

CONTRATO DE ARRIENDO



En Santiago, a 10 de Enero de 2006, comparecen por una parte como "arrendador", don **ANDRÉS RODOLFO LÓPEZ RUIZ**, chileno, soltero, Ingeniero Eléctrico, Cédula Nacional de Identidad N° 08.720.756-0, representado por doña **CAROLINA DE LAS NIEVES PINTO REYES**, Cédula Nacional de Identidad N°8.687.892-5. ambos domiciliados en Díaz Gana N° 900 Edificio El Roble Dpto. 33, comuna Antofagasta, de la ciudad de Antofagasta, según consta en carta poder otorgada en Antofagasta con fecha 4 de Enero de 2006, y autorizada por el Notario de la Segunda Notaría de esa ciudad, don Julio Abasolo Aravena; y por la otra parte como "arrendatario" o "parte arrendataria", el **DEPARTAMENTO DE BIENESTAR SOCIAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL**, Rut: 61.104.022-9, representada legalmente por don **ROLANDO ALEGRÍA GONZÁLEZ**, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N° 6.348.383-4, ambos domiciliados en Eliodoro Yañez 2394, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, todos los comparecientes mayores de edad, quienes exponen que han convenido en el contrato de arrendamiento que consta de las declaraciones y estipulaciones siguientes:

PROPIEDAD

1° Don Andrés López Ruiz es dueño del inmueble consistente en una casa habitación, ubicada en Fray Jorge 728 Villa La Colina, comuna de Copiapó, ciudad de Copiapó.

El "arrendador" da en arrendamiento a la parte arrendataria, quien acepta para sí la propiedad ubicada en, Fray Jorge N° 728 – Villa La Colina con el objeto de destinar el arriendo a casa habitación (la que será entregada al funcionario de la Dirección general de Aeronáutica Civil don Osvaldo Contreras Opazo, cédula nacional de identidad N° 10.482.865-5 y su grupo familiar), no pudiendo cambiar su destino sin previa autorización escrita del arrendador.

PLAZO

2° El contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 01 de Enero de 2006, y se

expiración del contrato, ya bien se trate del periodo original o de prórrogas.



RENTA

3° La renta de arrendamiento será de \$ 350.000.- mensuales y deberá pagarse dentro de los primeros diez días de cada mes, en forma anticipada, con cheque o ser depositada en cuenta corriente del Banco Santander Santiago, cuenta N° 3839678349, Sucursal Antofagasta, a nombre del arrendador, salvo otra orden dada por escrito por el arrendador o quien sus intereses represente.

Una vez efectuado el depósito por el arrendatario, el arrendador se compromete a emitir un comprobante de pago de arriendo, el que deberá ser enviado por carta certificada al Departamento de Bienestar Social de la D.G.A.C. a la dirección indicada en la comparecencia del presente instrumento.

REAJUSTES

4° La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento, reajuste que se dará cada seis meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace.

En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, se deberá pagar por el arrendatario, a título de multa, una suma equivalente a 0.2 Unidades de Fomento o la que lo reemplace, por cada día de atraso.

GASTOS COMUNES Y/O SERVICIOS ESPECIALES

5° La parte arrendataria estará obligada a pagar los gastos comunes (si es que las hubiese) o servicios especiales, que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que se deberá efectuarse dentro de los primeros diez días de cada mes, donde y a quien corresponda, pago que deberá acreditar al propietario o a quien lo represente al momento de pagar la renta de arrendamiento o cuando lo fuere requerido.

...

Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumo. O servicios especiales.



REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS

6° En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, y de los servicios especiales, dichos pagos deberán hacerse por el arrendatario reajustado en la primera proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadística o por el Organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a aquel que debió hacerse el pago y el mes ante precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además, si hubiere gastos de cobranza sean judiciales o no, el arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un 10% de lo cobrado.

PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO

7° Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término inmediato del presente contrato a) SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato; b) Entregar la tenencia material del inmueble a terceros, a excepción de don Osvaldo Contreras Opazo; c) Agujerear las paredes; d) Hacer modificaciones en la propiedad arrendada que importen cambios en su estructura, salvo autorización previa y escrita del arrendador o de quien lo represente; e) Hacer instalaciones eléctricas, Teléfono y/o TV cable sobrepuestas en zócalos; f) Infringir las leyes y reglamentos sobre higiene, sanidad ambiental, contaminación acústica u otras en relación a la naturaleza y destino de la propiedad que se arrienda; g) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado; h) Causar molestias a los vecinos; i) Introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables, corrosivos o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenio en el número 1° de este contrato; j) No efectuar las reparaciones que requiera el inmueble o sus instalaciones en forma oportuna; h) No mantener la propiedad en perfecto estado de conservación.

La infracción de las prohibiciones antes indicadas, hará responsable de todos los perjuicios



8° Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas, sifones y flotadores de los excusados (mantención del sistema de agua potable y alcantarillado) y de los enchufes, interruptores de la instalación eléctrica (mantención del sistema eléctrico), haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a cuidar, regar y mantener el jardín; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a mantener en buen estado las redes de gas, el sistema de calefont; y en general, a efectuar oportunamente y a su exclusivo costo y sin derecho a reembolso, cuando fuese necesario las reparaciones locativas conforme a la normativa vigente que regula esta materia.

El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo, conservación las pinturas y jardín, obligándose a su costo, a restituir la propiedad, una vez finalizado el contrato, debidamente pintada, y con sus instalaciones debidamente funcionando.

MEJORAS

9° La parte arrendadora se obliga a mantener la cosa arrendada en buen estado, efectuando todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales son de cargo del arrendatario.

Sin embargo será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Se acuerda además que las reparaciones que efectúe el arrendatario y siempre que sean de cargo de aquél, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas.

RETARDO EN PAGOS

10° El solo retardo de diez días en el pago de la renta de arrendamiento y/o servicios especiales, contando este plazo desde el día diez, de cada mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

que ocupa el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, cuentas de energía eléctrica, gas, agua potable, etc..



PROPIEDAD DE LOS MUEBLES

12° El arrendatario hace declaración jurada de que los muebles que mantendrá en la propiedad arrendada serán de su exclusivo dominio

VISITAS AL INMUEBLE

13° El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarios para que el arrendador; o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden, puedan visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el dueño desee por una parte vender la propiedad, o por otra parte rearrendarla, como consecuencia de su próxima desocupación, se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12:00 y las 18:00 horas, para lo que deberán dar las facilidades correspondientes.

GARANTIA DE ARRIENDO

14° A 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 indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en garantía en este acto la suma de \$ 350.000.- que el arrendador se obliga a devolver reajustada de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento, dentro de los 30 días siguientes al restituir la propiedad arrendada, quedando desde luego la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros, perjuicios, y el lucro cesante producto de deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado. Como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes y/o energía eléctrica, gas, agua, etc.

El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder

15° El arrendatario no puede, en caso alguno, destinar la garantía al pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento, al pago de la multa o evaluación anticipada de perjuicios convenidos en el contrato o al pago de cualquiera de las rentas de ocupación que se devenguen con posterioridad al término del contrato de arrendamiento y hasta la restitución material de la propiedad.



DOMICILIO

16° Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

CONTINUACIÓN DE HECHO

17° Si por cualquier causa o motivo el siguiente contrato continuare de hecho después del vencimiento que se indica en la cláusula segunda, la relación entre arrendador y arrendatario se seguirá rigiendo en todo, por los términos de este contrato hasta la entrega material del inmueble objeto de él y hasta el cumplimiento de todo lo pactado.

ACTA

18° Forma parte integrante del presente contrato el acta que se levantará y suscriben las partes al momento de entrega física del inmueble.

En el caso que en esta acta de recepción y/o entrega de la propiedad se hubierén omitido observaciones, las partes convienen en que el arrendatario hará un listado de ellas dentro de los 10 días siguientes en que empieza a regir el presente contrato. Este listado se entregará al arrendador, o a quien sus intereses represente, en su duplicado y la copia le será debidamente firmada, previa verificación de lo aseverado en él. Si no lo hiciere, para todos los efectos y en particular para lo señalado en la cláusula N° 14 del presente contrato, se entenderá que la propiedad ha sido recibida conforme a la ya citada acta; si esta no existiera, dentro del mismo plazo y de igual procedimiento, deberá dar a conocer sus observaciones. Si no lo hiciere, para todos los efectos se entenderá que la propiedad ha sido

... en total satisfacción

Antes de firmar las partes dejan expresa constancia que entienden y aceptan sin observación alguna todo lo detallado en el presente contrato.


ARRENDADOR


ARRENDATARIO

AUTORIZO LA FIRMA DE CAROLINA DE LAS NIEVES PINTO REYES C.I. 8.687.892-5 NAC. EN REP. DE ANDRES RODOLFO LOPEZ RUIZ C.I. C.I. 8.720.756-0 NAC. SEGUN CONSTA CARTA PODER OTORGADA POR EL NOTARIO PUBLICO TITULAR Y CONSERVADOR DE MINAS DE ANTOFAGASTA JULIO ALEJANDRO ABASOLO ARAVENA. DE FECHA 04 DE ENERO DEL 2006, Y DON ROLANDO IVAN ALEGRIA GONZALEZ C.I. 6.348.383-4 NAC. SANTIAGO 12/1/2006 na.x

