

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO HABITACIONAL

En Santiago de Chile, a....., entre:

**/A/**....., RUT N° ....., representada por ..... y ésta representada a su vez por ....., cédula de identidad número 15.899.707-K, y por ....., cédula de identidad número 9.843.486-0, en adelante el **Arrendador**, por una parte y por la otra,

**/B/** ..... cédula de identidad N°....., domiciliado en .....N°..... comuna de ....., Región Metropolitana de Santiago, correo electrónico ....., teléfono +569 ....., en adelante el **Arrendatario**, y conjuntamente con el **Arrendador**, denominados las Partes, y cada uno de ellos denominado en adelante e indistintamente como Parte, quienes exponen que vienen en suscribir el contrato de arrendamiento, en adelante el **Contrato**, que da cuenta las cláusulas siguientes:

### **PRIMERO. ANTECEDENTES.**

El **Arrendador** es dueño de la(s) unidad(es) que se indican a continuación, que forman parte del Edificio/Condominio ....., ubicado en .....N° ....., de la comuna de , Región Metropolitana de Santiago, en adelante dicha(s) unidad(es) conjuntamente denominados como el **Inmueble**.

TIPOLOGIA	SINGULARIZACION
<b>Departamento</b>	N°
<b>Estacionamiento</b>	N°
<b>Bodega</b>	N°

### **SEGUNDO. ARRENDAMIENTO.**

En este acto y por el presente instrumento el **Arrendador**, debidamente representado en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento el Inmueble singularizado en la **Cláusula Primero** precedente al **Arrendatario**, quien acepta y recibe en arriendo.

### **TERCERO. VIGENCIA Y PLAZO.**

3.1.- El plazo de vigencia del Contrato será de 12 meses contados desde la fecha de la entrega material del Inmueble, en los términos señalados en el número **6.1.-** de la cláusula Sexto, terminando en consecuencia el día .....

3.2.- El Contrato se renovará en forma tácita, automática y sucesiva por períodos de 12 meses cada uno, salvo que alguna de las Partes manifieste su intención de no perseverar en el Contrato con una anticipación mínima de 60 días hábiles al vencimiento del plazo pactado o de la prórroga que estuviese corriendo, mediante aviso de término enviado por carta certificada o correo electrónico a las direcciones indicadas en la **cláusula Décimo Quinto** del Contrato.

3.3.- En el mismo plazo indicado en el número 3.2. para el aviso de término, el **Arrendador** estará facultado para proponer al **Arrendatario** nuevas condiciones para el periodo renovado, tales como, modificar la renta de arrendamiento establecida en la **cláusula Cuarto** y/u otras estipulaciones del Contrato (la **Propuesta para el Periodo Renovado**).

A tal efecto, el **Arrendador** deberá comunicar al **Arrendatario** la Propuesta para el Periodo Renovado por carta certificada a las direcciones indicadas en la **cláusula Décimo Sexto** del Contrato.

Por su parte el **Arrendatario** tendrá un plazo de 10 días hábiles de efectuada la comunicación para aceptar o rechazar la Propuesta para el Periodo Renovado y comunicarlo dentro de dicho plazo al **Arrendador** en la forma indicada en la **cláusula Décimo Sexto**.

De aceptar la Propuesta para el Periodo Renovado, esta regirá para el nuevo período y las Partes suscribirán el correspondiente anexo de contrato dando cuenta de lo anterior. De lo contrario, en caso de que el **Arrendatario** rechazare en forma expresa la Propuesta para el Periodo Renovado, o, no diere respuesta a la misma, se entenderá rechazada.

El rechazo expreso o tácito de la Propuesta para el Periodo Renovado en el plazo indicado se considerará para todos los efectos legales y contractuales a que hubiere lugar, como una manifestación de la intención de las Partes de no perseverar en el Contrato, constituyendo en dicho evento la comunicación de Propuesta para el Periodo Renovado el aviso de término señalado en número 3.2., terminando en consecuencia el Contrato, sin más trámite, al vencimiento del plazo de vigencia original o en aquella prórroga que estuviere vigente.

3.4.- El **Arrendatario** no podrá restituir el Inmueble antes del vencimiento del plazo del término del Contrato; en caso de que así ocurra, se obliga a pagar al **Arrendador** los perjuicios que ello le ocasionare, los cuales las Partes avalúan convencional y anticipadamente en el monto correspondiente a la totalidad de las rentas de arrendamiento por el plazo que le reste al Contrato hasta el cumplimiento del plazo original pactado o de la renovación que se encontrare vigente.

#### **CUARTO. Renta de Arrendamiento y Forma de Pago.**

4.1.- La renta mensual de arrendamiento por el Inmueble (la **Renta**) será la suma de:

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>RENTA</b>
<b>Departamento</b>	\$
<b>Estacionamiento</b>	\$
<b>Bodega</b>	\$
<b>TOTAL RENTA</b>	\$

4.2.- El pago de la Renta por parte del **Arrendatario** deberá hacerse por mes anticipado, dentro de los primeros 5 (cinco) días de cada mes, mediante Pago Automático de Cuentas (PAC), Pago Automático Tarjeta de Crédito o Débito (PAT), Transferencia electrónica, o Depósito a la cuenta corriente a nombre de:

<b>Titular Cuenta Corriente: .....</b> <b>RUT N° .....</b> <b>Banco de Chile N° .....</b>
---

El comprobante de depósito o transferencia electrónica será considerado como recibo del referido pago, debiendo el **Arrendatario** enviarle aviso del pago efectuado al Arrendador por medio de correo electrónico al correo [rentas@viviendas2000.com](mailto:rentas@viviendas2000.com), mencionando en el motivo de la transferencia bancaria, el nombre del **Arrendatario**, el mes y año de pago, adjuntando el comprobante de depósito o transferencia bancaria.

4.3.- El retardo en el envío y/o en la recepción y/o la omisión de envío de la factura o del aviso de cobranza por parte del **Arrendador** no exime al **Arrendatario** del pago íntegro y oportuno de las Rentas en el plazo indicado en el 4.2.- precedente.

4.4.- El no pago íntegro y oportuno de las Rentas de arrendamiento dará derecho al Arrendador para cobrar al Arrendatario una multa diaria equivalente al 1% de la Renta por cada día de atraso, calculados desde la mora o

simple atraso hasta el día del pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago en forma oportuna de la Renta de arrendamiento, y/o de dos meses -consecutivos o no- de los gastos comunes y/o de dos meses -consecutivos o no- de los gastos de servicios básicos, constituye un incumplimiento grave del Contrato y dará derecho al **Arrendador**, además de aquellos que se establecen en el Contrato y en la normativa que le es aplicable, a poner término inmediato al Contrato y solicitar la restitución inmediata del Inmueble, sin necesidad de declaración judicial previa, sin derecho a indemnización alguna para el **Arrendatario**, siendo responsabilidad del **Arrendatario** indemnizar los perjuicios que el término anticipado, le hubiere ocasionado al **Arrendador**.

4.5.- La Renta mensual de arrendamiento se reajustará trimestralmente a contar de la fecha de vigencia de este Contrato y hasta la fecha de restitución efectiva del Inmueble, en el mismo porcentaje de variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que legalmente lo reemplace.

4.6.- El **Arrendatario** conviene que el pago de las Renta es obligatorio y se pagará íntegramente durante la vigencia del presente Contrato aun cuando no haga uso del Inmueble.

4.7.- El pago de la Renta mediante pagos automáticos PAC/PAT deberá realizarse a través de la plataforma TOKU, mediante el link: <https://pagos.rentasfg.com/>, previa inscripción del **Arrendatario**. La modalidad PAC/PAT no exige al **Arrendatario** del pago íntegro y oportuno de las Rentas en caso de falla o interrupción del sistema PAC/PAT. En el evento que ocurra, el **Arrendatario** podrá pagar la Renta mediante transferencia electrónica o depósito a la cuenta corriente del **Arrendador**, de conformidad a lo señalado en el 4.2.- precedente.

#### **QUINTO. DESTINO DEL INMUEBLE ARRENDADO.**

5.1.- El Inmueble será destinado exclusivamente a habitación. De corresponder, será deber del **Arrendatario** en el uso habitacional que dé al Inmueble respetar lo establecido en el Reglamento de Copropiedad que regula el Edificio/Condominio donde se encuentra el Inmueble (el **Reglamento de Copropiedad**), bajo su exclusiva responsabilidad.

5.2.- Se deja expresamente establecido que el Inmueble es de uso habitacional y no puede ser usado como dirección comercial o tributaria para ningún efecto, siendo la contravención a esta disposición un incumplimiento grave del Contrato, facultando al **Arrendador** para darle termino anticipado e ipso facto al Contrato, sin necesidad de declaración judicial previa, teniendo derecho a cobrar todos los perjuicios que el incumplimiento del **Arrendatario** le cause, los cuales las Partes avalúan convencional y anticipadamente en el monto correspondiente a la totalidad de las Rentas de arrendamiento por el plazo que le reste al Contrato hasta el cumplimiento del plazo original pactado o de la renovación que se encontrare vigente.

#### **SEXTO. ENTREGA Y CONSERVACION DEL INMUEBLE.**

6.1- La entrega material del Inmueble se efectuará con fecha ..... El **Arrendatario** declara haber inspeccionado el Inmueble a su entera satisfacción y conocer sus características y estado de conservación. En la fecha de entrega material, las Partes firmarán un documento denominado **Acta de Entrega y Recepción**, la que como anexo se entenderá formar parte integrante del Contrato para todos los efectos legales y contractuales que hubiere lugar, donde el **Arrendatario** deberá dejar constancia que recibe materialmente el Inmueble. El Acta de Entrega y Recepción además estará compuesta por un inventario y documentada con fotografías. La entrega del Inmueble se efectuará con todos los servicios y gastos comunes pagados al día.

6.2.- A contar de la fecha de entrega material y hasta el día de restitución del Inmueble a satisfacción del **Arrendador**, el **Arrendatario** se obliga a pagar oportunamente los gastos por consumo de electricidad, agua, gas y demás inherentes a la ocupación del Inmueble y a exhibir al **Arrendador** o a quién éste designe, los recibos correspondientes, al día, cada vez que le sean exigidos.

6.3.- El **Arrendatario** se obliga a mantener el Inmueble en perfecto estado de aseo, conservación y presentación general, de acuerdo al uso natural del mismo y a efectuar oportunamente y en el menor tiempo posible, de su cargo y costo, las reparaciones locativas, entendiéndose por tales aquellas a que se refiere el artículo 1940 del Código Civil. A título ilustrativo, las Partes declaran que esta obligación comprende la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, timbre e interruptores de la instalación eléctrica, artefactos a gas y demás análogos.

6.4.- El **Arrendatario** no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe, ni por los elementos que reemplace o incorpore al Inmueble. Asimismo, las mantenciones anuales de calefón, calderas y/u otros artefactos que requieran mantención anual serán también de costo del **Arrendatario**, no pudiendo deducir el monto de dicho servicio del canon de arriendo o garantía pagada. En virtud de lo anterior, al momento de la restitución del Inmueble, deberá acreditar que efectuó dichas mantenciones y/o reparaciones anualmente; si estas no fueron debidamente efectuadas, el costo deberá ser asumido por el **Arrendatario** al momento de la restitución del Inmueble.

6.5.- El **Arrendatario** deberá emplear en las reparaciones, materiales de idéntica o de mejor calidad a los existentes, previa consulta y aprobación del **Arrendador**. El **Arrendatario** no podrá efectuar modificaciones en el Inmueble.

#### **SÉPTIMO. GASTOS COMUNES Y REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.**

7.1.- A contar de la fecha de entrega material y hasta el día de restitución del Inmueble a satisfacción del **Arrendador**, serán de cargo del **Arrendatario** el pago íntegro y oportuno de los gastos comunes, incluido el fondo de reserva, seguros de riesgos de espacios y todos aquellos gastos inherentes al uso y goce del Inmueble. Serán de cargo del **Arrendador** los impuestos que graven la propiedad o su dominio, como también los cobros por aseo domiciliario.

7.2.- Se deja expresa constancia que tanto el Reglamento de Copropiedad, así como el reglamento interno, de convivencia, y/o cualesquiera otro de similares características del Edificio/Condominio, según proceda, y de acuerdo a la naturaleza del Inmueble, se entienden formar parte integrante del Contrato, debiendo en consecuencia el **Arrendatario** dar estricto cumplimiento a dichos instrumentos y en lo que en ellos se dispone. Por lo mismo, el **Arrendatario** declara conocer y se obliga a respetar el Reglamento de Copropiedad por el cual se rige la comunidad del Edificio/Condominio del que forma parte el Inmueble, copia del cual le fue entregado oportunamente al **Arrendatario** quien declara haber recibido el mismo, asumiendo las obligaciones que impone el mismo, tales como: color de cortinas, multas ante ruidos molestos, entre otras.

7.3.- Las Partes dejan expresa constancia que constituye incumplimiento grave del Contrato, el hecho de que el **Arrendatario** sea sancionado en 3 o más ocasiones con multas por parte de la comunidad/administración del Edificio/Condominio del que forma parte el Inmueble por causar disturbios o ruidos molestos, y/o, por infracciones en conformidad al Reglamento de Copropiedad, y dará derecho al **Arrendador** para poner término anticipado e ipso facto al Contrato, teniendo derecho a cobrar todos los perjuicios que el incumplimiento del **Arrendatario** le cause, los cuales las Partes avalúan convencional y anticipadamente en el monto correspondiente a la totalidad de las Rentas de arrendamiento por el plazo que le reste al Contrato hasta el cumplimiento del plazo original pactado o de la renovación que se encontrare vigente.

#### **OCTAVO. VISITAS.**

Se faculta expresamente al **Arrendador** a realizar visitas de periódicas para revisar el estado del Inmueble y la posibilidad de efectuar aquellas mantenciones que estime convenientes y oportunas a efectos de otorgar una mayor vida útil a los artefactos y al Inmueble. Dicha visita y eventuales trabajos serán coordinados vía correo electrónico, en días y horario hábil, esto es entre lunes y viernes en el horario comprendido entre las 9:00 horas y las 18:00 horas.

El **Arrendatario** se obliga a dar las facilidades para que el **Arrendador** o la persona que él designe, muestre el Inmueble durante los 30 días anteriores a la fecha de término de Contrato, a lo menos 3 días a la semana, durante tres horas cada día, en horario comprendido entre las 11:00 horas y las 18:00 horas.

#### **NOVENO. RESPONSABILIDAD.**

9.1.- El **Arrendador** no responderá en caso alguno por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el Inmueble y que afecten al **Arrendatario**, quienes habiten en el Inmueble o a terceros, ni tampoco por perjuicios que puedan producirse por efectos de humedad, roturas de cañerías, filtraciones, movimientos terrestres de cualquier especie y cualquier otro causado por efectos de la naturaleza, caso fortuito o fuerza mayor, ni tampoco por daños o perjuicios causados al Inmueble, instalaciones o mobiliario por atentados en general, todos los cuales deberán ser sufridos exclusivamente por el **Arrendatario**. El **Arrendatario** deberá soportar los perjuicios que se deriven por caso fortuito o fuerza mayor. El **Arrendatario** responderá de cualquier daño que su hecho o culpa cause a las propiedades vecinas y/o circundantes, así como de los causados por cualquiera de sus ocupantes.

9.2.- El **Arrendatario** es responsable de informar al **Arrendador** de inmediato las impugnaciones, turbaciones o amenazas al dominio o posesión del Inmueble arrendado que tuviere conocimiento.

#### **DÉCIMO. TÉRMINO ANTICIPADO.**

Las Partes estarán facultadas para terminar el Contrato según el procedimiento indicado en la **cláusula Décimo Primero**, en los siguientes casos:

- a) Tratándose de el **Arrendador**, cuando el **Arrendatario** incumpliere cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato.
- b) Tratándose del **Arrendatario**, en caso de incumplimiento del **Arrendador** a cualquiera de sus obligaciones bajo el Contrato.
- c) En el evento de caso fortuito o fuerza mayor, siempre que la parte afectada no hiciere los esfuerzos razonables para subsanar en el plazo establecido en la **cláusula Décimo Primero** dicha situación; la otra Parte podrá poner término anticipado al Contrato.

#### **DÉCIMO PRIMERO. PROCEDIMIENTO EN CASO DE TÉRMINO.**

Los incumplimientos de una de las Partes conforme lo establecido en la cláusula precedente dará derecho a la Parte ofendida a exigir a la Parte incumplidora, mediante aviso conforme lo establecido en la **cláusula Décimo Quinto** del Contrato, que dentro del plazo de 10 días hábiles lo corrija o subsane.

Concluido dicho plazo y en caso de que el incumplimiento no hubiere sido corregido o subsanado, la Parte ofendida podrá llevar a cabo el término inmediato del Contrato, sin necesidad de declaración judicial previa, mediante aviso por carta certificada despachada por Notario Público; sin perjuicio de requerir la indemnización de los daños y perjuicios que el término anticipado le hubiere ocasionado. El **Arrendatario** deberá desocupar el Inmueble y restituirlo al Arrendador a más tardar dentro del plazo de 15 días contados desde el envío de la carta indicada precedentemente, según las condiciones establecidas en el Contrato.

No obstante lo indicado, el Contrato podrá ser terminado en forma anticipada e ipso facto por el **Arrendador**, sin necesidad de declaración judicial o de ninguna otra naturaleza, en aquellos casos de incumplimientos graves indicados en el Contrato, entre otros, número 4.4.- de la cláusula Cuarto; 5.2.- de la cláusula Quinto; 7.3. de la cláusula Séptimo; y, además, en caso de declaración de liquidación forzosa o insolvencia notoria del **Arrendatario** o si éste celebrare acuerdos de reorganización judicial, extrajudicial o simplificada con sus acreedores, de acuerdo

a la legislación concursal vigente; bastando remitir al efecto carta certificada despachada por Notario Público al **Arrendatario** comunicando lo anterior, con a lo menos 5 días de anticipación a la fecha que se fije como de término, sin que ello acarree responsabilidad de ninguna especie para el **Arrendador**, y sin que éste quede obligado al pago de suma o indemnización por ningún concepto. **El Arrendatario deberá restituir de inmediato el Inmueble en las condiciones indicadas en el Contrato.**

Lo anterior sin perjuicio del derecho a exigir el cumplimiento forzado de las obligaciones bajo este Contrato.

#### **DÉCIMO SEGUNDO. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.**

12.1.- Al término del Contrato el **Arrendatario** se obliga a restituir el Inmueble el último día de vigencia del Contrato, o a más tardar al día hábil siguiente al vencimiento del período respectivo si éste venciere en sábado, domingo o festivo, en las mismas condiciones que constan en el Acta de Entrega y Recepción, sin más trámites y sin necesidad de requerimiento o notificación previa, en perfecto estado, sin más desgaste que el normal de su propio uso, libre de cualquier bien y libre de todo ocupante a cualquier título, poniéndolo a disposición del **Arrendador** y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las Rentas hasta el último día que ocupó el Inmueble y de servicios de consumo de energía eléctrica, gas, etc., gastos comunes y demás servicios que sean de su cargo. Los gastos incurridos por el **Arrendatario** y que fueren originados con motivo u ocasión de la restitución del Inmueble serán de su cargo y costo exclusivo.

12.2.- Una vez entregado el Inmueble, se procederá a revisar su estado y a efectuar la liquidación correspondiente a efectos de determinar si procede o no la devolución de la garantía pactada en la **cláusula Décimo Tercero** del Contrato. Cualquier arreglo y/o mantención que deba ser realizado por el **Arrendatario** para restituir el Inmueble en los términos acordados, deberá efectuarse previo a la entrega del Inmueble.

12.3.- El resultado de los arreglos y/o mantenciones efectuadas por el **Arrendatario**, previo a la restitución del Inmueble, deberá asemejarse en calidad y terminaciones al estado del Inmueble previo a la celebración del Contrato, según conste en el Acta de Entrega y Recepción.

12.4.- Las Partes dejan expresa constancia que en el Acta de Entrega y Recepción del Inmueble se incluirá cada uno de los ítems que se deben restituir en perfecto estado de conservación al término del Contrato. En el evento de que dichos ítems no sean restituidos en las mismas condiciones en que fueron entregados, se efectuarán las debidas reparaciones a costo del **Arrendatario** a los valores allí indicados, y actualizados al valor de mercado a la fecha de restitución y facultando al Arrendador a que dichas reparaciones se puedan imputar al monto pagado bajo concepto de garantía.

12.5.- En todo caso, las mejoras que se efectúen quedarán a beneficio y accederán al Inmueble sin cargo de restitución e indemnización por parte del **Arrendador**, salvo convenio escrito entre las Partes o que el **Arrendatario** pudiere retirarlas sin causar detrimento al Inmueble.

12.6.- En caso de mora o simple retardo en la restitución, el **Arrendatario** deberá pagar al **Arrendador** a título de cláusula penal moratoria avaluada anticipadamente y de común acuerdo entre las Partes, una cantidad equivalente a 4,3% de la Renta por cada día de retardo y hasta la restitución efectiva del Inmueble a satisfacción del **Arrendador**.

#### **DÉCIMO TERCERO. MESES DE GARANTÍA.**

13.1.- A fin de garantizar la conservación del Inmueble, su debida mantención y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios de cualquier especie y deterioros que se causen en el mismo, sus servicios e instalaciones, el pago oportuno de los consumos por servicios y demás análogos que le correspondan de acuerdo a la Ley o al Contrato y, el fiel y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones que la Ley y el Contrato imponen al **Arrendatario**, éste entrega en este acto al **Arrendador** la cantidad de .....Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos a esta fecha a \$ ..... y que equivalente al valor de **1** Rentas, en concepto de garantía.

13.2.- El **Arrendador** podrá destinar esta garantía a reparaciones de daños sufridos por el Inmueble, de aquellos que sean de cargo del **Arrendatario**, según lo señalado en el Contrato y las normas civiles respectivas, o a pago de cuentas de consumo no pagadas por el **Arrendatario** y en general al resarcimiento de cualquier obligación incumplida por el **Arrendatario**. Sin perjuicio de lo anterior, el **Arrendador** se obliga a restituir dentro de los 30 días posteriores a la fecha de restitución del Inmueble el valor de la garantía efectivamente pagada, sin intereses; o el saldo de la misma -de existir- luego de deducidos los gastos antes indicados.

13.3.- El **Arrendatario** no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la Renta, ni aun tratándose de la Renta del último mes.

13.4.- Asimismo, se deja expresa constancia que, en el evento de configurarse un incumplimiento contractual, se faculta expresamente al **Arrendador** a retener el monto entregado por concepto de garantía con cargo a la indemnización de los perjuicios que dicho incumplimiento le hubiere ocasionado al Arrendador.

#### **DÉCIMO CUARTO. SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN DEL CONTRATO.**

14.1.- Se prohíbe al Arrendatario expresamente cualquier tipo de subarriendo, cesión o traspaso de todo o parte del Inmueble, salvo autorización previa, expresa y por escrito del **Arrendador**.

14.2.- Las Partes acuerdan que el **Arrendatario** no tiene autorizado ceder o traspasar a cualquier título los derechos que emanan del presente Contrato.

14.3.- Por su parte el **Arrendador** se encuentra expresamente facultada para ceder, traspasar, o dar en garantía el Contrato a la persona natural o jurídica que ésta estime.

#### **DÉCIMO QUINTO. AVISOS Y NOTIFICACIONES.**

15.1.- Todos los avisos y notificaciones que las Partes deban o deseen efectuarse conforme al Contrato se realizarán, a menos que expresamente se especifique algo distinto, por escrito y se entregará a la Parte que tuviera que recibir el aviso a la dirección que se indica en el número 15.3.- del Contrato, en cualquiera de las siguientes formas establecidas en el número 15.2.- siguiente.

15.2.- Recepción de Avisos. Cualquier aviso, solicitud u otra comunicación se considerará como debidamente recibida:

15.2.1. Si se hubiera entregado personalmente: en la fecha en que se hubiera entregado en la dirección del destinatario según se indica en la sección 15.3.- siguiente;

15.2.2. Si se hubiera enviado por correo certificado: 3 (tres) días hábiles después de su despacho; y,

15.2.3. Si se hubiera enviado por correo electrónico: cuando se reciba confirmación de recepción vía correo electrónico.

15.3.- Para los efectos de esta cláusula, la dirección de las Partes, correo electrónico de las Partes y la persona encargada de la recepción de los avisos, a ser enviados conforme a, o relacionados con, los asuntos que contempla este Contrato, será aquella dirección, correo electrónico y persona que se indica a continuación y en la forma establecida en esta cláusula:

#### **Al Arrendador:**

Atención: Rentas FG

Dirección: Av. Del Valle 714, Huechuraba

Teléfono: +56 22 3991200

Correo Electrónico: [contacto@rentasfg.com](mailto:contacto@rentasfg.com)

**Al Arrendatario:**

Atención: .....

Dirección ....., Región Metropolitana de Santiago

Correo electrónico: .....

Teléfono: .....

Dirección comercial ....., Región Metropolitana de Santiago

Toda comunicación efectuada a las personas antes indicadas se entenderá, para todos los efectos legales, debidamente notificado el **Arrendador** o el **Arrendatario**, según corresponda. Las Partes deberán informarse por escrito de cualquier cambio de domicilio o correo electrónico que tuvieren y, en caso de no hacerlo, los avisos y notificaciones de cualquier índole que dirijan al último domicilio o correo electrónico indicado, surtirán todos los efectos legales a que haya lugar.

**DÉCIMO SEXTO. DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.**

Para todos los efectos derivados del Contrato, las Partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DÉCIMO SÉPTIMO. MOROSIDAD PAGOS.**

Con el objetivo de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley sobre protección de datos de carácter personal, Ley número 19.628, el **Arrendatario** faculta irrevocablemente al **Arrendador** para que pueda informar y dar a conocer la morosidad en el pago de las Rentas de arrendamiento del Inmueble, y/o gastos comunes y/o consumos de servicios relacionados con el Inmueble, una vez transcurridos 15 días desde la fecha fijada para el pago respectivo, sin que el **Arrendatario** lo hubiere efectuado. Al efecto, el **Arrendador** podrá proporcionar dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, ya sea en el que funcione SICOM /sistema consolidado de morosidades y protesto/, de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones, con el objetivo de que sea divulgada al público en general. El **Arrendatario** releva y libera al **Arrendador** de toda y cualquier responsabilidad que se pudiera derivar de la divulgación de la información relativa a la morosidad en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del Contrato.

**DÉCIMO OCTAVO. MISCELANEOS.**

18.1.- Irrenunciabilidad: Si alguna de las Partes dejase de exigir el cumplimiento de alguna de las disposiciones del Contrato, ello no será en ningún caso interpretado como una renuncia a la estipulación, y de ninguna manera afectará la validez del mismo, o el derecho de dicha Parte para posteriormente exigir el cumplimiento de esa o cualquier otra estipulación del Contrato.

18.2.- Modificaciones: El Contrato no podrá ser modificado sino por un acto escrito posterior a esta fecha, suscrito por todas las Partes.

18.3.- Plazos de Días: A menos que expresamente se especifique algo distinto, las Partes convienen que todos los plazos establecidos en este Contrato serán de días corridos, salvo que se indique expresamente lo contrario, y si el día correspondiente al vencimiento del respectivo plazo fuere sábado, domingo o festivo, el plazo se prorrogará con todos sus efectos hasta el día hábil siguiente.

18.4.- Principio de Protección del Contrato: Las Partes convienen en que la ilegalidad, vicio o inconsistencia que pudiera presentar alguna parte del Contrato no provocará el efecto de viciarlo en su totalidad; de manera que subsistirán las demás disposiciones no impugnables, a menos que las Partes, de común acuerdo, establecieren algo en contrario.

18.5.- Gastos: Serán de cargo del **Arrendatario** todos los gastos y derechos derivados o que tengan origen en la celebración del Contrato.



18.6.- El **Arrendatario** declara que el presente instrumento ha sido acordado en cada una de sus cláusulas con al **Arrendador** y que ha tenido la posibilidad de discutir las y de proponer las modificaciones que ha estimado procedentes.

18.7.- El Contrato se suscribe en un solo ejemplar a través del sistema de firma electrónica simple; el cual genera copia automática para todos los firmantes una vez concluido el proceso de firmas de cada Parte.

#### **DÉCIMO NOVENO. ANEXOS.**

Las Partes acuerdan que además de las estipulaciones del Contrato, serán parte del Contrato de Arrendamiento los siguientes anexos, los cuales una vez suscritos por las partes, se entenderán para todos los efectos legales, que forman parte integrante del Contrato. Estos son:

- (i) **Anexo N°1.** Costo de reparaciones y mantenciones.
- (ii) Acta de Entrega y Recepción que suscribirán las Partes conforme lo estipulado en la **cláusula Sexto** del Contrato

#### **VIGÉSIMO. CODEUDOR Y FIADOR SOLIDARIO.**

**20.1.** Presente a este acto ....., cédula de identidad N° ....., profesión u oficio ....., teléfono ....., correo....., con domicilio en ..... N° ..... comuna de ....., región **Metropolitana**, en adelante conjuntamente el **Fiador y Codeudor Solidario**, quien expone que, por el presente acto se constituye en fiador y codeudor solidario de todas las obligaciones que el **Arrendatario** asume para con el **Arrendador** en virtud del Contrato y sus anexos, en especial de la obligación de pago de la Renta de arrendamiento, aceptando desde luego, los plazos, prórrogas de plazos, renovaciones y modificaciones al mismo, especialmente las variaciones de rentas de arrendamiento, quedando siempre vigente la fianza y obligación solidaria que se constituye en este acto.

**20.2.** Esta fianza y codeuda solidaria se mantendrá vigente mientras no se hayan extinguido la totalidad de las obligaciones garantizadas y se extiende a todas las prórrogas, modificaciones o sustituciones totales o parciales que, en relación a las obligaciones caucionadas puedan convenirse con el **Arrendatario**, como asimismo a las costas judiciales que se causaren.

**20.3.** El **Fiador y Codeudor Solidario** renuncia en este acto al beneficio de excusión, como asimismo a toda acción y/o excepción que tuviere por objeto impedir o retractarse de la fianza y codeuda solidaria que se constituye en los términos estipulados. Las obligaciones asumidas por el Fiador y Codeudor Solidario, de conformidad a lo señalado anteriormente tienen el carácter de indivisibles de conformidad a lo dispuesto en los artículos mil quinientos veintiséis números cuatro y mil quinientos veintiocho de Código Civil.

**20.4.** El **Arrendador**, debidamente representado, acepta la garantía constituida en su favor en la presente cláusula. Para los efectos derivados de las obligaciones que quedan cubiertas por esta fianza solidaria, de común acuerdo, el **Fiador y Codeudor Solidario** y el **Arrendador** constituyen domicilio en la comuna de Santiago; y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**20.5.** Asimismo, el **Fiador y Codeudor Solidario** acepta de manera expresa e irrevocable que ante cualquier incumplimiento del **Arrendatario** que suponga el inicio de alguna acción judicial por parte del **Arrendador**, la notificación judicial de la demanda o cualquier otra gestión y/o resolución judicial podrá ser realizada en el Inmueble dado en arriendo al **Arrendatario**.

#### **VIGÉSIMO PRIMERO. OBLIGACIÓN DE CUMPLIMIENTO.**

21.1.- Las Partes, y éstas por sus ejecutivos, directores y empleados, y cualquiera otra persona por la cual las Partes sean responsables o cualquier persona actuando en representación de las Partes, estarán obligadas a no incurrir en ningún acto en infracción de alguna disposición legal anticorrupción en cualquiera de sus formas, en especial, respecto de las establecidas en la Ley 20.393 que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas, que diga o no relación con el Contrato y que sanciona los delitos de Lavado de Activos; Financiamiento del Terrorismo; Cohecho a Funcionario Público Nacional o Extranjero; Receptación; Negociación Incompatible; Corrupción entre Particulares; Apropriación Indevida; Administración Desleal; Contaminación de Aguas; Procesamiento de Productos Marinos Vedados; Actividades Extractivas Ilegales; Sobreexplotación de Recursos Hidrobiológicos; Infracción de medidas cuarentena o de aislamiento decretadas por la autoridad sanitaria; y, las futuras modificaciones a la Ley 20.393 que contemplen la incorporación de nuevos delitos que atribuyan responsabilidad penal a las personas jurídicas.

21.2.- En el contexto de sus relaciones contractuales con el **Arrendador**, el **Arrendatario** asume especialmente las siguientes obligaciones:

- a) Además de cumplir totalmente con toda la legislación que resulte aplicable por la naturaleza del objeto del Contrato, cumplir especialmente con todas las regulaciones aplicables en materia de responsabilidad penal de las personas jurídicas.
- b) Adoptar todas las medidas razonables para asegurar que ninguno de sus dueños, controladores, directivos, empleados o cualquier otra persona que desarrolle actividades a su nombre, directa o indirectamente, realice prometa o autorice a un empleado o funcionario público nacional o extranjero, un beneficio económico en provecho de éste o de un tercero, en razón de su cargo o para que ejecute un acto propio de su cargo, lo omita, infrinja sus deberes, ejerza influencia o cometa un delito funcionario o que realice una acción o incurra en una omisión con miras a la obtención o mantención, para sí u otro, de cualquier negocio o ventaja indebidos.

21.3.- En el contexto de sus relaciones contractuales con el **Arrendador**, el **Arrendatario** declara:

- a) Que no ha ofrecido ni entregado a un empleado o mandatario de la otra Parte beneficio alguno para ser preferido o por haber sido preferido sobre otros oferentes en este Contrato, y que tampoco se incurrirá en tales conductas.
- b) Que en ningún caso dará cumplimiento a las obligaciones que asume en virtud del Contrato con dineros o activos provenientes de alguno de los delitos base sancionados en la Ley N° 19.913; y, que no realiza, realizará ni consentirá en la comisión de actos para establecer flujos financieros informales de procedencia ilícita o cuyo origen se ignora, particularmente respecto del delito de lavado de activos señalado por el artículo 27 de la Ley N°19.913.
- c) Que se obliga a abstenerse de solicitar, recaudar o proveer fondos, por cualquier medio, ya sea directa o indirectamente, con la finalidad de que se utilicen en la comisión de delitos terroristas.
- d) Que conoce y acepta que le está absolutamente prohibido, conociendo su origen o no pudiendo menos que conocerlo, tener en su poder, a cualquier título, especies hurtadas, robadas u objeto de abigeato, de receptación o de apropiación indebida, transportarlas, comprarlas, venderlas, transformarlas o comercializarlas en cualquier forma.

Las Partes se obligan a reportar recíprocamente, por cualquier medio, de cualquier conducta contraria o que pudiere ser contraria a lo aquí estipulado. Además, las Partes se obligan a colaborar de buena fe entre ellas en la investigación para el esclarecimiento de cualquier potencial violación a la ley 20.393.

La infracción a la presente cláusula constituye un incumplimiento grave del Contrato y autorizará al **Arrendador** a poner término inmediato al Contrato, sin necesidad de declaración judicial previa y sin derecho a indemnización de ningún tipo para el **Arrendatario**, reservándose el **Arrendador** el ejercicio de todas las acciones legales.

## **VIGÉSIMO SEGUNDO. REPRESENTACIÓN.**

Quien(es) firma(n) el Contrato en su calidad de apoderado(s) declara(n) que está(n) plenamente facultado(s) y capacitado(s) para otorgar, firmar y celebrar el Contrato, y todos los documentos accesorios que sean parte del mismo, y ejecutar y cumplir con las obligaciones asumidas en virtud del mismo, y que se han llevado a cabo todas las actuaciones necesarias para otorgar y cumplir el mismo, incluidas la adopción de los acuerdos necesarios por los

respectivos órganos sociales; y que este Contrato y sus disposiciones le son plenamente válidas y vinculantes, y no se encuentran en conflicto ni con los estatutos o títulos de su mandante, ni con disposiciones legales o reglamentarias que les sean aplicables; las cuales no le han sido revocadas o limitadas a la fecha.

Las Partes dejan constancia que el presente contrato es suscrito por los comparecientes, mediante firma electrónica simple, la que da cuenta de la formación del consentimiento respecto al contenido del presente instrumento. En razón de lo anterior, por medio de la firma electrónica simple, las Partes aceptan y hacen suyas todas las declaraciones, obligaciones y derechos que de este instrumento emanan para cada una de ellas. Asimismo, se deja constancia que la firma electrónica simple de que trata la presente cláusula, cumple con la normativa legal vigente en Chile (ley N° 19.799). La certificación, la firma, y otros elementos, permitirán acreditar la identidad de cada firmante en juicio, conforme a las reglas generales del Código de Procedimiento Civil.