

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

CORPORACIÓN MUNICIPAL DE INNOVACIÓN

Y DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE RECOLETA

Y

Censurado por Ley 19.628

En Recoleta, a _____, comparecen, por una parte como arrendadora, la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE RECOLETA**, Corporación sin fines de lucro, representada por su Director Ejecutivo don LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS, Geógrafo, cédula nacional de identidad N° _____ Censurado por Ley 19.628, ambos domiciliados para estos efectos en calle Fray Andresito N°3125, comuna de Recoleta, en adelante indistintamente “Innova Recoleta” o “El Arrendador”, y por otra parte como arrendatario, don/da _____ xxx xxxx, cédula nacional de identidad N° _____ Censurado por Ley 19.628, domiciliada/o en _____ comuna de RECOLETA, en adelante “La Arrendataria/o”, todos los comparecientes mayores de edad, quienes en uso de las facultades legales vigentes y competencias respectivas, vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: Antecedentes.-

A través de Decreto Exento N°1236 del año 2018, de la Municipalidad de Recoleta, se aprueba contrato que regula la relación entre Serviu Metropolitano y Municipalidad de Recoleta en el marco del desarrollo y ejecución del proyecto habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda para arriendo denominado “Justicia Social”, mediante el cual la Municipalidad de Recoleta se obliga a construir inmuebles para a su vez destinarla al arriendo para personas beneficiadas por el subsidio de arriendo regulada por el D.S. 52 (Minvu) de 2013.

Que la Municipalidad de Recoleta es dueña del inmueble ubicado en calle Justicia Social N°555, número de Rol de Servicio de Impuestos Internos 3636-8, de esta comuna, cuyo dominio a nombre de ésta se encuentra registrado en el respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a Fojas 4.815, Número 6.784 del año 2020.

Que la Corporación Municipal de Innovación y Desarrollo Económico y Social de Recoleta, denominada también “Innova Recoleta”, es una Corporación de Derecho Privado, sin fines de lucro, cuya finalidad es el fomento de obras de desarrollo comunal y productivo, así como la innovación y la promoción del desarrollo económico y social, especialmente de las personas, familias, grupos, y comunidades más vulnerables de la comuna y en general, el mejoramiento de la calidad de vida de todos los vecinos de la comuna.

Por acuerdo del Concejo Municipal de Recoleta N°63 de fecha 12 de mayo de 2020 se aprobó el Convenio de Colaboración para la Gestión y Administración del Conjunto Habitacional

Justicia Social con la Corporación Innova Recoleta, acuerdo que fue promulgado con su correspondiente Decreto Municipal.

SEGUNDO: Objeto del contrato.-

A través del presente contrato de arrendamiento, la CORPORACIÓN MUNICIPAL DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE RECOLETA, representada como se señala en la comparecencia, viene en entregar en arrendamiento el departamento **N°xx, Piso x°**, del inmueble ubicado en calle Justicia Social N° 555, comuna de Recoleta, en el marco del desarrollo y ejecución del proyecto habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda para arriendo denominado “Justicia Social 1”, propiedad que consta de 3 dormitorios, 1 baño y otros recintos, cuya superficie corresponde a un total de 55,2 metros cuadrados.

TERCERO: Restricciones.-

Las partes suscribientes declaran que el único destino que podrá darle la arrendataria/o a la propiedad entregada en arrendamiento, será destinarla exclusivamente a la habitación de la arrendataria/o debiendo ocupar personalmente la propiedad junto a su grupo familiar, el cual consta en formulario de postulación. La cantidad de integrantes del grupo familiar que habiten el inmueble no podrá exceder de 6 personas, en total.

Cualquier modificación respecto al grupo familiar, en cuanto a la individualización de sus integrantes que constan en formulario de postulación, como a la cantidad de personas que lo constituyen, deberá ser informada a la Corporación Innova Recoleta para su evaluación, autorización y registro.

Destinar la propiedad para cualquier otro objeto o uso, sin el consentimiento de Innova Recoleta, dará a ésta la facultad de dar término inmediato al presente contrato, exigir la restitución del inmueble, y la indemnización de todos los perjuicios que esto pudiese significar.

CUARTO: Plazo.-

El presente contrato de arrendamiento rige a partir de la fecha de celebración del presente instrumento, en la que se hace entrega material a la arrendataria/o de la vivienda y de las llaves de acceso a la misma, y su vigencia será de **1 (un) año** a contar de esta fecha. Este plazo se prorrogará por el mismo plazo, previa evaluación del arrendador al arrendatario, donde se verificará el estado de postulación al subsidio de vivienda, el estado del inmueble objeto del contrato y la participación en las actividades y talleres acerca del cuidado y mantención de la vivienda, derechos y deberes relativos a la vida en comunidad, la tenencia de la vivienda, y planes de emergencia ante situaciones de catástrofe que realizará la Municipalidad De Recoleta, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe

notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos sesenta días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas.

En caso que la arrendataria/o quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad, deberá cancelar la renta del mes en curso más un mes adicional. Si pasado un año, la parte arrendadora quisiera ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de carta certificada al domicilio de la arrendataria/o a lo menos con sesenta días de anticipación.

Se deja establecido que por disposición del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, , en el marco del desarrollo y ejecución del proyecto habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda para arriendo denominado “Justicia Social”, el contrato de arrendamiento tendrá una duración máxima de 4 años y ocho meses, no pudiendo exceder dicho plazo bajo ninguna circunstancia, por lo que una vez cumplido el plazo máximo o cesada la vigencia del subsidio de arriendo D.S. N°52, terminará ipso facto el contrato de arrendamiento, debiendo la arrendataria/o hacer devolución inmediata del inmueble.

QUINTO: Renta y reajuste.-

La renta mensual de arrendamiento será la suma total de 8 UF (ocho Unidades de Fomento) mensuales, las cuales serán pagadas de la siguiente manera: 3 UF (tres Unidades de Fomento) de cargo al subsidio de arriendo Minvu y **5 UF (cinco Unidades de Fomento) de cargo del arrendatario (copago)**, monto que deberá pagarse dentro de los primeros **cinco días** de cada mes en forma anticipada, mediante transferencia bancaria o depósito a la cuenta corriente de la Corporación Innova Recoleta o la que establezca el SERVIU Metropolitano en conformidad a la aplicación del subsidio de arriendo (D.S. N°52). El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento constituirá en mora a la arrendataria/o y será causal para poner término al contrato de arrendamiento, sin perjuicio del correspondiente cobro.

Sin perjuicio de lo anterior, el monto del copago de cargo del arrendatario, podrá ajustarse al 25% del ingreso familiar, lo cual será resuelto por la arrendadora en conformidad a los antecedentes dispuestos en el Registro Social de Hogares (RSH) que el arrendador deberá mantener actualizado en el Departamento Social de la Municipalidad de Recoleta. Dicho monto está consignado en documento Anexo al presente contrato.

La renta de arrendamiento será cobrada por la Administración del Condominio teniendo la obligación el arrendatario de informar al arrendador la fecha con que fue realizado el pago, enviando el comprobante de éste al email del administrador, quien otorgará los recibos o liquidaciones correspondientes.

SEXTO: Otros pagos de la arrendataria/o.-

La arrendataria estará obligada a pagar oportunamente la totalidad de los servicios domiciliarios que correspondan a la propiedad individualizada, como los consumos de luz, agua, gas y otros que correspondiere. Al momento de la entrega de la propiedad al arrendador deberá entregar a la arrendataria las lecturas de los medidores de agua, luz y gas, así como los respaldos de los pagos efectuados por concepto de telefonía, TV cable e internet, si procediere. El pago de dichos servicios correspondientes al primer período de arriendo o el de su renovación, será calculado proporcionalmente por la información que indiquen los medidores correspondiendo a los días de uso de ésta por la arrendataria/o. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

SÉPTIMO: Compromiso de garantía.-

La arrendataria/o entrega en este acto su compromiso 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 indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al arrendador.

OCTAVO: Reajustes en obligaciones morosas.-

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, el arrendador podrá cobrar una multa en pesos, por cada día de atraso, equivalente al 3% del monto de copago del arriendo mensual, a contar del primer día de atraso del mes en que debió hacerse dicho pago.

NOVENO: Prohibiciones a la arrendataria/o.-

Queda expresamente prohibido a la arrendataria/o y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada a la arrendataria/o dándose cumplimiento a la cláusula 4ª del presente contrato de arrendamiento:

1. Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula 2ª y 3ª del presente contrato de arrendamiento (habitación).
2. No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
3. Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas y gastos comunes.
4. Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.
5. Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.

6. Clavar o agujerear paredes, introducir animales no permitidos, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
7. No dar cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento Interno de Convivencia del Condominio el cual fue entregado por su arrendador y se encuentra incorporado como parte integrante del presente contrato.

DÉCIMO: Resolución del contrato.-

Tendrá lugar la resolución de pleno derecho del contrato de arrendamiento, cuando la arrendataria/o incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte de la arrendataria/o lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, y/o lo estipulado en el Reglamento Interno de Convivencia que la arrendataria/o declara conocer.

DÉCIMO PRIMERO: Entrega del inmueble.-

La entrega material de este inmueble se efectúa en este acto y en el estado en que se encuentra, con todos los pagos de servicios básicos y gastos comunes al día, el que es conocido por la arrendataria/o, quien lo recibe a su entera satisfacción y conformidad.

DÉCIMO SEGUNDO: Restitución del inmueble.-

La arrendataria/o se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente al término del plazo señalado en el presente contrato, en el mismo estado en que se le entrega teniendo en cuenta el deterioro ocasionado por el uso legítimo de esta. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador, libre de ocupantes y/o moradores, haciéndole entrega de las llaves y todas sus copias.

Asimismo, la arrendataria/o deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, teléfono y otros que correspondan a servicios que se hubiere brindado a la propiedad para el uso y goce de la arrendataria.

DÉCIMO TERCERO: Mantención del inmueble.-

a. De parte del arrendador: El arrendador deberá realizar las reparaciones que sean necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, para conservar la

vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener a la arrendataria/o en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

b. De Parte de la arrendataria/o: Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones del departamento, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga la arrendataria/o a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar ella misma, el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. La arrendataria/o no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga quedarán a beneficio de la propiedad sin que el dueño o administrador esté obligado a cancelar suma alguna por ella.

DÉCIMO CUARTO: Visitas al inmueble.-

La arrendataria/o se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee para verificar el estado de manutención en que se encuentra.

DÉCIMO QUINTO: Varios.-

El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe a la arrendataria/o modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del arrendador, como asimismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, la arrendataria/o deberá darle aviso inmediato de lo sucedido.

DÉCIMO SEXTO: Compromiso.-

La arrendataria/o se compromete a postular al subsidio de vivienda, cumpliendo con todos los requisitos solicitados para la adjudicación de dicho subsidio. También la arrendataria/o se compromete a participar de los talleres acerca del cuidado y mantención de la vivienda, derechos y deberes relativos a la vida en comunidad, la tenencia de la vivienda, y planes de emergencia ante situaciones de catástrofe que realizará la Corporación Innova Recoleta y/o la Municipalidad de Recoleta.

El incumplimiento de este compromiso, será considerado causal para poner término inmediato al contrato de arrendamiento.

DÉCIMO SÉPTIMO: Domicilio y copias.-

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

El presente contrato consta de dieciocho cláusulas más un Anexo y se extiende en tres ejemplares del mismo tenor, fecha y validez, quedando dos en poder del arrendador y uno en poder de la arrendataria/o.

DÉCIMO OCTAVO: Personería.-

La personería de don LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS, para actuar en representación de la Corporación Innova Recoleta, consta de delegación de facultades efectuada por Acuerdo N° 1 de fecha 5 de noviembre de 2018, y en virtud de contrato laboral suscrito para realizar las funciones de Director Ejecutivo.

Luis Alberto Pizarro Saldías
Ru **Censurado por Ley**
19.628
Director Ejecutivo
Corporación Innova Recoleta

xxxxxxxx
Rut **Censurado por**
Ley 19.628
Arrendataria/o

ANEXO

GRUPO FAMILIAR: xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxx (Depto. Xx)

Fecha: Marzo 2020.

Valor copago arriendo mensual: \$xxxxxxx

Ingreso familiar declarado (RSH): \$xxxxxxx

xxxxxxx

Rut **Censurado por Ley**
19.628
Arrendataria/o