

CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 8 de junio de 2026, comparecen:

Por una parte “**el Arrendador**”, doña CAROLINA ISABEL CRUZ ERRÁZURIZ, cédula nacional de identidad número 15.641.784-K, domiciliada para estos efectos en calle Bernardo Larraín 12.028, comuna de Lo Barnechea y, por la otra parte, “**el Arrendatario**”, don GONZALO ALFONSO MIRALLES ESCUDERO, cédula nacional de identidad número 16.610.459-9, domiciliado para estos efectos en Bartolomé de las Casas 1751, departamento 12, estacionamiento y bodega 12, comuna de Vitacura, todos mayores de edad y exponen que han convenido un contrato de arrendamiento que consta de las cláusulas siguientes:

PRIMERO:- El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO, quien acepta por su representado, el departamento ubicado en Bartolomé de las Casas 1751, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, de la región Metropolitana, Rol de avalúo N° 1091-40. El arriendo del señalado departamento incluye una bodega y un estacionamiento que le corresponden.

SEGUNDO:- La propiedad arrendada será destinada única y exclusivamente para la habitación. Las obligaciones señaladas en esta cláusula son de carácter esencial para la celebración del presente contrato, de forma que su incumplimiento dará derecho al ARRENDADOR a poner término ipso facto al presente contrato sin derecho a indemnización de ninguna naturaleza para el ARRENDATARIO.

TERCERO:- El presente contrato de arrendamiento regirá desde el día **08 de Junio de 2026** hasta el día **07 de Junio del 2027**, renovándose automática, tácita y sucesivamente por períodos de **6 meses** cada uno, si ninguna de las partes diera aviso por escrito de su voluntad del término del contrato, mediante carta certificada o correo electrónico enviado a la contraparte, a su domicilio o a las casillas electrónicas carolacruz@hotmail.com del arrendador y gonzalo@miralles.cl de la arrendataria, por lo menos con 60 días de anticipación al vencimiento de uno de los períodos pactados. Luego del primer año, las partes podrán también dar por terminado este contrato, dando aviso de la manera ya señalada, lo anterior con al menos 60 días de anticipación.

CUARTO:- La renta mensual de arrendamiento será la suma de **UF 24,54** (veinticuatro coma cincuenta y cuatro UF), que el Arrendatario pagará por adelantado cada mes, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante depósito bancario o transferencia electrónica en la cuenta corriente N° 14.72149-5 del Banco BICE a nombre de Carolina Isabel Cruz Errázuriz. Se deja constancia de que, respecto del mes de junio de 2026, el pago de la renta será proporcional a los días efectivamente transcurridos desde el inicio del contrato hasta el término de dicho mes.

El atraso en el pago íntegro y/u oportuno de la renta de arrendamiento hará devengar, en favor del Arrendador y a título de valuación anticipada de perjuicios, intereses corrientes que se calcularán sobre el monto total de lo adeudado al momento de su pago efectivo, sin perjuicio de las demás sanciones que se establezcan en el presente contrato.

Además, si el atraso en el pago de la renta hiciere necesaria su cobranza extrajudicial a través de un abogado a juicio exclusivo del Arrendador, el arrendatario deberá pagar adicionalmente un 30% sobre la suma total adeudada, incluidos los intereses, a título de honorarios por dicha cobranza.

QUINTO:- El Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, agua potable y gas, pudiendo el Arrendador, o quien lo represente, exigir en cualquier oportunidad la presentación de los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes. El atraso de tres meses en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al Arrendador para rescindir el contrato unilateralmente.

SEXTO:- Quedan incluidos en el arrendamiento las especies y artefactos que da cuenta el Inventario que firmados por las partes se considerará parte integrante de este contrato.

SEPTIMO:- El Arrendador tendrá la facultad de disponer del término ipso-facto del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- a) Si el Arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo de quince días luego de vencidos el plazo fijado en la cláusula cuarta anterior.
- b) Si causa deterioros a la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente.

c) Si hace variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del Arrendador. No se considerarán para los efectos de esta cláusula, trabajos propios de habilitación del inmueble o modificaciones menores.

d) Si se cambia el destino del Inmueble estipulado en la Cláusula segunda del contrato.

e) Si el Arrendatario, incurre en alguna de las prohibiciones establecidas en la cláusula octava de este contrato.

OCTAVO:- Queda prohibido al Arrendatario: Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato. Le queda prohibido destruir las paredes, techos, piso de madera, las puertas, ventanas, baños, cocina, closet, muebles, etc; hacer variaciones en la propiedad arrendada; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en el número segundo de este contrato.

La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición hará al Arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el Arrendador.

NOVENO:- Se obliga al Arrendatario a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, los timbres e interruptores de la instalación eléctrica. Deberá también el Arrendatario conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, mantener en buen estado el sistema de agua caliente (mantención del calefón) y en general, efectuar oportunamente todas las reparaciones adecuadas y locativas que le corresponden por ley al arrendatario para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

Se obliga al arrendatario devolver el departamento con sus paredes pintadas y sin clavos u hoyos de cuadros, mismas condiciones en la que lo recibió.

DECIMO:- El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas -a menos que lo hayan acordado expresamente de mutuo acuerdo las partes-, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma entre las partes y que deberá quedar por escrito.

DECIMO PRIMERO:- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, sin considerar el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo del inmueble; la devolución y conservación de artefactos que se indicarán en el Inventario; el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entregará en garantía, dentro de los 10 días previos al ingreso del departamento, al Arrendador la suma de UF **24,54 (Veinticuatro coma cincuenta y cuatro UF)**. El valor antes indicado equivale a UN MES de la renta estipulada. Esta garantía se devolverá al término del presente contrato de acuerdo a las rentas de arrendamiento vigentes a la fecha en que haya sido desocupada, a satisfacción del Arrendador, la propiedad arrendada y cuando se haya comprobado mediante los comprobantes correspondientes que los servicios públicos de consumos hayan sido totalmente cancelados. El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutos ni al pago del último mes, que permanezca en la propiedad.

DECIMO SEGUNDO:- El Arrendatario se obliga a restituir inmediatamente el inmueble en el estado en el que fue entregado, tomando en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo del inmueble, al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua potable y gastos comunes, como de otros servicios especiales si es que hubiese.

DECIMO TERCERO:- El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de actos maliciosos, actos terroristas, incendios, sismos, terremotos, temporales de viento o lluvia, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza.

DECIMO CUARTO:- El Arrendatario se compromete a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, previo aviso al arrendatario por parte del arrendador para poder coordinar la visita. Asimismo, en caso que el Arrendador desee vender y/o arrendar el inmueble nuevamente, el Arrendatario se compromete a dar las facilidades necesarias y a permitir su visita a lo menos dos días de cada semana, en un horario a convenir.

DECIMO QUINTO:- Si al término del arrendamiento, por cualquier causa, el Arrendatario no desocupara y restituyera la propiedad objeto del presente contrato, deberá pagar al Arrendador, a título de multa, una suma equivalente al duplo del valor de la última renta de arrendamiento que le hubiese correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato, por cada mes de ocupación o fracción de mes. Si la ocupación se mantuviera por más de seis meses, a partir del séptimo mes la multa se elevará a una suma equivalente a cuatro veces el valor de la última renta de arrendamiento, que le hubiese correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato por cada mes de ocupación o fracción de mes. El recibo de la multa por parte del Arrendador no implicará en caso alguno, tácita reconducción del contrato.

DECIMO SEXTO:- Las partes dejan expresa constancia que la propiedad se arrienda sin servicio telefónico, tv-cable, ni internet, siendo de responsabilidad y cargo del arrendatario contratarlos si los requiere y suspender dichos servicios una vez que restituya la propiedad.

DECIMO SEPTIMO:- Para todos los efectos legales, las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales y determinantes, todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, fijando su domicilio en la ciudad de Santiago y sometién dose a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO OCTAVO:- Los gastos notariales que se deriven del presente contrato serán de cargo exclusivo del Arrendatario.

El presente contrato se otorga en duplicado, quedando uno en poder de cada parte contratante.

ARRENDADOR

CAROLINA ISABEL CRUZ ERRÁZURIZ

ARRENDATARIO

**GONZALO ALFONSO MIRALLES
ESCUERO**

INVENTARIO:

- Un calefón, marca Rheem, año ____.
- Un refrigerador, marca LG, año ____.
- Una campana de cocina, marca LG, año ____.
- Una estufa a gas fija, marca Italkero, año ____.
- Cocina amoblada.
- 2 closet planificados.
- Una cama de soltero sin colchón.
- 1 masetero greda grande terraza
- 12 maseteros jardinera

En caso de que el arrendatario quisiera cambiar algo de esto, deberá definir de mutuo acuerdo con el arrendador la entrega al momento de la devolución de su reemplazo u otro acuerdo. En conjunto con la entrega del departamento, se revisará y firmará el listado del inventario.

ARRENDADOR**CAROLINA ISABEL CRUZ ERRÁZURIZ****ARRENDATARIO****GONZALO ALFONSO MIRALLES
ESCUDERO**