

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 30 de Mayo de 2013, entre doña **Gerti Figueroa Vásquez**, chilena, divorciada, cédula nacional de identidad N° 5.882261-2, domiciliado en calle Burgos N° 155, departamento N° 104, comuna de Las Condes, fono: 9-8456991, mail: gerti.figueroa@engineer.com, en adelante, el **arrendador**, y **Corporación de Desarrollo de La Reina**, RUT 71.378.000-6, domiciliada en avenida Larrain N° 9750, comuna de La Reina, Región Metropolitana, teléfonos: 29124301, representada, según se acreditará, por don **Roberto Delpin Aguilar**, cédula nacional de identidad N° 9.276.808-2, mail: rdelpin@corp-lareina.cl, en adelante el **arrendatario**, exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Arrendamiento.

Doña **Gerti Figueroa Vásquez**, da y entrega en arrendamiento a Corporación de Desarrollo de La Reina, quien toma y acepta para sí la propiedad ubicada en esta ciudad, ubicada en calle **Las Perdices N° 1225 comuna de la Reina, Santiago**.

SEGUNDO: Vigencia.

El arrendamiento comenzará el día **30 de mayo 2013** y será por un plazo de **36 meses, de modo que expirará el día 30 de Mayo de 2016**, el arrendatario no podrá bajo ninguna circunstancia desahuciar el presente contrato antes de la fecha pactada. Luego de cumplido este plazo mínimo, el arrendatario podrá dejar la propiedad arrendada y el arrendador podrá solicitarla informando su intención a través de una carta certificada a la contraparte con a lo menos **60** días de anticipación a la fecha de entrega material de la propiedad. Sin perjuicio de lo anterior, el Contrato de Arrendamiento podrá ser renovado de común acuerdo y por escrito. Si el arrendatario decidiese entregar el inmueble antes de expirar el plazo señalado anteriormente, deberá continuar pagando las rentas de arrendamiento hasta el término de cualquiera de sus renovaciones, según fuese el caso (ART. 1955 Código Civil).

TERCERO: Renta

La renta de arrendamiento será la suma de **UF 78.4** mensuales, suma que deberá pagarse en forma anticipada, por mensualidades calendarias, dentro de los primeros cinco días de cada mes, depositando en la **Cta. Cte del Banco Edwards Nro. 37-63-749436, Sucursal El Golf**, a nombre de doña **Gerti Figueroa Vásquez**. El comprobante de depósito efectuado en la cuenta corriente indicada, servirá de recibo de pago de la renta de arrendamiento respectiva. El no pago de la renta de arrendamiento y/o servicios especiales correspondientes a un mes, pondrá fin al presente contrato por sobre lo establecido en la cláusula "segunda" precedente y dará derecho al arrendador para solicitar la restitución inmediata del inmueble, sin perjuicio de otros derechos. El retardo en el pago de las rentas y servicios mas allá del día cinco de cada mes, obligará a el arrendatario a pagar el interés mensual máximo legal permitido, más una multa del 5% mensual sobre el monto adeudado, sin perjuicio de los demás derechos y acciones del arrendador.

CUARTO: Entrega Material.

Declara el arrendatario que ha recibido a su entera satisfacción la propiedad arrendada y las especies a que se refiere el inventario que se firma por separado, en perfecto estado de conservación, y se obliga a restituir todo ello en el mismo estado al terminarse el arrendamiento, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo. El arrendatario deberá entregar la propiedad materia del presente contrato con sus vidrios limpios y completos sin trizaduras ni daños, cerámicos y artefactos sanitarios limpios y en buen estado y por el calefón o caldera que hubiere en la propiedad deberá entregar boleta de limpieza y mantención correspondiente al ultimo mes de ocupación de la propiedad. Se entiende por "recién", el efectuar los trabajos correspondientes luego de haber el arrendatario hecho abandono definitivo de la propiedad arrendada.

QUINTO: Destino y uso del inmueble.

Declara el arrendatario que el inmueble será ocupado como casa de acogida del adulto mayor. Es condición determinante de este contrato que la propiedad arrendada no sea ocupada por un número de personas superior al señalado o destinado a otro uso. Las partes declaran expresamente que será de cargo del arrendatario obtener los permisos administrativos, municipales o de cualquier naturaleza que sean necesario para ejercer el giro a que se refiere la presente cláusula, como la diferencia en el pago de Contribuciones de Bienes Raíces que resulte del cambio de uso de la propiedad, la no obtención de los permisos o el retardo en su otorgamiento no eximirá al arrendatario de pagar, en forma íntegra y oportuna, las rentas de arrendamiento a que se refiere la cláusula tercera precedente.

SEXTO: Obligaciones del arrendatario.

Serán obligaciones del arrendatario a) pagar la renta estipulada; b) destinar la propiedad al fin convenido en el presente contrato; c) mantener el inmueble en buen estado de conservación y efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada; d) efectuar las reparaciones locativas que correspondan; e) pagar puntualmente los costos de electricidad, gas de cañería o licuado, agua potable fría y/o caliente, Calefacción, teléfono, T.V. Cable, aseo municipal y cualquier otro servicio domiciliario inherente al uso del inmueble, materia de este contrato.

SEPTIMO: Obligaciones del arrendador.

Serán obligaciones del arrendador: a) entregar la propiedad individualizada a la arrendataria en el estado en que se encuentra y que es conocida por la arrendataria; b) librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad arrendada; c) percibir las rentas de arrendamiento estipuladas y otorgar los recibos correspondientes; d) Los daños estructurales que se produzcan sin intervención de terceros, serán de cargo del arrendador; e) las demás obligaciones que establece la ley.

OCTAVO: Garantía.

El arrendatario deja en poder del arrendador la suma equivalente a un mes de arriendo en garantía del fiel cumplimiento del presente contrato y para responder a los perjuicios o deterioros que pudieren causarse en la propiedad arrendada. La arrendataria entrega a la arrendadora en el acto de la firma del presente contrato cheque nominativo serie N° de la cuenta corriente N° Del Banco a nombre de quien declara recibirla a su entera satisfacción y conformidad.

El arrendatario no podrá, en caso alguno, pretender que dicha cantidad se aplique al pago de rentas de arrendamiento, ni siquiera del último mes. El valor del último mes de arriendo o lo que reste después de deducir el valor de los perjuicios o deterioros, y una vez desocupada totalmente la propiedad, será devuelto al arrendatario en un plazo de 60 días.

NOVENO: Transformaciones a la propiedad.

Queda prohibido al arrendatario hacer alteraciones o transformaciones en la propiedad, sin la autorización por escrito del arrendador, y cualquier mejora que realice, quedará a beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización alguna.

DECIMO: Daños y perjuicios.

Durante la vigencia del contrato, el arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad, ni por perjuicios que puedan producirse al arrendatario y/o sus enseres por incendios, inundación, filtración, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor o por cualquier otra causa.

DECIMOPRIMERO: Autorización.

Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628 sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta irrevocablemente al arrendador o al administrador del inmueble arrendado, indistintamente para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando el arrendatario al arrendador y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.



DECIMOSEGUNDO: Restitución del inmueble arrendado.

Terminado el contrato de arrendamiento, la arrendataria deberá restituir el inmueble arrendado, debidamente desocupado en buenas condiciones de conservación, habida consideración de su desgaste natural por su uso legítimo que corresponde a la concreción de este contrato. Esta obligación se entiende cumplida poniendo el respectivo inmueble a disposición y entregando sus llaves.

DECIMOTERCERO: Visitas al inmueble arrendado.

Se obliga el arrendatario, durante el último mes en que debe permanecer en la propiedad arrendada, mostrarla a personas que puedan interesarse en arrendarla a lo menos tres veces por semana, durante dos horas en el día, entre las **10 y 21 horas**. Asimismo se obliga a mostrarla al arrendador, en cualquier época que éste lo solicite. La infracción a esta obligación, comprobada por un Ministro de Fe, pondrá fin inmediato al presente contrato y dará derecho a solicitar la restitución.

DECIMOCUARTO: Limitación.

Conviene los comparecientes en que no habrá novación en los términos en que se ha celebrado este contrato si variase posteriormente y por cualquier causa el precio del arrendamiento.

DECIMOQUINTO: Restricción.

Si futuras leyes limitaran o prohibieran la libertad de contratación en materia de montos de rentas y/o sus reajustes y el arrendatario asilándose en ella pretendiera pagar una renta inferior a la pactada, el presente contrato terminará ipsofacto, debiendo el arrendatario restituir el inmueble de inmediato y mientras así lo hace y sin perjuicio de otros derechos del arrendador, pagará la renta máxima legal y además una multa diaria de una Unidad de Fomento por todo el tiempo que demore la restitución material del inmueble a que se refiere el presente contrato.

DECIMOSEXTO: Gastos.

Los gastos notariales que demande el otorgamiento del presente contrato y los gastos de reducción a escritura pública e inscripción de este contrato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo serán de cargo exclusivo de la arrendataria.

DECIMOSEPTIMO: Domicilio de las partes y competencia.

Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder del arrendatario y dos en poder del corredor de propiedades.

CORPORACION DE DESARROLLO DE LA REINA
Roberto Delpín Aguilar
Arrendatario

GERTI FIGUEROA VASQUEZ
Arrendadora

