

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JOSE GABRIEL ECHEVERRÍA RUBIO
- Y -
"MADELEIN MORALES ESPINOZA "



En Litueche a 30 de Enero del 2020 comparecen: Por una parte, como **arrendador** don José Gabriel Echeverría Rubio, domiciliado en Hermanos Carrera N° 440 Litueche comuna de Litueche, cédula de identidad número 10.604.896-7, y por otra parte como **arrendatario** doña **Madelein Morales Espinoza**, Cédula Nacional de Identidad N° 17.933.395-3, domiciliado en Calle Gabriela Mistral Número cuatrocientos veinticinco, comuna de Litueche, ambos mayores de edad, y expresan: Que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

Don José Gabriel Echeverría Rubio, es dueño de la propiedad ubicada en calle Gabriela Mistral N° 425 de la ciudad de Litueche Su Rol de Avalúos es el N° 23-65 de la Comuna de Litueche.

1.- OBJETO DEL CONTRATO: A través del presente contrato de arrendamiento, el arrendador, don **José Gabriel Echeverría Rubio**, da en arrendamiento el inmueble, el estado en que se encuentra éste. La propiedad arrendada será destinada, a la habitación de la arrendataria y de su familia.

2.- PLAZO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar 30 de Enero de 2020, la entrega material de la vivienda y de las llaves de acceso se efectúa en este acto, al arrendatario de la vivienda, su vigencia será de un año a contar de esta fecha. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante aviso por carta al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. En caso que el arrendatario quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad, deberá cancelar la renta del período faltante para la terminación del contrato de arrendamiento. Si pasado un año, la parte arrendadora quisiera ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de carta certificada al domicilio del arrendatario a lo menos con 60 días de anticipación.-

3.- RENTA: La renta mensual de arrendamiento será la suma \$ 200.000 (doscientos mil pesos), a esta cantidad hay que agregar como costo adicional el gastos de consumos básicos los que serán de cargo directo del arrendatario, teniendo la obligación la arrendatario de informar a la arrendador la fecha con que fueron cancelados dichos servicios y enviando el comprobante de al

al 10% de la suma adeudada, acogiéndose a lo establecido en las cláusulas 4ª y 5ª de este contrato de arrendamiento.



4.- REAJUSTE: La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; debiendo al término del contrato pactarse con acuerdo de las partes el canon para el año siguiente. Valor que no podrá aumentar más de un reajuste de un 15% del total del canon.

5.- MES DE GARANTÍA: El arrendatario entrega en este acto la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, (\$ 200.000) con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y 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 del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en efectivo, y deberá devolverse también en efectivo- en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al arrendador. El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de arriendo, y se autoriza al arrendatario, desde ahora, a deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible al arrendador.

6.- OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO: Estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable, gas, extracción de basura . El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

7.- MULTAS EN OBLIGACIONES MOROSAS: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la parte arrendataria devengará, a título de multa, una cantidad equivalente al 2 por ciento de la renta pactada, esto es, (\$ 4.000), por cada día de atraso en el pago de la renta estipulada, esto es a contar del 6º día del mes.

8.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario dándose cumplimiento a la cláusula 2ª del presente contrato de arrendamiento:

- a) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula 1ª del presente contrato de arrendamiento (habitación).
- b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- c) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas.
- d) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador..
- f) Clavar o agujerear paredes, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la

9.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El arrendatario debe devolver la vivienda, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. Entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador entregándoles las llaves y todas sus copias.



La no restitución de la propiedad en la época señalada, hará incurrir al arrendatario en una multa mensual equivalente al 50% de la renta pactada en este contrato de arrendamiento, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios.

10.- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:

b) De parte del arrendatario: Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones de la vivienda, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga la arrendataria a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar el mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedaran a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a cancelar suma alguna por ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la parte arrendadora.

11.- VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee para verificar el estado de mantención en que se encuentra. Asimismo, en caso que se desee venderlo o arrendarlo si está pronto a terminar el presente contrato de arrendamiento. La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades para mostrarla acordando día y hora.

12.- ROBOS Y PERJUICIOS: El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones. Se prohíbe al arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del arrendador, como a si mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y acordar en conjunto con el arrendador el descuento de los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente de ocurrido los daños

funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

14.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, y/o lo estipulado en el Reglamento de copropiedad que la arrendataria declara conocer.

15.- ESTADO DEL INMUEBLE: Se deja constancia que se entrega el inventario completo de las especies que quedan en el inmueble, de propiedad del arrendador, como anexo N° 1 del presente contrato de arrendamiento, debidamente firmado por los contratantes, la vivienda se entrega en buenas condiciones, sus servicios se encuentran cancelados y funcionando en buena forma.

16.- CUENTAS SERVICIOS BÁSICOS: La propiedad se arrienda con sus servicios de luz, agua y alcantarillado.

18.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO: El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y uno en poder del propietario.

19.- DOMICILIO: El arrendatario suscriben el presente contrato, quedando obligado a informar al arrendador cualquier cambio de domicilio, en el caso del arrendatario y domicilio particular y laboral, como su correo electrónico y sus números de teléfonos, Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de LITUECHE, Región O'Higgins , y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Para constancia firman:


Jose Gabriel Echeverría Rubio
ARRENDADOR
C.I 10.604.896-7


Madelein Morales Espinoza
ARRENDATARIA
C.I 17.933.395-3

FIRMO ANTE MI
30 ENE. 2020
LITUECHE, DE 20

FIRMO ANTE MI
LITUECHE, DE 0 ENE. 2020

