

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 10 de noviembre de 2023, comparece por una parte y como **Arrendador** don **Carlos Eugenio Saavedra Pavéz**, casado, chileno, Administrador Público, cédula nacional de identidad N° 8.351.367-5, domiciliado en Uno Poniente 1027, casa 6, comuna de Viña del Mar, ciudad de Viña del Mar, Región de Valparaíso, correo electrónico: csaavepavez@gmail.com, número de teléfono +569 92828714; como **Arrendatario** y Doña **Francisca Loreto Fuentes Ceda**, cédula nacional de identidad N° 13.550151-4, Divorciada, chilena, Asistente Social, domiciliada en Eusebio Lillo 1574, casa 66, comuna de Rancagua, ciudad de Rancagua, Región de O'Higgins, correo electrónico: franciscafs@hotmail.com, teléfono de contacto +569 85270287; todos mayores de edad quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad. El arrendador da en arrendamiento a la arrendataria el inmueble ubicado en calle Óscar Villa Labra 850, casa 2, comuna de Rancagua, ciudad de Rancagua, Región de O'Higgins.

SEGUNDO: Renta. La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$ 650.000 pesos (Seiscientos cincuenta mil pesos)**, monto que la arrendataria deberá pagar por mes anticipado dentro de los cinco primeros días de cada mes. El monto del arriendo será pagado a través de transferencia bancaria a la cuenta corriente N° 38100111273 del Banco Estado, a nombre de Carlos Eugenio Saavedra Pavéz, cédula de identidad N° 8.351.367-5, correo electrónico: csaavepavez@gmail.com. La renta se reajustará cada 12 meses en la misma proporción que haya variado el IPC por el Banco Central de Chile. Para lo anterior, el primer reajuste se calculará en noviembre del año 2024 para ser aplicado a contar del 15 de noviembre del año 2024 y así sucesivamente mientras que el contrato esté vigente y la arrendataria se mantenga viviendo en la propiedad.

TERCERO: Destino. La arrendataria se obliga a destinar el inmueble objeto de este contrato exclusivamente para uso habitacional.

CUARTO: Plazo. El contrato de arrendamiento regirá desde el 15 de noviembre de 2023 y su vigencia será de 12 meses, venciendo el 15 de noviembre de 2024. Este plazo se renovará en forma tácita, sucesiva y automática por periodos iguales de un año cada uno, salvo que a la fecha de su expiración haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

- a) Que el arrendador haya notificado al arrendatario de desahucio o de restitución, por medio de un aviso por escrito, efectuado con una anticipación no inferior a 30 días a la fecha de vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.
- b) Que la arrendataria haya comunicado por escrito al arrendador su intención de restituir la propiedad. Esta comunicación deberá enviarse mediante carta certificada

o notarial, dirigida al arrendador al domicilio señalado por éste en el presente contrato, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a 30 días a la fecha de vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

Con todo, cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al contrato después de realizada la primera prórroga, mediante comunicación escrita efectuada con una anticipación no inferior a 30 días a la fecha en que se pretende poner término al contrato. La parte que haga uso de este derecho será responsable del pago de la suma de dos rentas mensuales con sus reajustes correspondientes originados por el término anticipado del contrato.

Cumplida la fecha estipulada de término del contrato de arrendamiento, la arrendataria deberá restituir la propiedad libre de todo morador, ocupante y bienes muebles que sean de propiedad de la arrendataria. La arrendataria deberá entregar en buen estado de conservación y mantenimiento que será verificado a la entrega de la propiedad. Se deberá entregar las llaves de la propiedad al arrendador y exhibir las boletas con las cuentas de consumos básicos y gastos comunes al día y sin deudas. La arrendataria está obligada a pagar el canon de arriendo mientras se mantenga ocupando la propiedad, aun cuando el plazo de vigencia del contrato y/o prórroga se haya cumplido.

QUINTO: Pago de consumos y prohibición de celebrar convenios. La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente y a quien corresponda las cuentas por consumo de electricidad, agua potable, gas, derechos de aseo, gastos comunes (en caso de que corresponda) y demás consumos que digan relación con el uso de la propiedad. El atraso de un mes cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos, como también a dar por terminado el contrato, sin plazo de aviso previo y por escrito. El arrendador tendrá derecho a exigir cuando lo estime pertinente la exhibición de los comprobantes de pago al día.

Asimismo, queda prohibido a la arrendataria otorgar por sí mismo, o a nombre del arrendador, convenios y/o repactaciones de pago con las empresas de suministro de electricidad, agua potable, gas o de cualquier servicio perteneciente al inmueble, incluido los gastos comunes. La suscripción de cualquier de estos convenios y/o repactaciones, dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato, comunicándolo por escrito y sin plazo de aviso previo.

SEXTO: No pago y multa en caso de mora. Se conviene expresamente, que por el no pago oportuno de la renta pactada en este contrato, es decir, dentro de los cinco primeros días de cada mes, la arrendataria pagará una multa de UF 1 (una unidad de fomento) por cada día de atraso, multa que regirá desde el día siguiente del plazo que tiene para hacerlo y hasta la fecha que se haga pago efectivo de la obligación.

El no pago de sólo una renta de arrendamiento o la demora de dos o más rentas, darán derecho al arrendador para dar por terminado el contrato, sin esperar un plazo para dar aviso de este

término, el que será comunicado por escrito y se indicará la fecha en que la arrendataria deberá restituir la propiedad.

SÉPTIMO: Terminación Anticipada del Contrato. Queda prohibido a la arrendataria: 1) Subarrendar el inmueble y ceder a cualquier título el presente contrato; 2) Destinar la propiedad arrendada a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato; 3) No pagar la renta de arrendamiento o pagarla fuera de plazo; 3) No pagar las cuentas de servicios de consumos básicos y gastos comunes o celebrar convenios y/o repactaciones ; 4) Causar molestia a los vecinos y/o no ajustarse al reglamento de copropietarios; 5) Introducir materiales explosivos, desechos de cualquier índole o de mal olor en la propiedad arrendada; 6) Hacer mejoras o reparaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo y expreso del arrendador.

La transgresión a cualquiera de estas prohibiciones dará derecho al arrendador para dar por terminado el contrato, sin plazo de aviso y por escrito, y solicitar la restitución de la propiedad en el plazo que el arrendador estime conveniente.

OCTAVO: Mantenimiento del inmueble. La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica. A conservar la propiedad arrendada en perfecto estado y conservación, efectuar a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. Queda asimismo obligada al pago de cualquier indemnización que cualquier desperfecto pudieren causar a terceros y que se deban a un hecho o culpa suya.

NOVENO: Visitas al inmueble. La arrendataria se obliga a dar las facilidades para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cada tres meses previa coordinación con la arrendataria o con quien ella determine. En caso de que el arrendador desee vender o arrendar la propiedad, la arrendataria se obliga a mostrarla las veces y en los horarios que se hayan acordado con el arrendador, acuerdo que debe constar por escrito (email u otro medio escrito).

DÉCIMO: Reparaciones. Serán de cargo de la arrendataria las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble, en relación con vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, enchufes, interruptores y que se deban al uso dado por la arrendataria durante la vigencia de este contrato.

DÉCIMO PRIMERO: Mejoras. El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Cualquier mejora que quiera realizar la arrendataria, deberá contar con el consentimiento previo y escrito del arrendador y quedarán en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto o naturaleza, sin perjuicio que las partes contratantes puedan convenir algo distinto.

DÉCIMO SEGUNDO: Robos y Perjuicios. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, rupturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos y otros de análoga naturaleza, y en general de cualquier perjuicio o daño que sufra la arrendataria o cualquier tercero que sea producto de caso fortuito, fuerza mayor o actos de terceras personas.

DÉCIMO TERCERO: Garantía de Arriendo. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de **\$ 650.000 pesos (Seiscientos cincuenta mil pesos)** monto equivalente a un mes de renta estipulada, y que éste también se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que haya sido entregada la propiedad a su satisfacción, o dentro de los 30 días siguientes en que hayan concluido los trabajos de reparación que debieran efectuarse en la propiedad, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor pendiente de las cuentas de energía, luz eléctrica, agua potable y gastos comunes que sean de cargo de la arrendataria.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO CUARTO: Retención de bienes. En caso de no pago de dos rentas de arriendo, deudas de consumo habitacional, gastos comunes, y constare que la propiedad ha sido abandonada, el arrendador queda autorizado por la arrendataria para tomar posesión material inmediata del inmueble sin previa autorización judicial, debiendo ser asistido al efecto por un Ministro de Fe que levatará acto de lo obrado, sin perjuicio de las acciones judiciales a que tuviera derecho e iniciare con posterioridad. El arrendatario podrá retener los bienes muebles con los que la arrendataria haya amoblado, guarnecido o provisto la propiedad arrendada. El arrendador podrá enajenar los bienes, venderlos y/u obtener algún provecho que le permita pagarse con estos bienes muebles de las deudas generadas por la arrendataria. La arrendataria renuncia a cualquier acción civil o penal en contra del arrendador, derivada del ejercicio de la facultad que le otorga esta cláusula.

DÉCIMO CUARTO: Protección de datos personales. Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N°19.628 sobre protección de datos personales, la arrendataria faculta al arrendador para que, en caso de mora de uno o más meses continuos o discontinuos de renta de arrendamiento, gastos comunes y/o gastos de consumo habitacional, enviar sus antecedentes

de morosidad al boletín de informes comerciales, dado el menoscabo económico que provoque dichos atrasos.

DÉCIMO QUINTO: Garantía Judicial. El arrendador comunica expresamente que este contrato se encuentra garantizado judicialmente y por el solo retardo de 20 días desde la fecha de pago de la renta de arrendamiento convenida o de alguno de los servicios básicos y/o gastos comunes; dará derecho al arrendador para activar dicha garantía e iniciar el procedimiento monitorio de cobro de rentas de arrendamiento en la forma prescrita por la ley N° 21.461. El arrendador confiere en este acto poder a Devuélveme mi casa SpA para que ella o los mandatarios que ella designe puedan representarle en las gestiones destinadas al cobro de rentas de arrendamiento, cuentas por gastos comunes y/o de consumo relacionados con el inmueble objeto del presente contrato.

DÉCIMO SEXTO: Domicilio. Para todos los efectos legales del presente contrato las partes se someten a la ley N° 18.101, que “Fija normas especiales sobre arrendamientos de precios urbanos”, y fijan domicilio en la ciudad de Rancagua.

DÉCIMO SÉPTIMO: Jurisdicción. Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato de arrendamiento o de sus documentos complementarios, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier otra causa relacionada con este contrato, se resolverá por los Tribunales de Justicia de la ciudad de Rancagua y las partes se someterán a la jurisdicción de dichos tribunales.

**Carlos Eugenio
Saavedra Pavéz**
CI: 8.351.367-5

Arrendador

**Francisca Loreto
Fuentes Ceda**
CI: 13.550151-4

Arrendatario