



CRISTIAN DONOSO & HIJO PROPIEDADES
Unión Nº 534 - Recoleta
2 2269 8216



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 01 de agosto del año 2019, comparecen: por una parte, "El arrendador" doña **MIRTA REGINA DEL CARMEN ARREDONDO PAVEZ**, chilena, casada, matrona, cédula nacional de identidad Nº4.775.950-1, domiciliado en Av. Las Condes 14.016, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana; y por la otra doña **JESSICA FLORENTINA DELGADO HANSEN**, chilena, casada, matrona, cedula nacional de identidad Nº8.971.416-8, con domicilio en rio Choapa 2567, Osorno, en adelante denominado también "El arrendatario", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus cédulas respectivas, y exponen que han acordado celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se registrá en virtud de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Doña **MIRTA REGINA DEL CARMEN ARREDONDO PAVEZ**, es dueña del inmueble ubicado en Exequiel Fernández Nº1900 Depto. E34, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana.

SEGUNDO: Por el presente acto, Doña **MIRTA REGINA DEL CARMEN ARREDONDO PAVEZ** entrega en arriendo a doña **JESSICA FLORENTINA DELGADO HANSEN**, el inmueble singularizado en la cláusula anterior quien lo acepta para sí en tal carácter y a su entera satisfacción.

TERCERO: La renta de arrendamiento será la suma de \$ 430.000.- (cuatrocientos treinta mil pesos), que se pagarán los Días 12(doce) de cada mes. La renta señalada se reajustará cada 6 meses de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor establecido por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo suceda, sólo



en el evento que el reajuste sea positivo, ya que, en caso de ser negativo, no habrá reajuste alguno. El no pago oportuno de la renta de arrendamiento dentro del periodo estipulado constituirá en mora al arrendatario para todos los efectos legales y dará derecho a la parte arrendadora para cobrar a título de multa, la suma de \$ 7.100.- (siete mil cien pesos) diarios por cada día de atraso.

CUARTO: El arrendatario pagará la renta mediante depósito en la cuenta corriente N° 18-60-42-7663 del Banco Chile, a nombre JUAN CARLOS DONOSO AGUIRRE, cédula nacional de identidad N° 11.631.114-3, debiendo enviar la boleta de depósito por correo electrónico a contacto@cdonosopropiedades.cl o de alguna otra forma idónea. Sin perjuicio de lo anterior, el pago podrá realizarse alternativamente mediante transferencia electrónica a la misma cuenta con envío vía correo electrónico del comprobante respectivo. El recibo del pago de la renta para el arrendatario será el mismo comprobante de depósito o transferencia electrónica.

QUINTO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 1 año, entrando en vigencia a contar del día 01 de Agosto del 2019. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que este contrato se entenderá renovado automáticamente y por periodos iguales y sucesivos, si ninguna de ellas diere aviso a la otra de su intención de ponerle término con una anticipación mínima de 60 días corridos a la fecha de expiración del periodo o prórroga en vigencia, mediante carta certificada dirigida a los domicilios registrados en este contrato o respecto del arrendatario, también podrá ser dirigida al domicilio del inmueble objeto del presente contrato.

SEXTO: Queda prohibido al arrendatario: A) Hacer variaciones o transformaciones de cualquier clase y naturaleza, en el inmueble arrendado, salvo autorización escrita del arrendador. Cualquier mejora realizada al inmueble arrendado quedará en beneficio del mismo, cuando con su separación se le cause detrimento o daño; B) Subarrendar o ceder el arriendo, salvo expresa autorización por escrito del arrendador y; C) Destinar el inmueble arrendado a un objeto distinto del de habitación o a objetos contrarios a la moral y las buenas costumbres. El arrendatario se obliga: A) A cuidar y a conservar el inmueble arrendado; B) A respetar el Reglamento de Copropiedad de la comunidad; C) A dar todas las facilidades al arrendador para mostrar el inmueble a nuevos potenciales arrendatario. Este derecho podrá ejercerse por el arrendador desde que falten a lo menos 30 días para la cesación del contrato de arrendamiento.



SEPTIMO: Serán de cargo exclusivo del arrendatario el pago total de los consumos de luz, agua potable, gas, calefacción, conexión internet y de cualquier otro que corresponda a la propiedad arrendada, obligándose a mantenerlo siempre al día y a mantener en perfecto estado de conservación el bien raíz arrendado, declarando que lo ha recibido en óptimas condiciones.

OCTAVO: El arrendador se obliga a: A) Mantener el bien inmueble objeto del presente contrato en el estado de servir para el fin que ha sido arrendado. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado, implica o consiste en hacer durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las reparaciones locativas, que le corresponderán al arrendatario; B) Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. A partir de esta obligación se impide que el arrendador, sin consentimiento del arrendatario, mude la forma de la cosa arrendada o ejecute en ella obras o trabajos que puedan turbarle o embarazarle el goce de ella y; C) Pagar el impuesto territorial del bien raíz arrendado.

NOVENO: Por este mismo acto el arrendatario otorga al arrendador la suma ascendente a \$430.000.- (cuatrocientos treinta mil pesos) a título de garantía o caución de conservación y restitución, destinada a cubrir los eventuales daños y perjuicios imputables a culpa o dolo del arrendatario, de su familia o dependientes, ocasionados en la cosa arrendada, como también a las posibles contingencias de cuentas impagas o pendientes. En caso que no proceda en todo o parte la retención de la suma dada en garantía, la totalidad de esta o su diferencia deberá ser restituida al arrendatario, dentro del plazo de 30 (treinta) días corridos contados desde la expiración del contrato de arrendamiento. El arrendatario no podrá imputar la garantía a renta, salvo autorización en contrario.

DECIMO: Por el presente don JORGE MATIAS MONTERO ORTEGA, chileno, soltero, administrador público, cédula de identidad N°17.286.639-5, domiciliado en Eleuterio Ramírez 1291, comuna de Santiago, Región Metropolitana en forma personal e independiente se constituye en fiador y codeudor solidario de todas y cada una de las obligaciones contraídas por "el arrendatario" en este contrato. Acepta desde ya las modificaciones y novación de obligaciones que pudieren convenir "el arrendador" y "el arrendatario". Su calidad de fiador y codeudor solidario la contrae por el plazo inicial pactado, así como por todas y cada una de las renovaciones del mismo.



DECIMO PRIMERO: A contar del día de entrada en vigencia del presente contrato, el arrendador hará entrega al arrendatario, de las llaves del inmueble, obligándose a restituirla una vez finalizado este contrato.

DECIMO SEGUNDO: Las partes se obligan a levantar inventario de las condiciones específicas del inmueble arrendado, inventario que firmado por las partes se entenderá parte integrante del presente contrato.

DECIMO TERCERO: El incumplimiento del arrendatario de alguna de las obligaciones contraídas en el presente contrato, especialmente en lo que dice relación con la forma, monto y oportunidad en el pago de las rentas de arrendamiento y de los consumos domésticos, dará derecho al arrendador para poner término anticipado al presente contrato con la sola condición del simple retardo del arrendatario, debiendo comunicarse tal decisión por carta certificada despachada por Ministro de Fe al domicilio del arrendatario señalado en el presente instrumento, incluso el domicilio del inmueble arrendado. El término anticipado del contrato por cualquiera causal de incumplimiento del arrendatario en sus obligaciones dará derecho al arrendador para cobrar al arrendatario, todas y cada una de las deudas que se mantengan derivadas especialmente de rentas impagas o de cuentas pendientes de consumos doméstico.

DECIMO CUARTO: La asesoría inmobiliaria en el presente acto jurídico es otorgada a las partes, por CRISTIÁN DONOSO & HIJO PROPIEDADES, representada para estos efectos por don Juan Carlos Donoso Aguirre, cédula nacional de identidad N° 11.631.114-3. Arrendatario y arrendador aceptan y declaran haber recibido los servicios de asesoría inmobiliaria otorgada y pagan, cada una de ellas, en este acto a CRISTIÁN DONOSO & HIJO PROPIEDADES, por medio de su representante, la cantidad equivalente al 50% de una renta de arrendamiento, esto es la suma ascendente a \$ 215.000.- (doscientos quince mil pesos), declarándolo así su personero a entera satisfacción.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y prorrogan expresamente la competencia a los Tribunales de Justicia de dicha ciudad y comuna.

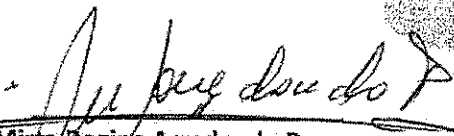
DECIMO SEXTO: Los gastos notariales del presente contrato serán asumidos por mitad entre las partes.



DECIMO SEPTIMO: El presente contrato se firma en duplicado quedando una copia en poder de cada compareciente.

Para constancia firman:




Mirta Regina Arredondo Pavez
Arrendador


Jessica Delgado Hansen
Arrendatario


Jorge Montero Ortega
Elador y Codeudor Solidario


Juan Carlos Donoso Aguirre
Gestor Inmobiliario

Autorizo las firmas del anverso de doña **MIRTHA REGINA DEL CARMEN ARREDONDO PAVEZ**, cedula de identidad N°4.775.950-1, como arrendadora; de doña **JESSICA FLORENTINA DELGADO HANSEN**, cedula de identidad N°8.971.416-8, como arrendataria; y de don **JORGE MATÍAS MONTERO ORTEGA**, cédula de identidad N°17.286.639-5, como fiador y codeudor solidario. Santiago, 06 de agosto de 2019.-

