



RENOVACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 01 de Febrero de 2019, por una parte, "**LA ARRENDADORA**": **Carlos Andres Bocanegra Ramírez, colombiano C.N.I. N° 24.963.128-0**, domiciliado en calle **Pedro Torres N° 260 depto. 414**, comuna de Ñuñoa y por la otra parte: "**EL ARRENDATARIO**": **Manuel Andre Alvarez Garcia**, chilena, C.N.I. N° 12.800.584-6, domiciliado para estos efectos en calle **Escuela Agrícola N° 1710, Departamento N° 1409-F, comuna de Macul** quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las siguientes:

CLÁUSULAS

1º PROPIEDAD

Don **Carlos Andres Bocanegra Ramírez**, es dueño del inmueble ubicado en calle Escuela Agrícola N° **1710, Departamento N° 1409-F, Bodega 40**, , quien lo da en arrendamiento a **Manuel Andre Alvarez Garcia**. También se comprenden los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por el arrendador y el arrendatario y que se considera parte integral del presente contrato. La entrega del inmueble al arrendatario se efectúa con fecha 09 de Marzo de 2019,

2º DESTINO

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a **HABITACION**. Esta obligación del arrendatario es determinante de la celebración del presente contrato.

3º PERIODO DE VIGENCIA (PLAZO)

El presente contrato tendrá vigencia por 6 (seis) meses y comenzará a regir desde el día **01 DE FEBRERO DE 2019** hasta el día **31 DE ENERO 2020**, no procediendo prórroga a menos que ambas partes, de consuno, declaren su intención expresa de renovarlo, con 60 (sesenta) días de anticipación a su vencimiento, caso en el cual deberá suscribirse un nuevo contrato o formalizar la extensión de éste, en los términos que se acuerden en dicha ocasión.



4° RENTA DE ARRENDAMIENTO

La renta de arrendamiento es la cantidad de **\$ 3,091.000 (tres millones noventa y un mil pesos)**, por el periodo de 6 (seis) meses, el que se especifica en la cláusula tercera del presente contrato, referida al periodo de vigencia. El pago de la renta de arrendamiento aquí señalada, se realiza en este acto mediante la entrega, por parte del arrendatario, de 6 (seis) cheques de la cuenta corriente número **02940081001** del **Banco De Chile**, de la serie 2017LG cuyo titular es don **Manuel Andre Alvarez Garcia**, girados a nombre del arrendador Don **Carlos Andres Bocanegra Ramirez**, por un valor de \$ 265.000 (Doscientos sesenta y cinco mil pesos) cada uno, **LOS CUALES SOLO SE HARAN EXIGIBLES DESDE LA FECHA ACORDADA PARA SU VENCIMIENTO** de acuerdo a la tabla que se agrega a continuación:

CHEQUE N°	VALOR \$	FECHA DEL DOCTO.
Transferencia	\$ 176.000	08/02/2019
Transferencia	\$ 265.000	05/03/2019
2083970	\$ 265.000	05/04/2019
2083971	\$ 265.000	05/05/2019
2083972	\$ 265.000	05/06/2019
2083973	\$ 265.000	05/07/2019
2083974	\$ 265.000	05/08/2019
2083975	\$ 265.000	05/09/2019
2083976	\$ 265.000	05/10/2019
2083977	\$ 265.000	05/11/2019
2083978	\$ 265.000	05/12/2019
2083979	\$ 265.000	05/02/2020

Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el hecho de que el no pago de cualquiera de los cheques que se entregan en este acto, cualquiera sea la causal, facultará al arrendador a poner término anticipado al presente contrato, solicitar la restitución del inmueble arrendado e iniciar las acciones que estime pertinentes para obtener el pago de los cheques que recibe en este acto.

5° OTROS PAGOS



El arrendatario estará obligado a pagar con puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, gas, y todos los gastos comunes y Derechos de Aseo que correspondan al departamento. Queda estrictamente PROHIBIDO hacer convenio de pago por los servicios antes mencionados, para ello el **ARRENDADOR tendrá la obligación de concurrir a las distintas compañías de los servicios y poner la prohibición de hacer convenios y compras.**

6° 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 destina el inmueble arrendado a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento.
- b) Si cede o sub-arrienda el inmueble arrendado en todo o parte.
- c) Si no mantiene el inmueble arrendado en buen estado de conservación.
- d) Si se atrasa en los pagos señalados en la cláusula quinta del presente contrato, en los términos ahí señalados.
- e) Si hace mejoras o variaciones en el inmueble arrendado sin consentimiento previo escrito del arrendador.
- f) Si causa molestias a los vecinos, si introduce animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en el inmueble arrendado.
- g) Si el arrendatario instala letreros o avisos comerciales en la fachada u otros muros del inmueble arrendado, sin el consentimiento previo escrito del arrendador.

Así mismo el arrendatario podrá poner término anticipado al presente contrato sin pérdida de garantías si la propiedad presenta problemas como los descritos en el número 11° de este contrato.

7° PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

Queda prohibido al arrendatario **SUBARRENDAR** o ceder a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad arrendada sin la autorización previa y escrita del arrendador, causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada, perforar muros o techo, hacer convenios para el pago e cuentas de luz, agua, gas y gastos comunes. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en el N° 2 de este contrato.



8º MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves y artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los sanitarios, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Siempre y cuando los daños y/o perjuicios sean ocasionados por el arrendatario. Será obligación **del arrendador** la reparación de los daños que pudiere ocasionarse en la propiedad por consecuencia de la antigüedad y en general los que provengan del uso adecuado a la naturaleza del inmueble.

9º MEJORAS

El arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán en el beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, debiendo solicitar autorización previa del arrendador, sin que éste, deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

El no cumplimiento a esta cláusula, dará el derecho al arrendador a poner término de inmediato al contrato, exigiendo al arrendatario la reposición y entrega de la propiedad en las mismas condiciones que la recibió y conforme al inventario.

10º RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este Contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador o quien lo represente, y entregándole las llaves.

En el evento que el Arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la renta pactada incluyendo los servicios básicos y gastos comunes hasta la restitución del inmueble (Art. 6 ley 18.101)

Además deberá exhibirle los recibos de los consumos de luz, agua, gas y gastos comunes que acrediten el pago hasta el último día que se ocupó el inmueble, de los consumos de luz, agua, gas, deberá ser entregada en las mismas condiciones indicadas en el inventario que se levantará al momento de la entrega de la propiedad y que forma parte integral del contrato. Si este no entrega el inmueble en la fecha acordada, deberá pagar una multa de U.F.1 (UNA UNIDAD DE FOMENTO), por cada día de atraso en la entrega, la que será descontada de la garantía.

11 º PERJUICIOS EN EL INMUEBLE



El arrendador no responderá en caso alguno por robos que pueda ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.

12º VISITAS AL INMUEBLE

El arrendatario se obliga **previa coordinación** a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, quedando desde este momento facultado para ello a Sweet Home Propiedades. Asimismo, en caso que desee venderlo, el arrendatario se obliga a permitir su visita a lo menos tres días de la semana, a su elección, a lo menos con sesenta días de anticipación al término del plazo fijado en este contrato o al de sus prórrogas.

Igualmente, deberá dar las mismas facilidades cuando se ha dado aviso con 30 días de anticipación de que no se renovará dicho contrato, a posibles interesados en arrendar la propiedad.

13º GARANTÍA DE ARRIENDO

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y la conservación de las especies y artefactos que se indicarán 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. **EL ARRENDATARIO** entrega en este acto, en garantía al **ARRENDADOR**, la cantidad de \$ **265.000.-** equivalente a **UNA RENTA MENSUAL**, que éste se obliga a restituírle 45 días después de la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador o quien lo represente para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de la cuentas pendientes, energía eléctrica, agua, gas, gastos comunes conforme a liquidación que efectuará el propietario. El arrendatario se obliga a pagarlos dentro de los 10 días siguientes a la fecha en la cual se le formule por escrito dicha cobranza.

Para garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que se recibe, el arrendatario firma PAGARE por \$ 1.000.000.- a nombre de **Carlos Andres Bocanegra Ramírez**. Este quedará en poder de Sweet Home Propiedades y será devuelta al arrendatario una vez verificado el buen estado del inmueble y pagadas todas las cuentas de los servicios, Luz, Agua y gastos comunes sin ningún tipo de convenio.



Para garantizar la devolución del mes de garantía al arrendatario, el arrendador deja en poder de Sweet Home Propiedades, PAGARE por \$ 265.000.- a nombre del arrendatario por el valor del mes de arriendo. Si el arrendador **NO DEVUELVE** el mes de garantía pasados los 45 días, Sweet Home Propiedades entregara al arrendatario dicho pagare, para que efectúe su cobranza y posterior protesto y lo informe en el boletín comercial, y dar cumplimiento a la ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal.

Para tal efecto el propietario deberá firmar el Acta de Entrega del Inmueble, por parte del arrendatario, a entera satisfacción, una vez recibido ésta NO procederá descontar de la garantía ningún posible deterioro más que el normal uso.

El arrendatario perderá la garantía más un mes de penalidad si pone término al contrato antes del plazo establecido.

14° PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE LA RENTA

El arrendatario no podrá en ningún caso pagar con la garantía la renta de arrendamiento ni aún tratándose de la renta del último mes.

15° CLAUSULA DE MOROSIDAD DEL ARRENDATARIO

Con el objeto de dar cumplimiento a la ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta irrevocablemente a Sweet Home Propiedades y/o al arrendador o quien lo represente legalmente, para informar la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, luz, agua, gas, gastos comunes, del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco los datos personales, tales como DICOM Equifax, Boletín Comercial, con el objeto de ser divulgados, con el objeto de ser divulgados, relevando el arrendatario al arrendador y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que pudiera derivar al efecto.

16° RENTA Y REAJUSTE

El monto del arrendamiento será reajustado cada 12 meses según la variación del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) correspondiente al periodo inmediatamente anterior o cualquier sistema de reajustabilidad que lo reemplace. Dicha alza será notificada al arrendatario mediante carta certificada o correo electrónico. En el caso en que el incremento de la renta sea negativo, se mantendrá el valor IPC del año anterior.

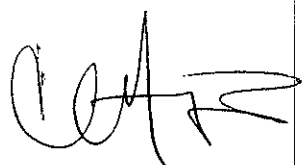
OCTAVIO FRANCISCO

17° DOMICILIO

Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan sus domicilios en el Departamento de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

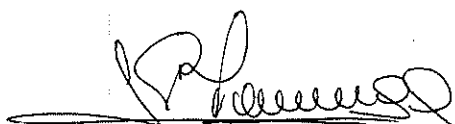
18° FIRMA DE CONTRATO

Conforme a todo lo anterior, se firman 2 ejemplares de un mismo tenor, más el inventario con sus correcciones si fuese necesario.



Carlos Andres Bocanegra Ramirez
C.N.I. N° 24963128-D

ARRENDADOR



Manuel Andre Alvarez Garcia
C. N. I. N°

12 584
ARRENDATARIO

12 800 584-6.

