CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Copiapó, República de Chile, a 24 de abril de 2015, entre don **CLAUDIO RAÚL BARRIONUEVO PRICE,** Cédula Nacional de Identidad **Nº 14.123.617-2,** chileno, Ingeniero Comercial, domiciliado en calle Batallones de Atacama Nº 281 -B , ciudad de Copiapó, **celular 5-3183531**, mail: **enteprice@hotmail.com,** quién certifica ser el propietario de la casa Nº 896 ubicada en Pasaje Mina Constancia, sector Tierra Viva, de esta ciudad, individualizado ante el SII con el ROL 00786-015, en adelante " **EL ARRENDADOR**", por una parte; y por la otra, el **COMANDO DE BIENESTAR DEL EJÉRCITO – ZONA DE BIENESTAR "ANTOFAGASTA"**, Rut. 61.101.045-1, representada por don CARLOS ZOPPI PIMENTEL, Teniente Coronel del Ejército, chileno, casado, Cédula nacional de identidad N°9.849.280-7, ambos domiciliados para estos efectos en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N°260, Santiago, en adelante "el Arrendatario"; se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

1° PROPIEDAD: El arrendador entrega en arriendo al Comando de Bienestar del Ejército – Zona de Bienestar "Antofagasta", el inmueble ubicado en **PASAJE MINA CONSTANCIA Nº 896, SECTOR TIERRA VIVA, ETAPA VII**, de la comuna y ciudad de Copiapó; **el cual es aceptado por el arrendatario** para ser usado única y exclusivamente con fin **HABITACIONAL** por don **CARLOS JAVIER ROMERO TORO**, chileno, Oficial de Ejército, cédula nacional de identidad **Nº 14.319.970-3** con domicilio comercial calle Maipú 555 casa 8, de Copiapó, **celular Nº 7-9873435,** mail: **carlosjromero11@hotmail.com,** en adelante "**EL OCUPANTE**".

2º PLAZO: El presente contrato de arrendamiento regirá desde el día **1º de Mayo de 2015** hasta el día **31 de Octubre de 2015**, el que se prorrogará tácita y sucesivamente por períodos de un mes, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de no seguir con el contrato, la que deberá efectuarse por escrito con una antelación de, a lo menos, 30 días al vencimiento del contrato o su prórroga.

3° RENTA: La renta mensual de arrendamiento será de **$ 380.000.-** (trescientos ochenta mil pesos), la que deberá ser pagada durante los primeros **5 días** de cada mes, mediante depósito en la **Cuenta Corriente N°44528739 del Banco CORPBANCA, a nombre de Claudio Barrionuevo Price, RUT : 14.123.617-2.** Estos pagos se documentarán mediante una copia enviada de la transferencia bancaria o depósito escaneado al mail **enteprice@hotmail.com**, que por sí solo constituirá comprobante de pago.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador acordó directamente con el ocupante que este último cancelará mensualmente la suma de $120.000.- (ciento veinte mil pesos) adicionales a la renta que pagará el arrendatario. Estos pagos se efectuarán por el ocupante en la misma forma indicada para el pago de la renta y su incumplimiento no generará ningún tipo de responsabilidad para el arrendatario.

4° TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-facto del presente contrato:

a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1.945 del Código Civil.;

b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.

c) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario, responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones por parte del arrendatario:

a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación,

b) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua potable, electricidad, y cuenta de gas.

c) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.

d) Causar molestias a los vecinos o introducir animales que provoquen problemas a la comunidad ruidos o malos olores, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

e) El atraso por más de un mes en el pago del arriendo, dará motivo para solicitar al arrendatario su desalojo de inmediato.

CLÁUSULA SOBRE MOROSIDAD DEL ARRENDATARIO: Para el caso de cualquier problema suscitado con los documentos entregados, como protestos por falta de fondos u otros, o se renueve el contrato sin haber documentado el año y con el objeto de dar cumplimiento a la ley N° 19628, sobre protección de datos de carácter personal el arrendatario faculta en forma irrevocable 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 en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) de Dicóm S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán poner término inmediato al presente contrato en las siguientes circunstancias:

a) Que el ARRENDADOR haya notificado al ARRENDATARIO de desahucio o de restitución, en la forma establecida por la ley. En caso de venta de la propiedad, el ARRENDADOR no podrá pedir la restitución antes del vencimiento del contrato.

b) Que el ARRENDATARIO haya comunicado por escrito al ARRENDADOR su deseo de restituir la propiedad. La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada o notarial, dirigida al ARRENDADOR, a su respectivo domicilio, indicado en el presente contrato, debiéndose hacer el envío de esta carta con una anticipación no inferior de **treinta días** respecto a la fecha de expiración del arrendamiento. Se deberá respetar las condiciones de la cláusula undécima de este contrato, si es que el ARRENDATARIO desea restituirla antes de la fecha de expiración.

Con la firma de este contrato se dan por aceptadas las condiciones de las cláusulas en el punto 3 y punto 4.

5° MEJORAS: Cualquier mejora que haga el ARRENDATARIO, previa aprobación del ARRENDADOR, quedará en beneficio de la propiedad, desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el ARRENDADOR deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Estos arreglos deberán convenirse por escrito.

6° COMPROMISOS DEL ARRENDATARIO: En caso de que la propiedad se entregue recién pintada, lo cual será estipulado en el INVENTARIO, el ARRENDATARIO se obliga a entregarla igualmente pintada cuando se haga la restitución de la propiedad.

7° OTROS PAGOS: El ARRENDATARIO estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua, gas, extracción de basura, y demás consumos y servicios especiales.
El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al ARRENDADOR para suspender los servicios respectivos. Queda expresamente prohibido al ARRENDATARIO suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumos o servicios.

8° INTERESES EN CASO DE MORA: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará, a título de multa, una cantidad equivalente al uno por ciento (1%) de la renta pactada, por cada día de atraso en el pago. Si como consecuencia del retraso, se le encargara a un abogado la cobranza extrajudicial de las rentas de arrendamiento impagas, la arrendataria deberá pagar además de la suma adeudada, los recargos y multas correspondientes y los gastos de cobranza generados, aceptando desde ya dicho cobro. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en la cláusula cinco del presente contrato.

9º CORRESPONDENCIA DEL ARRENDADOR: Cualquier tipo de correspondencia que llegue a la propiedad arrendada, que sea dirigida al ARRENDADOR, especialmente el formulario de pago de CONTRIBUCIONES, el ARRENDATARIO deberá enviárselo al arrendador por correo ordinario.

10° FINIQUITO DE ARRIENDO: Si por cualquier causa mayor, el ARRENDATARIO debe dejar la propiedad, y no avise previamente con un mínimo de **treinta días** para dejar la propiedad, renunciará a la garantía cancelada. Todo esto se acreditará firmando un Finiquito de Arriendo.

11º PROHIBICIÓN AL ARRENDATARIO: Queda expresamente prohibido al ARRENDATARIO: Subarrendar, o ceder a cualquier título, ya sea gratuito u oneroso, el presente contrato. Se prohíbe hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada animales, lo que no está permitido. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula Nº 2 de este contrato, la cesión del arrendamiento, o subarriendo; con infracción de esta prohibición.

12º MANTENCION DEL INMUEBLE: Se obliga al ARRENDATARIO a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos; las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta.
Deberá también el ARRENDATARIO cuidar y mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general, efectuar oportunamente a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.
Sin perjuicio de lo anterior, aquellas reparaciones que se produzcan por desgaste natural de artefactos o materiales, o bien por mal funcionamiento de artefactos no atribuible a mal uso del arrendatario, **serán de cargo del ARRENDADOR**; así por ejemplo, reparación o mantención de calefont o calderas, roturas de cañerías internas del departamento (se excluyen aquellas que se encuentran a la vista y se conectan a

artefactos de baño o cocina), filtraciones de agua o humedad de departamentos vecinos en que se determine por la administración de la comunidad que la reparación o pago deba hacerse de manera compartida. Para el cumplimiento de esta cláusula; se considerará también la reparación hecha para dichos fines, aquella hecha por cuenta de la Arrendataria con autorización expresa del Arrendador, deduciéndose el valor del canon de renta del mes respectivo.

13º RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término del presente Contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del ARRENDADOR, y entregándole todas las llaves. Además, deberá exhibir los RECIBOS que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica, agua, basuras y otros similares no incluidos en todos ellos hasta el último día que ocupó el inmueble.

14º PERJUICIOS DEL INMUEBLE: El ARRENDADOR no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad, o por perjuicios que pueda sufrir el ARRENDATARIO en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes y otros hechos de análoga naturaleza.

15º VISITAS AL INMUEBLE: El ARRENDATARIO se obliga a dar todas las facilidades necesarias para que el ARRENDADOR, o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, revisar su estado de mantención, con una periodicidad máxima de seis meses. Asimismo en caso que desee vender éste, el ARRENDATARIO se obliga a permitir su visita previo acuerdo con el ARRENDADOR, al menos dos días a la semana.

16º GARANTÍA DE ARRIENDO: Con el objeto de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que el **ARRENDATARIO** la recibe; la devolución y la conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el Inventario por realizarse al momento de la entrega del inmueble, el pago de los

perjuicios y daños que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de lo estipulado en este Contrato, el **ARRENDATARIO** entrega al **ARRENDADOR**, en este acto, en Garantía, la suma equivalente a un **mes** de la renta mensual estipulada. Asimismo, éste también se obliga a restituir al **ARRENDATARIO**, igual suma equivalente, dentro de los 45 días siguientes a la fecha en que se ha hecho entrega de la propiedad, quedando autorizado el **ARRENDADOR** para descontar de la garantía mencionada el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del **ARRENDATARIO**, que se hayan ocasionado; como así mismo, el valor de las cuentas pendientes, servicios especiales, energía eléctrica, gas, agua, u otras que sean de cargo del **ARRENDATARIO.**

El arrendatario declara estar en conocimiento de que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

Del mismo modo, el ocupante entrega al Arrendador la suma de $120.000.- como garantía, la cual queda sujeta a las mismas reglas señaladas precedentemente en cuanto a su devolución. Toda deducción que deba efectuar el Arrendador se hará primero sobre la garantía entregada por el Ocupante, y solo en caso de no ser suficiente, se efectuará sobre la garantía pagada por el Arrendatario.

17° PROHIBICIÓN DE IMPUTAR GARANTÍA DE LA RENTA: El ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la mencionada Garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

18° NATURALEZA DE LAS CLAUSULAS: Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones del arrendatario y arrendador a la calidad de esenciales, y por ello cualquier infracción se estimará necesariamente como grave incumplimiento al contrato de arrendamiento y la ocurrencia de cualquiera de ellas, constituirá incumplimiento reiterado del mismo.

19° PAGOS EFECTUADOS AL PRESENTE CONTRATO: El arrendatario, cancela en este acto **$ 380.000.-** (trescientos ochenta mil pesos) correspondientes a un mes de garantía y **$ 380.000.-** (trescientos ochenta mil pesos) correspondientes a

la renta del mes de mayo del presente año. Posteriormente se pagarán los meses de arriendo por medio de transferencia bancaria a la cuenta indicada en el punto Nº 3.

Por su parte, el Arrendador declara haber recibido a su entera conformidad las sumas señaladas precedentemente. Asimismo, declara el Arrendador haber recibido a su entera conformidad de parte del Ocupante la suma de $120.000.- (ciento veinte mil pesos) como garantía, y además la suma de $120.000.- (ciento veinte mil pesos) correspondientes al adicional a la renta del mes de mayo de 2015.

22º DOMICILIO: Para todos los efectos del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

El presente contrato se extiende en 3 ejemplares idénticos, quedando uno den poder del arrendador y 2 en poder del arrendatario.

CLAUDIO RAÚL BARRIONUEVO PRICE
C.I. 14.123.617-2
Arrendador

COMANDO DE BIENESTAR-ZONA DE BIENESTAR ANTOFAGASTA
TTE. CRNEL. CARLOS ZOPPI PIMENTEL
C. I. 9.848.280-7
Arrendatario

REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN
CÉDULA DE IDENTIDAD

APELLIDOS
BARRIONUEVO
PRICE
NOMBRES
CLAUDIO RAÚL
SEXO M
PAÍS DE NACIONALIDAD CHILE
FECHA DE NACIMIENTO 28 NOV 1981
FECHA DE EMISIÓN 19 FEB 2013
FECHA DE VENCIMIENTO 28 NOV 2021
FIRMA DEL TITULAR

RUN 14.123.617-2

N° de Serie: A030289444 Insc Nac: N° 2156,1981,RECOLETA
Profesión: INGENIERO COMERCIAL

10783

IDCHL1412361729C03<<<<<<<<<<<<<
8111281M2111289CHLA030289444<9
BARRIONUEVO<PRICE<<CLAUDIO<RAU