

Mauricio Bertolino Rendic
Notario de Santiago
Fono 225 860 475
Email: contacto@notariabertolino.cl
Av. Américo Vespucio 1737 Local BP 164
Huechuraba * Santiago



ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

(Plazo prorrogable - Reajutable – Con garantía)

En Huechuraba, República de Chile, a 07 de mayo de 2019, entre 1.- don(ña) RICARDO HERNÁN GÓMEZ GONZÁLEZ, ^{Tachado por Ley 19.628} conductor, con domicilio en ^{Tachado por Ley 19.628} **Tachado por Ley 19.628** cédula de identidad ^{Tachado por Ley 19.628} en adelante “el arrendador”, y 2.- don(ña) FERNANDO CRISTÓBAL PONCE GUERRA, ^{Tachado por Ley 19.628} emprendedor, con domicilio en ^{Tachado por Ley 19.628} **Tachado por Ley 19.628** cédula de identidad ^{Tachado por Ley 19.628} expresando hacerlo en representación de COMERCIAL FERNANDO PONCE GUERRA E.I.R.L., R.U.T. N° 76.989.545-0, en adelante “el arrendatario”, se conviene el siguiente Contrato de Arrendamiento de Inmueble Urbano:

Primero: El inmueble. El arrendador es dueño del inmueble urbano ubicado en SALZBURGO N° 4132, comuna de Recoleta –en adelante el inmueble-.

Segundo: Consentimiento. Por el presente instrumento el arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario, quien toma y acepta en arrendamiento para sí, el inmueble a que se refiere la cláusula anterior.

Tercero: Renta. La renta mensual asciende a \$ 200.000, que el arrendatario se obliga a pagar al arrendador en forma anticipada, en dinero efectivo y de contado, dentro de los primeros 5 días de cada mes. **Lugar de pago.** La renta debe ser pagada en el domicilio del arrendador. **Mora o simple retardo.** En caso de simple retardo o atraso en el pago de la renta, situación en que se encontrará el arrendatario por el sólo hecho de no efectuarlo en la época convenida, la renta devengará a favor del arrendador, desde la fecha en que debió pagarse y hasta el pago efectivo, intereses a la tasa máxima que la ley permita estipular para operaciones de crédito de dinero en moneda nacional no reajutable de corto tiempo vigente a la fecha de la mora o simple retardo. **Reajustabilidad de la renta.** La renta se reajustará cada 12 meses conforme con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) informado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INE) para el AÑO inmediatamente anterior al mes en que deba aplicarse el reajuste. Conforme con lo pactado, la renta se reajustará en la forma señalada en los meses de ABRIL de cada año, debiendo aplicarse el primero en el mes de ABRIL del año 2020.

Cuarto: Duración. Este arrendamiento rige desde el 01-04-2019 y durará hasta el 01-04-2020. **Prórroga.** El plazo anterior se prorrogará tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de 1 AÑO cada uno, salvo que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de no perseverar a la expiración del plazo inicial o una cualquiera de sus prórrogas, mediante carta dirigida al domicilio señalado por la otra en la comparecencia, con una anticipación de 30 días corridos al vencimiento del período inicial o de la prórroga. En todo caso, las partes convienen que el plazo inicial sumado a la o las prórrogas no podrá exceder en caso alguno de 5 años, terminando, en consecuencia, al cumplirse el quinquenio.

Sexto: Destino. El arrendatario se obliga a destinar el inmueble a USO COMERCIAL exclusivamente.

Séptimo: Subarriendo y Cesión. El arrendatario no podrá subarrendar total ni parcialmente el inmueble. No podrá ceder total ni parcialmente el presente contrato ni los derechos que le reconoce o confiere.

Octavo: Modificaciones y mejoras. El arrendatario no podrá efectuar modificaciones ni introducir mejoras que alteren o afecten directa o indirectamente la estructura interna y/o externa del inmueble, salvo autorización previa y por escrito del arrendador. Las mejoras, cualquiera que sea su naturaleza, serán de cargo exclusivo del arrendatario, quien no podrá deducir su valor de la renta. Las mejoras, cualquiera sea su naturaleza, quedarán en beneficio del arrendador desde que se incorporen al inmueble.

Noveno: Gastos. Será de cargo del arrendatario el pago de los consumos de telefonía, energía eléctrica, agua potable, gas y servicios por cable y satélite que se registren en el inmueble. Solo será de cargo del arrendador el pago del impuesto territorial, si procediere.

Décimo: Responsabilidad. El arrendador no responderá por los daños, deterioros y perjuicios que pueda sufrir el arrendatario, terceros y/o de los bienes de cualquiera de uno y otros como consecuencia de incendios, derrumbes, hurtos, robos y cualquier otro hecho que ocurra en el inmueble, fortuito o no, excluyendo sólo los que tengan origen en actos dolosos del arrendador. El arrendatario responderá de los daños y deterioros que sufra el inmueble como consecuencia de hechos o actos culposos o dolosos de él, de sus dependientes y demás personas a su cargo o cuidado. El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento los artefactos de baño, llave de paso, válvulas y flotadores de los sanitarios, chapas, puertas, enchufes e interruptores eléctricos, haciéndoles cambiar o arreglar por su cuenta cada vez que sufran desperfectos. El arrendatario se obliga, asimismo, a mantener en perfecto estado de uso y conservación las áreas verdes existentes en la propiedad.

Undécimo: Inspección. El arrendador o quien lo represente podrá visitar el inmueble a fin de verificar su estado de conservación. Las visitas deberán realizarse entre los días lunes y viernes de cada semana, ambos inclusive, y entre las 11:00 y las 18:00 horas. Con todo, no podrán realizarse más de dos visitas en cada bimestre. **Exhibición de comprobantes.** El arrendatario es obligado a acreditar al arrendador el pago de los servicios mencionados en la cláusula novena en cada oportunidad en que éste lo solicite. El arrendatario cumplirá la obligación mediante la exhibición de los comprobantes correspondientes debidamente cancelados.

Duodécimo: Terminación. El presente contrato terminará ipso facto y sin necesidad de declaración judicial: a) Por a la expiración del plazo; b) Por incurrir el arrendatario en simple retardo o atraso en el pago de la renta de arrendamiento, entendiéndose configurada esta situación por el solo hecho de no efectuarlo en la época convenida; c) Por el incumplimiento por una de las partes de una cualquiera de las obligaciones que contrae por el presente contrato, y d) Por las demás causales previstas en la ley.

Decimotercero: Restitución. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble al término del presente contrato libre de ocupantes y terceros, en perfecto estado de conservación, considerando el deterioro natural por el uso legítimo y el transcurso del tiempo, y con los servicios y suministros mencionados en la cláusula novena debidamente pagados al día.



Decimocuarto: Garantía. A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en buen estado y en la época que corresponda, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el inmueble, sus servicios e instalaciones, el pago de los servicios y suministros que lo beneficien y, en general, para responder del fiel cumplimiento del contrato, el arrendatario entrega al arrendador, que recibe conforme a la cantidad de \$ 200.000, que éste se obliga a restituir reajustada en idéntica proporción que la renta de arrendamiento, antes de los 30 días siguientes a la recepción a su satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de servicio y otros que serán de cargo del arrendatario. **Prohibición de imputar la garantía al pago de las rentas.** El arrendatario no podrá imputar la Garantía al pago de rentas insolutas o de la renta correspondiente al último o últimos meses en que permanezca en la propiedad.



Decimoquinto: Domicilio. Las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de los Tribunales de Justicia con asiento en dicha comuna.

Previa lectura, ratifican y firman el presente Contrato de Arrendamiento 2 ejemplares de igual tenor y data, quedando uno en poder del arrendador y otro en poder del arrendatario,


1.- ARRENDADOR 


2.- ARRENDATARIO 

Firmaron ante mí, don(ña) RICARDO HERNÁN GÓMEZ GONZÁLEZ, cédula de identidad **Tachado por Ley 19.628** en calidad de arrendador, y don FERNANDO CRISTÓBAL PONCE GUERRA, cédula de identidad **Tachado por Ley 19.628** expresando hacerlo en representación de COMERCIAL FERNANDO PONCE GUERRA E.I.R.L., R.U.T. N° 76.989.545-0, en calidad de arrendatario. Huechuraba, 07 de mayo de 2019. Doy fe.-


Mauricio Bertolino Rendic
Notario de Santiago 

Folio: 368-2019

Código de verificación: 7c1a93730717edfcc486e473886d17a4
Verifique la autenticidad de éste documento en <http://www.notariabertolino.cl>