de consumos de energía eléctrica, gas, agua, basura, etc., no incluidos en dichos gastos o servicios.

PROPIEDAD DE LOS MUEBLES

13) El arrendatario hace declaración jurada de que los bienes muebles que mantendrá en la propiedad arrendada serán de su exclusivo dominio, constituyendo sobre ellos prohibiciones de gravar y enajenar sin previo consentimiento del arrendador.

ROBOS

14) El Arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor, desperfectos del ascensor, etc.

OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD

15) Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le da por el arrendatario.



VISITAS AL INMUEBLE

16) El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente puedan visitar el inmueble, asimismo, en caso que el dueño desee vender la propiedad, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las 12 y 18 horas.

GARANTIA DE ARRIENDO

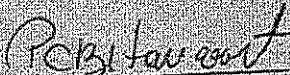
17) A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y arrefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria, si entrega garantía por la suma de \$300.000.- (trescientos mil pesos), en este acto al arrendador, que éste se obliga a devolver reajustada -al valor de un mes de arriendo vigente al término del presente contrato- dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, gas, agua, etc.

PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE RENTA

18) El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

DOMICILIO

19) Para todos los efectos derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.


ARRENDADOR


ARRENDATARIO

Firmaron ante mí, doña PAOLA ADRIANA CABELLO BETANCOURT, cédula de identidad N° 13.928.920-K, como arrendador y don MANUEL ALEJANDRO MALDONADO RAMIREZ, cédula de identidad N° 14.296.344-2, como arrendatario.
PENALOLEN, 19 de marzo 2019.- mv

