

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 29 de Mayo del 2020, Entre Doña Carol Bustamante Bastidas, De Nacionalidad Chilena, Cédula De Identidad N° 8.605.585-6, Casada, Ingeniero de Ejecución, E-Mail: carolbbte@gmail.com, Domiciliada En Av. Hacienda Macul 5521, Peñalolén, Santiago, Región Metropolitana De Santiago, En Adelante "EL ARRENDADOR"; Y Por La Otra Parte, Doña Inés Edith Bascur Arévalo Y Doña Belén Alejandra Páez Orrego, Solteras, Estudiantes Ambas, Cédulas De Identidad. No. 19.565.961-3 Y No. 20.122.204-4, Domiciliadas En Rio Palena 3657, Comuna De San Joaquín, Región Metropolitana, y Doña Alejandra Pamela Arévalo Bascur, Soltera, Cedula de identidad No. 16.029.530-9, domiciliada en: La mosqueta 1768, Puente Alto, Santiago, Región Metropolitana En Adelante "EL ARRENDATARIO", acuerdan en celebrar el siguiente contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD: La parte arrendadora da en arrendamiento a la parte arrendataria, quien recibe a su conformidad en tal carácter el inmueble ubicado en La Av. Vicuña Mackenna Numero 4192, Departamento 101, Macul, Santiago, Región Metropolitana, que destinará al uso exclusivo de **VIVIENDA**, la que se encuentra en buen estado de aseo y conservación. Además del departamento, se arrienda una bodega ubicado en la misma dirección mencionada y signado o identificado con el número B4A64.

SEGUNDO:- RENTA: La renta de arrendamiento será la suma de \$ 300.000 (Trescientos mil) pesos mensuales, correspondientes arriendo de dicho departamento y Bodega, durante los meses de Junio, Julio, Agosto, Septiembre y Octubre, y que a partir del Mes de Noviembre del presente año la renta de arrendamiento será la suma de \$400.000 (Cuatrocientos mil) pesos mensuales, al que la parte arrendataria se obliga a pagar en forma anticipada, dentro de los primeros 5 días de cada mes, mediante deposito o traspaso en la cuenta corriente a continuación:

Nombre:	Carol Bustamante Bastidas
RUT:	8.605.585-6
Cuenta:	Corriente
Número de Cuenta:	97 60886 97
Banco:	Scotiabank
Email:	carolbbte@gmail.com

Esta renta se reajustará cada 12 meses de acuerdo a la variación sumada que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I. P. C.) durante toda la vigencia del presente contrato y sus respectivas prórrogas, hasta la fecha de restitución material del inmueble.

TERCERO: OTROS PAGOS: La parte arrendataria se obliga mediante el presente instrumento, a pagar a quien corresponda, los **servicios de agua, electricidad, gastos comunes**, servicios especiales y otros inherentes al inmueble objeto de este contrato y que no quedan comprendidos en la renta o en los gastos comunes o servicios especiales, en las fechas de su respectivo vencimiento. Asimismo, se obliga a exhibir en cada pago de rentas de arrendamiento, o en el

momento que la parte arrendadora se lo solicite, los recibos que acrediten el pago oportuno de todos los rubros antes mencionados.- La no exhibición de los recibos pagados que acrediten que las cuentas respectivas están al día será causal suficiente para poner término inmediatamente al contrato de arrendamiento. En caso de no pago de las cuentas en referencia, la parte arrendadora queda desde ya autorizada para solicitar y obtener de la respectiva Compañía la suspensión del suministro en los casos en que ello proceda, sin responsabilidad alguna para la parte arrendadora.- Se obliga además, la parte arrendataria a no firmar convenio alguno de pago con cualquiera de las compañías de servicios, sin la previa autorización por escrito de la parte arrendadora.

CUARTO: MULTA EN CASO DE MORA.- Convienen, la parte arrendataria, la parte arrendadora y el Fiador y Codeudor solidario, que el no pago oportuno de la renta de arrendamiento por la parte arrendataria, dicho atraso devengará a título de multa, una cantidad equivalente al uno por ciento de la renta de arrendamiento que esté rigiendo en ese momento, por cada día de atraso en el pago, como evaluación anticipada y convencional de perjuicios, calculada desde el primer día en que debió pagar dicha renta. Asimismo, el atraso en el pago de los gastos comunes, aseo municipal y demás cuentas de servicios correspondientes al uso de la propiedad, la parte arrendataria deberá asumir los intereses y multas que dichas compañías de servicios cobren por tal circunstancia, quedando desde ya facultada la parte arrendadora para solicitar el corte del suministro de dichos servicios, por el hecho de haberse atrasado más de 30 días en el pago, sin responsabilidad posterior para la parte arrendadora.

Además, si como consecuencia del retraso, la parte arrendadora queda facultada desde ya, para que una vez agotadas las posibilidades de cobro a la parte arrendataria, encargue la cobranza a un abogado, tanto de las rentas impagas como de las cuentas por consumos y servicios inherentes a la propiedad siendo de cargo de la parte arrendataria, todos los gastos, costas, honorarios y demás desembolsos que hubiere que efectuar por la cobranza prejudicial y/o judicial.- Lo precedentemente expuesto, será causal determinante para poner término de inmediato al contrato de arrendamiento, cualesquiera sea el período, de manera que demandada esta terminación, el Juez de la causa sólo habrá de constatar el incumplimiento y reconocer la terminación, no resultando lícito a la parte arrendataria enervar la acción de término con el pago.- En caso que el arrendatario quede constituido en mora y la parte arrendadora o quien lo represente deba cobrar la renta concurriendo al domicilio del arrendatario, éste deberá pagar como gasto de cobranza a domicilio, la suma de \$5.000.-

QUINTO: PLAZO.- El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el 01 de Junio del 2020 y su vigencia será de 12 meses, sin embargo, si ninguna de las partes manifestare su intención de ponerle término mediante notificación notarial o judicial, a expresa voluntad de ellas, dirigida al domicilio que figura en el presente contrato con sesenta días de anticipación al respectivo vencimiento, éste se entenderá prorrogado, en forma automática, tácita y sucesiva por un nuevo período de un año, y así sucesivamente, sin que las partes deban firmar nuevo contrato por las prórrogas a este respecto.-

En el evento que la parte arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término, cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente la renta de arrendamiento vigente hasta la restitución del inmueble totalmente desocupado de muebles y moradores, reajustada en un 50% por cada mes que transcurra, todo esto es sin perjuicio de los derechos de la parte arrendadora para exigir el lanzamiento de la parte arrendataria en la forma prescrita por la Ley.-

SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE.- La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora o quien la represente, pueda visitar el inmueble a lo menos semestralmente, en horario convenido entre las partes. Asimismo, en caso que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los últimos dos meses de vigencia del contrato o de su prórroga, se obliga a mostrarla semanalmente previo acuerdo entre las partes.-

SÉPTIMO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR: La parte arrendataria no podrá en ningún caso, subarrendar en todo o en parte la propiedad, ni ceder o transferir su uso, y derechos sobre este contrato, ni hacer mejoras o transformaciones en la propiedad sin la debida autorización por escrito de la parte propietaria.-

OCTAVO: MEJORAS:- La parte arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en la propiedad arrendada, ni autoriza a la parte arrendataria para hacerlas.- Cualquier mejora que efectúe la parte arrendataria, autorizada por escrito por la parte arrendadora, será de su exclusivo costo y quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución, sin cargo alguno de restitución o reembolso por parte del propietario.-

NOVENO: ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO.- La entrega material de la propiedad arrendada se efectúa a la parte arrendataria con fecha **01 de Junio de 2020** en buen estado de aseo y conservación, con sus muros, cielos, puertas, ventanas, sanitarios, artefactos, vidrios, llaves y llaves de paso y demás instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, además de cortinas Roller nuevas instaladas en todas las ventanas del departamento en perfecto estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido de la parte arrendataria, quién se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones, reparando a su costa en forma oportuna y completa cualquier desperfecto que se produjeren en sus cielos, paredes, pisos, pinturas, empapelados, artefactos, baños, cierros, vidrios, cañerías, llaves, chimenea, pozos, instalaciones eléctricas, de agua, extracción de aire, aire acondicionado; techos y murallas. La parte arrendataria, igualmente se obliga al cuidado, riego y conservación de terrazas, jardines o antejardín que existan en el inmueble arrendado y a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones locativas y el arreglo de los desperfectos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a reembolso por parte de la parte arrendadora.-

DECIMO: DECLARACIÓN DE BIENES.- La parte arrendataria hace declaración jurada que los muebles que mantendrá en la propiedad son y serán de su exclusivo dominio.-

DECIMO PRIMERO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: Queda prohibido a la parte arrendataria y su infracción significará término ipso- facto del presente contrato: a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 1.945 del Código Civil; b) si el arrendatario destina la propiedad a un objeto o fin distinto al señalado en este contrato; c) SUBARRENDAR, CEDER o TRANSFERIR, en todo o en parte a cualquier título el presente contrato sin autorización previa y por escrito de la parte arrendadora.- La cesión del arrendamiento o subarrendamiento, cualquiera sea el período de vigencia del arriendo, con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario y a su fiador y codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.- Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones por parte del arrendatario: Uno) agujerear las paredes; Dos) hacer variaciones en la propiedad arrendada; 3) causar molestias a los vecinos; 4) introducir en la propiedad arrendada materias o materiales explosivos, inflamables o de mal olor; 5) destinar el inmueble a un objeto diferente del convenido en este contrato, y, en la comunidades, no respetar el Reglamento de Copropiedad.-

DECIMO SEGUNDO:- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de cargo del arrendatario, incluyendo incluso accesorios como encimera, horno y campana eléctrica de la cocina y termoeléctrico calentador, siempre y cuando estas reparaciones no hayan sido resultantes del mal uso o abuso de parte de los arrendatarios.

Se entenderá por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo del arrendatario y en general, las reparaciones de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas a las cuales éste haya permitido el ingreso a la propiedad, como ser: funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso de agua, válvulas y flotadores de los W.C., enchufes, timbres, interruptores y centros de la instalación eléctrica, riego y cuidado del jardín, mantenimiento de terrazas, servicios de calefacción, agua caliente y fría, riego automático, etcétera.-

DECIMO TERCERO: ROBOS Y PERJUICIOS: La parte arrendadora y o propietaria, no responderá de manera alguna y bajo ningún respecto por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por daños físicos que puedan sufrir las personas o perjuicios en los bienes que la parte arrendataria mantenga en el inmueble, sea con ocasión de incendios, sismos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, terrazas, ventanas o de cubiertas de techumbres, efectos de humedad o calor, del polvo, del ruido, fallas en ascensores, escalas mecánicas o automáticas, y otros hechos de análoga naturaleza. Si por caso fortuito o fuerza

mayor la propiedad quedara inadecuada para los fines a que está destinada en este contrato, se le pondrá término a éste.

DECIMO CUARTO: RESPONSABILIDADES.- La parte arrendataria responderá de cualquier daño que por su hecho o culpa, o de las personas que se encuentre en la propiedad, se cause al bien raíz arrendado y a las propiedades circundantes y/o terceros, sean éstos causados por él o por cualquier persona a las cuales haya permitido el acceso al inmueble.

DECIMO QUINTO: OBLIGACIONES- Se obliga la parte arrendataria a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de excusado, los enchufes, portalámparas e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en perfecto estado el sistema de agua caliente; y, en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

DECIMO SEXTO:- OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD: Serán de exclusivo cargo de la parte arrendataria los gastos que pueda exigir el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas, de estética o de otra naturaleza, legales o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por la parte arrendataria.

DECIMO SEPTIMO: GARANTIA DE ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación total de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el mantenimiento de sus artefactos sanitarios y otros adheridos al inmueble tales como sus artefactos, muebles de cocina, calefones, pavimentos, llaves, llaves de paso, pintura, puertas, el pago de las cuentas por consumos domiciliarias, aseo municipal, muros, chapas, vidrios etcétera, y además, con el objeto de garantizar el cumplimiento íntegro y cabal de las estipulaciones de este instrumento y su restitución en buen estado general, la restitución de las especies y artefactos indicados en el inventario adjunto, el pago de los perjuicios o deterioros que pudieran haberse causado en la propiedad objeto de este contrato, sus servicios e instalaciones y, en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones y obligaciones impuestas al arrendatario, éste entrega en garantía en este acto a la parte arrendadora, la suma de **\$ 300.000 (Trescientos mil pesos)**, que equivalen a un mes de renta de arrendamiento. La parte arrendadora se obliga a restituir esta garantía con un monto igual a la última renta mensual de arrendamiento que pague la parte arrendataria dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado.- La parte arrendadora queda facultada para descontar del monto a restituir el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria, las rentas impagas y las cuentas por servicios

domiciliarios que estuvieren pendientes.- El arrendatario queda prohibido de aplicar esta garantía al pago de la renta del último mes de ocupación del inmueble.

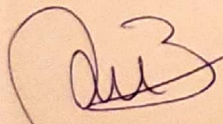
DECIMO OCTAVO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y la parte arrendataria se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el desgaste natural por el tiempo y el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves junto con los recibos de pago de los diferentes suministros públicos, gastos comunes, extracción de basura y demás inherentes al uso del inmueble, pagados a la fecha de la entrega.-

DECIMO NOVENO: PAGOS: En este acto, la parte Arrendataria da en calidad de pago adelantado de mes la cantidad de \$ 300.000 (Trescientos mil pesos chilenos).

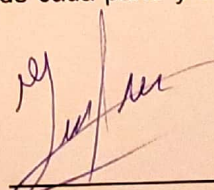
En este acto se deja además constancia, de la entrega efectiva de manos de El Arrendador y en calidad de comisión por corretaje a la empresa Inversiones Vitacura Spa, Rut: 77.061.849-5, la cantidad de \$ 238.000 (Doscientos treinta y ocho mil pesos chilenos).

VIGESIMO: Para todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en la ciudad y Comuna de Santiago y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.-

VIGESIMO PRIMERO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO:- Este contrato se otorga en tres ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte y el tercero en la oficina de propiedades que suscribe.-

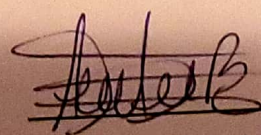



Carol Bustamante Bastidas
RUT 8.605.585-6




Inés Edith Bascur Arévalo
RUT 19.565.961-3

Belén Alejandra Páez Orrego
RUT 20.122.204-4




Alejandra Pamela Arévalo Bascur
RUT 16.029.530-9