

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD X.

Y

En Santiago de Chile, a ____ de ____ del año dos _____, comparecen: don **XXX**, nacionalidad, estado civil, empresario, cédula nacional de identidad número X.XXXXXX-0, domiciliado en XXX, en adelante también e indistintamente denominada como “el Arrendador”; y por la otra, la sociedad _____, Rol Único Tributario número _____, representada según se acreditará, por don _____, en adelante también e indistintamente “la Arrendataria”. Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas antes citadas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERA. Inmueble: **XXX** es dueña de la propiedad ubicada en _____. Lo adquirió por _____, según consta de escritura pública de fecha _____, otorgada en la Notaría de _____ de don _____, inscrito a su nombre a fojas _____, del Registro de Propiedad del año _____ del Conservador de Bienes Raíces de _____.

SEGUNDA. Arrendamiento. Por el presente instrumento **XXX** entrega en arrendamiento la propiedad singularizada en la cláusula precedente, a la sociedad

_____ para quien recibe en arrendamiento don _____.

TERCERA. Duración del contrato. El contrato de arrendamiento se inicia el día ____ de ____ del año ____ y termina el _____. El plazo del contrato se entenderá renovado automáticamente por periodos sucesivos e iguales de dos años, salvo que alguna de las partes notifique su voluntad de poner término mediante carta certificada notarial despachada al domicilio de la otra parte, con al menos 180 días corridos de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

CUARTA. Renta de arrendamiento. La renta mensual de arrendamiento asciende a la suma equivalente a _____ **Unidades de Fomento**, moneda de curso legal al día de su pago efectivo, que corresponde a _____ **UNIDADES DE FOMENTO** por la oficina y a _____ **UNIDADES DE FOMENTO** por cada estacionamiento.

[La renta mensual de arrendamiento será la siguiente: a) A contar del [] y hasta el [], ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de [] Unidades de Fomento.; b) A contar del [] y hasta el [], ascenderá a la cantidad equivalente en pesos moneda corriente de [] Unidades de Fomento].

La renta se pagará por períodos mensuales adelantados dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito en la **Cuenta** _____, sirviendo la boleta de depósito bancaria, como suficiente recibo o comprobante del pago de las rentas. Si dejare de existir una fijación oficial de la unidad de fomento, o si ésta dejare de existir, las rentas de arrendamientos pendientes de vencimiento serán iguales a la última cantidad pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en igual porcentaje a la variación experimentada

por el Índice de Precios al Consumidor, que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces, entre la fecha de pago de la suma referida y la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas.

La renta de arrendamiento relativa al mes de _____ del año _____, equivalente en pesos a _____ Unidades de Fomento, se paga anticipadamente en este acto.

[Se considerará el período comprendido entre el [] y el [] como período de gracia en beneficio de la Arrendataria, esto es, período en cual el arrendatario estará exento del pago de la renta mensual de arrendamiento, debiendo pagar solamente los gastos comunes y demás consumos particulares que le correspondan].

QUINTA. Entrega de los Inmuebles. La Arrendadora hará entrega de inmueble, desocupadas y libres de ocupantes y habilitadas para su uso y destino a la Arrendataria, en el estado en que se encuentran, el que es conocido por la Arrendataria, con fecha _____. En la fecha de entrega se levantará un acta, en la que deberá constar la recepción a entera satisfacción del Arrendatario.

SEXTA. Conservación de los inmuebles. La Arrendataria deberá mantener las Unidades Arrendadas, en buen estado de conservación y funcionamiento, obligándose a efectuar las reparaciones locativas y cualquier otra que correspondiere legalmente, por su cuenta y cargo exclusivo, sin acción de reembolso en contra del Arrendador.

SEPTIMA. Responsabilidad por daños o delitos contra la propiedad. En caso que un siniestro afecte a las unidades arrendadas, cualquiera sea su causa y su gravedad, la

Arrendataria deberá informar inmediatamente a la Arrendadora del siniestro sobrevenido.

OCTAVA. Restitución de las Unidades Arrendadas. Al término de la vigencia de este contrato, la Arrendataria deberá restituir el inmueble Arrendado a la Arrendadora, íntegramente desocupado y en las condiciones en que fueron recibidas, habida consideración del desgaste natural por el uso legítimo de éstas.

NOVENA. Garantía. En garantía del cumplimiento del contrato de arrendamiento y de los eventuales perjuicios de cualquier especie que puedan producirse en las Unidades referidas, hasta que se materialice la restitución de dichos inmuebles, imputables a la Arrendataria, esta última entrega a la Arrendadora, en este acto, la suma equivalente en pesos moneda curso legal a _____ **Unidades de Fomento**, monto que deberá restituirse, dentro de los treinta días siguientes a la restitución de los inmuebles a entera satisfacción de la Arrendadora. La Arrendataria faculta en forma expresa a la Arrendadora, para descontar de la garantía a que se refiere esta cláusula, todo monto que deba pagarse con ocasión de solucionar cuentas pendientes y/o por reparaciones en que se deba incurrir en las Unidades Arrendadas. La garantía no podrá ser imputada en ningún caso, al pago de rentas de arrendamiento, ni aún tratándose de la última.

DÉCIMO. Término anticipado del contrato de arrendamiento. El Arrendador podrá poner término anticipado e inmediato del presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de declaración judicial previa, bastando para ello sólo la notificación por carta certificada notarial, además de las establecidas en la ley, las siguientes: a) El retardo o atraso por más de 30 días corridos en el pago de la renta de arrendamiento desde su vencimiento; b) El retardo o atraso por más de 30 días corridos en el pago de los gastos comunes desde su vencimiento; c) El incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones

pactadas en este instrumento.

DÉCIMO PRIMERA. Seguros. Es responsabilidad del Arrendatario mantener asegurados los bienes de su propiedad guarnecidos en las Unidades Arrendadas.

DÉCIMO SEGUNDA. Inspección de las Unidades Arrendadas. El Arrendador tendrá derecho a inspeccionar el inmueble arrendado, previa solicitud escrita a la Arrendataria, dentro del horario de funcionamiento de las oficinas y sin perturbar el desarrollo del giro de la arrendataria.

DÉCIMO TERCERA. Jurisdicción y Competencia. Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia Ordinaria.

DÉCIMO CUARTA. Domicilios. En caso que una de las partes cambie el domicilio indicado en la comparecencia de este instrumento durante la vigencia del presente contrato de arrendamiento, deberá notificar formalmente y por escrito a la otra parte su nuevo domicilio.

DÉCIMO QUINTA. Integración e Interpretación. Las cláusulas contenidas en este contrato prevalecerán sobre todos los acuerdos, contratos, compromisos o decisiones anteriores, escritos u orales, que hayan existido entre las partes, respecto de los cuales se otorgan completo, recíproco y definitivo finiquito. Si cualquiera de las estipulaciones de este contrato fuere declarada nula o de otro modo resultara ineficaz o imposible de cumplir, ello no afectará la plena legalidad y vigencia de las demás cláusulas. El contrato de arrendamiento sólo podrá ser modificado, enmendado, complementado o dejado sin efecto, por instrumento privado o público suscrito por ambas partes, Arrendador y Arrendatario.

DÉCIMO SEXTA. Gastos Notariales. Los impuestos, derechos notariales y demás gastos que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán de ambas partes por mitades.

DÉCIMO SÉPTIMA. OPCIONAL Aval y Codeudor. Presente en este acto, don _____, domiciliado en _____, expone: "Que se constituye en aval, fiador y codeudor solidario, para asegurar y garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por la arrendataria en virtud del presente contrato, especialmente las de orden pecuniario, sean ellas de la esencia, de la naturaleza o simplemente accidentales, extendiéndose la garantía tanto al cumplimiento de las obligaciones que se expresan en el presente instrumento, así como aquellas que se entienden pertenecer al contrato de arrendamiento en virtud a la ley y las modificaciones, cesiones y/o subarrendamientos que se efectúen al mismo. Esta responsabilidad solidaria incluye también la obligación de pagar los consumos de luz, agua y teléfonos, que se devenguen durante la vigencia del contrato de arrendamiento hasta la fecha de restitución de la propiedad, en los casos en que estos consumos, por cualquier causa, no hayan sido pagados por la arrendataria. También incluye la obligación de reembolsar a la Arrendadora, todo pago realizado por ésta, respecto de los mismos consumos. La solidaridad pactada en este instrumento, se mantendrá vigente aun cuando por mera tolerancia de la arrendadora o con su consentimiento expreso, la renta de arrendamiento sea pagada en una fecha distinta a la indicada en la cláusula cuarta. Esta garantía personal permanece aún cuando se entregue en subarrendamiento las unidades arrendadas."

DÉCIMO OCTAVA. La Arrendataria paga en este acto al Arrendador la cantidad de [] Unidades Fomento, valorizadas al [] a \$[] ([]) correspondiente al pago de: **(1)** mes de garantía neto de los inmuebles arrendados equivalente a [] Unidades de Fomento; **(2)**

la renta de arrendamiento de los inmuebles arrendados correspondiente al mes de [] de [] equivalente a [] Unidades de Fomento.

Personerías: La personería de don _____ para representar a la sociedad _____, constan en escritura pública de fecha _____, otorgada ante Notario Público de Santiago don _____. Estos documentos no se insertan por ser conocidos del Notario que autoriza y a expresa petición de partes.

p.p. _____-

AVAL Y CODEUDOR