CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Copiapó de Chile, a **04 DE MAYO DE 2015** entre " **ASEGEN PROPIEDADES E.I.R.L.**", Rol único Tributario 76.050.829-2, cuyo representante legal es Doña Emma Peña Muñoz, Cedula Nacional de Identidad número 8.685.730-8, ambos con domicilio en calle Salas N° 331, Copiapó en adelante "**el arrendador**", y el **COMANDO DE BIENESTAR DEL EJERCITO - ZONA DE BIENESTAR "ANTOFAGASTA", R.U.T. 61.101.045-1,** representada por don **CARLOS RODRIGO ZOPPI PIMENTEL,** Cedula Nacional de Identidad número **9.894.280-7**, chileno, **Teniente Coronel de Ejército**, teléfono fijo 2-26938407, celular 97994263, correo electrónico czoppi pimentel@hotmail.com, con domicilio en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 260, Santiago, en adelante **"el arrendatario"**, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

ARRENDAMIENTO

1° En este acto y por encargo de su cliente don **CLAUDIO ANDRES IBARRA IBARRA, "ASEGEN PROPIEDADES E.I.R.L."**, da en arrendamiento al **Comando de Bienestar del Ejercito - Zona de Bienestar "Antofagasta",** quien acepta para el ocupante que más adelante se individualiza, el inmueble ubicado en calle **PALMAR DE OCOA N° 804, PALMAS DE LA CHIMBA, DE LA CIUDAD DE COPIAPO.**

El Ocupante de la propiedad arrendada será don **DIEGO ANDRES GARCIA MOYA,** Cédula Nacional de Identidad N° 10.461.374-8, chileno, **Oficial de Ejercito, Regimiento Infantería 23 de Copiapó,** teléfono fijo 52-2212573, y su grupo familiar.

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente al uso **habitacional**.

PLAZO

2° El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de **SEIS MESES** a contar del día **01 DE MAYO DE 2015**, y se entenderá renovado tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un mes cada uno, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su intensión de no continuar con el arriendo. Esta comunicación deberá efectuarse por escrito, mediante carta certificada enviada al domicilio consignado en este contrato con una anticipación de, a lo menos, 30 días. En el evento que el arrendatario ponga término al presente contrato antes de cumplirse el plazo de seis meses considerados para su duración, no se le efectuará devolución de lo pagado como garantía.

RENTA DE ARRENDAMIENTO

3° La renta de arrendamiento se fija de común acuerdo en la suma de **$380.000.-** (trescientos ochenta mil pesos), que incluye los gastos comunes del condominio.

Para los efectos del pago de la renta, la arrendadora ASEGEN PROPIEDADES E.I.R.L. deberá emitir los días 01 de cada mes, en forma anticipada, una factura EXENTA por el valor de la renta, la que deberá ser enviada al arrendador para su pago, el cual podrá efectuarse en la oficina de la arrendadora ubicada en calle SALAS N° 331 de la ciudad de Copiapó, o mediante depósito en la cuenta corriente del BANCO CHILE N° 118-05287-10 de titularidad de ASEGEN PROPIEDADES E.I.R.L., R.U.T. 76.050.829-2 e informar su depósito a administracion@asegenpropiedades.cl. Si la renta de arrendamiento no se pagare en el día indicado, se considera como incumplimiento de contrato por parte del arrendatario y dará derecho al arrendador a exigir la restitución de la propiedad en forma inmediata.

El arrendador declara recibir a su entera satisfacción y en este acto la cantidad de **$ 380.000.-** (trescientos ochenta mil pesos), correspondiente a la renta de arrendamiento del periodo entre el **01 de Mayo de 2015** al **01 de Junio de 2015** y, además, la suma de **$ 380.000.-** (trescientos ochenta mil pesos) por concepto de garantía según se indica en la cláusula decimoquinta de este instrumento.

Asimismo, el arrendatario cancela a Asegen Propiedades E.I.R.L., por esta única vez, la suma de **$ 190.000**.- (ciento noventa mil pesos) correspondientes a sus Honorarios por el Servicio de Corretaje de Propiedades, quien entrega la correspondiente Factura Exenta por dicho valor

REAJUSTES

4° Las rentas de arrendamiento se reajustaran durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento y hasta la fecha de restitución efectiva del inmueble, reajuste que se hará cada **06** meses, en la misma proporción y porcentaje en que haya variado el índice de precios al consumidor determinado por el Instituto Nacional de estadísticas o por el organismo que lo reemplace, durante el periodo que medie entre el ultimo día del mes que ante precede al que empieza a regir este contrato y el último día del mes que ante precedente a aquel en que deba comenzar a regir el reajuste respectivo, siempre y cuando la variación del IPC no fuere negativa.

MULTA POR RETRASO EN EL PAGO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO.

5° En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, esta se recargara en un **1% por cada día de atraso** calculado sobre el total de las rentas de arrendamiento adeudadas. Sin perjuicio de lo anterior si hubiera gastos de cobranza, sean judiciales o no, el arrendatario pagara dichos gastos sobre la suma adeudada y sus multas.

SERVICIOS

6° El arrendatario está obligado, además, a pagar oportunamente a las empresas de suministros respectivas, la energía eléctrica, agua potable, gas, y otros que haya contratado. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador a solicitar la suspensión de servicios antes señalados. El arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago normal o diferido de estas cuentas de consumos o servicios especiales.

REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES IMPAGAS

7° En caso de no pago oportuno de los servicios antes señalados y/o servicios especiales, deberán hacerse por el arrendatario reajustado en la misma proporción que hubiere variado en el índice de precios al consumidor, determinado por el INE o por el organismo que lo reemplace, entre el mes que ante precedente o aquel que debió hacerse el pago y el mes que ante precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además, si hubiere gastos de cobranzas, sean judiciales o no, el arrendatario pagara dichos gastos sobre la suma reajustada.

PROHIBICIONES DEL ARRENDATARIO

8° Queda prohibido a el arrendatario SUBARRENDAR, CEDER O TRANFERIR, a cualquier titulo el presente contrato; entregar la tenencia material del inmueble a terceros que no sea el ocupante ya singularizado y su grupo familiar; hacer variaciones en la propiedad sin el consentimiento del arrendador; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materiales explosivos, inflamables o de mal olor; ingresar al interior animales o mascotas que puedan causar daño a la propiedad, destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el numero 1° de este contrato; imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni aun tratándose del último mes de arriendo.

MANTENCION DEL INMUEBLE

9° El arrendatario se obliga a mantener en perfecto funcionamiento todas las instalaciones locativas de la propiedad: las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas, las cañerías de agua caliente (aseo semestral por sarro), los flotadores de los excusados, calefón (mantención anual), chapas o cerraduras de puertas y ventanas, enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctricas, haciéndoles mantenciones, arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

También deberá velar que el consumo de los equipos que el arrendatario utilice sea compatible con la capacidad de energía eléctrica.

MEJORAS

10º El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en la propiedad, las que efectúa el arrendatario, aun cuando sean necesarias, quedaran en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna de ellas, cualquiera sea su monto carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra forma por escrito. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por el perjuicio que pudiera sufrir la arrendataria en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor u otros hechos de análoga naturaleza, actos terroristas, maliciosos o productos de desórdenes.

REPARACIONES

11º Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble incluyendo llaves de agua, vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores, y los demás que procedan, siempre y cuando su origen fuere posterior a la celebración del presente contrato. En ningún caso el arrendatario se hará cargo del costo de reparaciones y o reposiciones cuya causa sean anteriores a este contrato, los que serán de cargo del arrendador.

RETARDO EN PAGOS

12º El solo retardo en cinco días en el pago de la renta de arrendamiento y/o de cuentas de servicios o servicios especiales dará derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

ENTREGA Y RESTITUCION DEL INMUEBLE

13.1º La entrega del inmueble arrendado se efectúa en este acto por el arrendador, en el estado en que actualmente se encuentran, declarando la arrendataria recibirlos a su total y entera satisfacción.

13.2º El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente cuando termine este contrato, con aviso de **treinta días** de anticipación, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador, y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupo el inmueble, o servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, teléfono, agua, etc.

13.3º El arrendatario podrá contratar servicios tales como teléfono, TV Cable, alarma, Internet, dentro de la duración del presente contrato y se obliga a finalizar dichos contratos que como arrendataria contratase, al momento de avisar con **30 días** de anticipación el término del contrato de arrendamiento.

VISITAS AL INMUEBLE

14º El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden de visita, puedan visitar el inmueble en los horarios que se señalan en el siguiente párrafo. Asimismo, en el caso que el dueño desee vender la propiedad, o por otra parte ofrecerla en arrendamiento como consecuencia de su próxima desocupación, se obliga a mostrarla por lo menos tres veces a la semana, en horario a convenir.

GARANTIA DE ARRIENDO

15º A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y la conservación de las especies y artefactos que se indiquen en el inventario, que se adjunta al presente contrato, (atendido al uso de los bienes y su desgaste normal por el tiempo) 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, el arrendatario entrega en garantía en este acto, a nombre del arrendador, la suma de **$ 380.000.- (trescientos ochenta mil pesos)**. Copia de este documento se entrega a la arrendataria, esta garantía se devolverá dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando facultada, desde ya, la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros, perjuicios, considerando el desgaste natural por uso de la propiedad y el lucro cesante producto de deterioros y perjuicios que se hayan ocasionados, como asimismo el valor de cuentas pendientes si las hubiere y/o energía eléctrica, gas, agua, etc. La garantía se reajustará en la misma forma que se reajusta el arriendo.

PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LAS RENTAS.
16º El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni a la renta de arrendamiento del último o últimos meses que permanezcan en la propiedad.

DOMICILIO
17º 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 los tribunales de justicia, para cualquier dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato, ya sea a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquier otra causa relacionada con el presente contrato.

EJEMPLARES
18º El presente contrato se entrega en 03 ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando una en poder de cada parte contratante y otro en poder del propietario señor **MIGUEL ANGEL SALINAS DURAN.**

INVENTARIO
19°Se adjunta inventario, parte integrante de este contrato.

OBSERVACIONES
20° Casa en buen estado
Lectura de medidores
AGUA: .....; LUZ .....; GAS: .....
Se sugiere y autoriza al arrendatario para cambiar la chapa o combinación de las llaves de la puerta de acceso principal a la propiedad. Asegen Propiedades jamás guardara copias de las llaves de acceso al inmueble arrendado.
La propiedad se entrega en este acto con aseo general completo.
Previa lectura, dando su conformidad con lo convenido, firman,

CORRETAJE DE PROPIEDADES EMMA AURORA PEÑA MUÑOZ E.I.R.L.
O "ASEGEN PROPIEDADES E.I.R.L."
R.U.T.76.050.829-2
REPRESENTANTE LEGAL: EMMA AURORA PEÑA MUÑOZ
R.U.T. 8.685.730-8

ARRENDATARIO
COMANDO DE BIENESTAR- ZONA DE BIENESTAR "ANTOFAGASTA
R.U.T. 61.101.045-1
CARLOS RODRIGO ZOPPI PIMENTEL
C.N.I. 9.894.280-7