

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile a 12 de noviembre de 2021, entre LEÓN SANZ BUNSTER, de nacionalidad chilena, cédula de identidad nacional número 15.736.345-K, domiciliado en VILLA SECA 2340, DEPARTAMENTO 302, PROVIDENCIA, SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA, CHILE, representado por LESLEY KAREN RÍOS ÓRDENES, de nacionalidad chilena, cédula de identidad nacional número 14.349.198-6, domiciliado en CARMEN 319, DEPARTAMENTO 503, SANTIAGO, SANTIAGO, CHILE, en adelante el arrendador; y HERNÁN PATRICIO AEDO CUEVAS, de nacionalidad chilena, cédula de identidad número 20.967.077-1, domiciliado en LAS QUINTAS 731, COYHAIQUE, CHILE, en adelante el arrendatario, y como aval solidario del arrendatario JAVIER DIONISIO LAGOS BURGOS, de nacionalidad chilena, cédula de identidad número 13.124.180-1, domiciliado en LAS QUINTAS 731, COYHAIQUE, CHILE, se ha convenido el siguiente contrato de arriendo:

### INMUEBLE

1.- El arrendador entrega en arriendo al arrendatario, quien recibe y acepta para sí, el inmueble ubicado en LORD COCHRANE 376, DEPARTAMENTO 309, comuna de SANTIAGO, declarando que lo destinará exclusivamente al uso habitacional, de un máximo de una persona, HERNÁN PATRICIO AEDO CUEVAS, de nacionalidad chilena, cédula de identidad número 20.967.077-1.

Se consideran incluidas las especies propias del inmueble detalladas en el inventario. Este inventario, firmado por las partes, será parte integrante del presente Contrato; declarando el arrendatario que recibe el inmueble y las especies señaladas en el inventario a su completa satisfacción.

### PLAZO

2.- El presente contrato de arrendamiento empezará a regir el día 08 de noviembre de 2021 y durará hasta el día 07 de noviembre de 2022.

Si existieren días adicionales a un mes de arriendo, éstos se pagarán proporcionalmente; tomándose como base la renta mensual de arriendo indicada en la cláusula siguiente.

Sin perjuicio del plazo anteriormente señalado, las partes podrán prorrogar el contrato o suscribir uno nuevo por el período y en las condiciones que acuerden, siempre y cuando no exista una reserva confirmada para la fecha requerida. En dicho caso, será requisito esencial que al menos con un mes de anticipación del término del período de arriendo señalado en la presente cláusula, el arrendatario tome contacto con Homeurbano si desea continuar usando el inmueble, con el objeto de procesar la nueva reserva y pagar la tarifa de agencia correspondiente. El arrendador velará porque dicha obligación del arrendatario se cumpla, sin lo anterior, el arrendador no estará autorizado a formalizar el nuevo período de arrendamiento.

Homeurbano está autorizado por el presente contrato a descontar del monto del depósito de seguridad de arrendamiento el pago correspondiente a Homeurbano en caso que no se realice dicho pago oportunamente para formalizar el nuevo período de arrendamiento.

### PAGOS

3.- La renta mensual de arrendamiento corresponde a la suma de \$ 555.000 CLP.- (quinientos cincuenta y cinco mil pesos chilenos) que se pagará en forma anticipada dentro de los tres primeros días del inicio de cada período. El período comienza en la fecha señalada en la cláusula número 2 del presente contrato, y que deberá ser depositada en la Cuenta Corriente número 1410041054, del Banco Scotiabank a nombre de Lesley Ríos Órdenes.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por las partes en el presente contrato, especialmente respecto a la falta de pago oportuno, facultará a la parte cumplidora, para dar por terminado ipso facto y de pleno derecho el contrato de arrendamiento, sin necesidad de declaración judicial alguna. En caso de verificarse la terminación del contrato en los términos antes expuestos el arrendador podrá exigir la inmediata devolución de la propiedad, y solicitar la suspensión los servicios de electricidad y agua a la administración del edificio.

Sin perjuicio del pago de la renta convenida, se acuerda expresamente que por cada día de atraso en el pago de la

renta, el arrendatario pagará a título de multa el 2 % de la renta mensual pactada.

De conformidad a lo anterior, por el presente acto, el arrendatario hace entrega de las siguientes sumas:

- a) \$ 555.000 CLP.- (quinientos cincuenta y cinco mil pesos chilenos) correspondiente a la renta mensual del primer mes.
- b) Garantía / depósito de seguridad por \$ 420.000 CLP.- (cuatrocientos veinte mil pesos chilenos), que queda en poder de Homeurbano y se administrará según lo estipulado en el anexo número 1.

#### **SERVICIOS**

4.- La renta de arrendamiento indicada en la cláusula anterior, incluye únicamente los gastos de los siguientes servicios: gastos comunes, internet, agua caliente, agua fría, electricidad. (no considera calefacción).

El monto máximo a cubrir por este ítem de gastos será de \$ 135.000 CLP.- (ciento treinta y cinco mil pesos chilenos), que corresponde al total de los gastos y no a cada ítem. En caso que la suma de los gastos supere esta cifra, se podrá cobrar su diferencia en la renta de arriendo del mes siguiente.

El arrendatario podrá requerir la exhibición de los recibos de consumo de los gastos extras al arrendador mensualmente para conocer el uso que hace de los servicios.

Todo ítem de servicios que no esté señalado en la presente cláusula y que sea utilizado por el arrendatario deberá ser pagado por el mismo.

Por otra parte, al finalizar el período de arriendo estipulado en la cláusula segunda el arrendatario deberá pagar al arrendador por concepto de limpieza del alojamiento la suma de \$ 40.000 CLP.- (cuarenta mil pesos chilenos).

#### **MANTENCIÓN DEL INMUEBLE**

5.- El arrendador se obliga a entregar el inmueble en perfecto estado y mantener adecuadamente sus artefactos (instalaciones de gasfitería, calefacción y eléctricas), reparándolos y cambiándolos por su cuenta, efectuando oportunamente y a su costo todas las reparaciones necesarias para el buen funcionamiento del inmueble arrendado. En este sentido el arrendatario se obliga a dar aviso inmediato y por escrito al arrendador si se produce algún desperfecto que sea de cargo del arrendador, con el objeto de que proceda a su reparación. Si no se adoptan las medidas pertinentes dentro de los diez días siguientes después del aviso, el arrendatario tendrá derecho a hacerlo reparar y descontar su costo del pago de la próxima renta, acreditándolo con la respectiva boleta o factura por dicha reparación.

El arrendatario, a su vez, se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado de conservación y cuidar los artefactos e implementos que forman parte del inventario señalado en la cláusula primera. Cualquier daño o deterioro causado por directa responsabilidad o culpa del arrendatario debe ser informado al arrendador y los costos de reparación y/o restitución serán asumidos por el arrendatario. Toda mejora que ejecute el arrendatario deberá ser comunicada oportunamente y acordada por escrito con el arrendador.

#### **PROHIBICIONES Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

6.- Queda estrictamente prohibido al arrendatario, efectuar cualquiera de las siguientes acciones u omisiones, de tal forma que su contravención, habilitará al arrendador a poner término inmediato al presente contrato, sin derecho a indemnización alguna a favor del arrendatario:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera de plazo estipulado en este contrato.
- b) Hacer cualquier tipo de perforaciones en las murallas u otras modificaciones en el inmueble, salvo autorización previa y por escrito del arrendador.
- c) Ceder o subarrendar el inmueble en todo o parte, o constituir sobre el inmueble arrendado cualquier derecho real o personal a favor de un tercero, ya sea a título gratuito u oneroso.
- d) Destinar el inmueble a cualquier otro fin que no sea lo convenido, esto es, habitacional.
- e) No mantener el inmueble en buen estado de conservación, de orden y limpieza.
- f) Introducir en el inmueble materias explosivas, inflamables o de mal olor.
- g) No respetar el reglamento de co-propiedad del edificio y/o causar molestias a los vecinos.
- h) Introducir animales al inmueble arrendado.

#### **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**

7.- El arrendatario se obliga a desalojar totalmente el inmueble y restituirlo inmediatamente en la fecha en que termina el presente contrato en el mismo estado en que fue recibido, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de este. Para tales efectos, colocará el inmueble a disposición del arrendador, entregándole todas las copias de las llaves respectivas. Asimismo, deberá responder en ese acto de cualquier otro gasto imputable a él hasta la fecha en que ocupó el inmueble arrendado.

#### **RESPONSABILIDAD POR DAÑO**

8.- El arrendador no responderá o asumirá responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que sobre los bienes y/o persona del arrendatario que pudieran ocurrir a causa de robos, hurtos, incendios, defecto de ascensores, terremotos, inundaciones, negligencia del propio arrendatario, y otros casos fortuitos similares o de fuerza mayor que le afecten.

#### **VISITAS AL INMUEBLE**

9.- El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador, o quien lo represente, pueda visitar el inmueble arrendado. Asimismo, en caso que el arrendador desee vender o arrendar el inmueble, se obliga a mostrarlo en horario a convenir, durante el mes anterior al término del presente contrato.

#### **DEPÓSITO DE SEGURIDAD**

10.- El depósito de seguridad se entrega para cautelar la conservación de la propiedad y la restitución en el mismo estado en que la recibe el arrendatario, la devolución y conservación de las especies y artefactos del inmueble, el pago de los eventuales deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se ocasionen al inmueble o a los artefactos que lo guarnecen, como asimismo, el monto de saldos pendiente de pago de servicios como energía eléctrica, agua, gastos comunes, entre otros, que sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario no podrá en ningún caso imputar el depósito de seguridad al pago de rentas de arriendo insolutas o gastos de servicios pendientes de pago, ni aún tratándose del último mes de arriendo.

El monto de depósito de seguridad será devuelto íntegramente si no existieren deterioros o cuentas de servicios pendientes al día que el arrendatario restituya el inmueble.

**DOMICILIO**

11.- Para todos los efectos derivados del presente contrato de arrendamiento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**PERSONALIZADA**

12.-

La parte arrendataria está en conocimiento de que el departamento se encuentra en proceso de venta y se compromete a dar las facilidades para mostrar el inmueble una vez por semana en caso de ser requerido en horario a convenir, dicha visita deberá ser informada por el arrendador con al menos 24 horas de anticipación.

En caso de ser vendido el Inmueble, la parte arrendadora deberá indicar un plazo de al menos 60 días para dar término anticipado al contrato de arrendamiento, en ese evento Homeurbano se compromete a apoyar a buscar otro departamento a la parte arrendataria, servicio que será sin costo de tarifa de agencia por el tiempo pendiente para completar 12 meses de arrendamiento.

Visible cuando  
todos han firmado

---

LEÓN SANZ BUNSTER  
15.736.345-k  
Representado por  
LESLEY KAREN RÍOS ÓRDENES  
14.349.198-6  
Arrendador

---

HERNÁN PATRICIO AEDO CUEVAS  
20.967.077-1  
Arrendatario

---

JAVIER DIONISIO LAGOS BURGOS  
13.124.180-1  
Aval

**CONTROL INGRESO DEPARTAMENTO**

Fecha : 12 de noviembre de 2021

Hora Ingreso :