

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Fecha del Contrato: 19-12-2023

I. PRIMERO: IDENTIFICACIÓN Y TÉRMINOS**1 IDENTIFICACION DEL ARRENDATARIO, FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO****a) Titular**

Nombre	: DANIEL GERARDO HUERFANO BARRERA	Sexo	: Masculino
Rut/Pasaporte	: 25.970.266-6	Correo Electrónico	: DDANIBARRERA26@GMAIL.COM
Profesión u Oficio	: Otra	Teléfono Móvil	: 949274979
Estado Civil	: Soltero/a	Teléfono Fijo	:

2 IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES

Dirección: Zañartu 1315

Tipo Inmueble	Número Inmueble	Nº Max. Residentes	Piso	Permite Mascota
DEPARTAMENTO	512	5	5	SI

3 PLAZOS DEL CONTRATO

Fecha Inicio : 19-12-2023

Fecha Término : 31-01-2025

4 RENTAS, GARANTIAS, REAJUSTES Y MULTAS

a) Renta Pactada

Tipo Inmueble	Número Inmueble	Precio Arriendo	Precio Gasto Común	Renta Pactada
DEPARTAMENTO	512	\$ 435.000	\$ 40.000	\$ 475.000

b) Garantía de arriendo

Garantía Arriendo Departamento	: \$ 435.000
--------------------------------	--------------

c) Reajuste

Tipo de Reajuste (Fijo o %)	: Porcentaje
Periodo de Reajuste	: Cada 3 Meses
Valor de Reajuste	: 1,500 %

d) Multa por atraso

Tipo Multa	: Monto Fijo
Monto Multa	: \$ 2.566

* Por cada día de atraso en el pago de la renta mensual pactada se cobrará la multa expresada anteriormente

e) Otras Multas

Multa diaria por atraso en restitución del inmueble	: UF 0.5
Multa diaria por atraso en la firma del acta de restitución del inmueble o check-out	: UF 0.5

f) Tabla de Cuotas

Nº de Cuota	Fecha Vencimiento	Precio Arriendo	Precio Gasto Común	Descuentos	Precio Cuota
1	05-01-2024	\$ 174.000	\$ 16.000	\$ 0	\$ 190.000
2	05-02-2024	\$ 435.000	\$ 40.000	\$ 0	\$ 475.000
3	05-03-2024	\$ 441.525	\$ 40.000	\$ 0	\$ 481.525
4	05-04-2024	\$ 441.525	\$ 40.000	\$ 0	\$ 481.525
5	05-05-2024	\$ 441.525	\$ 40.000	\$ 0	\$ 481.525
6	05-06-2024	\$ 448.148	\$ 40.000	\$ 0	\$ 488.148
7	05-07-2024	\$ 448.148	\$ 40.000	\$ 0	\$ 488.148
8	05-08-2024	\$ 448.148	\$ 40.000	\$ 0	\$ 488.148
9	05-09-2024	\$ 454.870	\$ 40.000	\$ 0	\$ 494.870
10	05-10-2024	\$ 454.870	\$ 40.000	\$ 0	\$ 494.870
11	05-11-2024	\$ 454.870	\$ 40.000	\$ 0	\$ 494.870
12	05-12-2024	\$ 461.693	\$ 40.000	\$ 0	\$ 501.693
13	05-01-2025	\$ 461.693	\$ 40.000	\$ 0	\$ 501.693

II. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre don JONATHAN GONZALO ROJAS GOMEZ, cédula nacional de identidad número 15.334.452- 3, en nombre y representación, según se acreditará, de RENTAS ZAÑARTU SpA, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número 77.009.296-5, todos domiciliados para estos efectos en la dirección indicada en el número 2 del romano I, por una parte en adelante denominado también la “Arrendadora” y por otra el arrendatario individualizado en el número 1 del romano I del presente contrato, domiciliado para estos efectos en el inmueble que por este acto toma en arrendamiento, en adelante el “Arrendatario” y en conjunto con la Arrendadora denominados también como las “Partes”, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento que se registrará por las estipulaciones contenidas en el presente instrumento, por la ley número 18.101 que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos y, en subsidio, por las pertinentes del Código Civil, en cuanto le sean aplicables:

PRIMERO: ANTECEDENTES. RENTAS ZAÑARTU SpA tiene el uso y goce exclusivo de las unidades indicadas en el número 2 del romano I, del edificio denominado “Edificio Zañartu 1315”, ubicados en calle Zañartu 1315, comuna de Ñuñoa y ciudad de Santiago. El Edificio Zañartu 1315, en adelante también el “Edificio”, está acogido a la ley número 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, y su Reglamento de Copropiedad se encuentra debidamente inscrito a fojas 684146, número 73.814 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2020, en adelante también el “Reglamento”.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO. Por el presente acto, la Arrendadora entrega en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta para sí, las unidades indicadas en el número 2 del romano I del presente contrato, en adelante e indistintamente el “Inmueble”:

El Inmueble se da en arrendamiento con el equipo y mobiliario que se detalla en el Anexo 1, el que firmado por las Partes se entiende formar parte integrante del presente instrumento, en adelante e indistintamente los “Muebles”.

Para efectos del presente instrumento, el Inmueble y los Muebles se denominarán en conjunto los “Bienes Arrendados”.

El Arrendatario declara conocer y aceptar en todas sus partes el Reglamento y se obliga a respetar sus disposiciones durante toda la vigencia del contrato. Asimismo el Arrendatario se obliga desde ya a respetar todas las disposiciones establecidas en los demás instrumentos que pueda dictar la administración del Edificio para la mejor convivencia de la comunidad, incluyendo, sin que el enunciado tenga carácter taxativo, reglamentos de arrendatarios y otros documentos.

TERCERO: PLAZO. El presente contrato empezará y terminará su vigencia en la fecha indicada en el número 3 del romano I del presente contrato. Terminado el presente contrato, el Arrendatario estará obligado a restituir los Bienes Arrendados conforme a lo señalado en las cláusulas décimo primera y décimo segunda del presente instrumento.

Si el Arrendatario quisiera ponerle término al contrato, antes de la fecha de término del plazo, deberá restituir al efecto los Bienes Arrendados y pagar, a modo de evaluación anticipada de los perjuicios, un monto equivalente al doble de la Renta Pactada.

Se deja expresa constancia que la Renta Pactada no incluye los consumos individuales del Inmueble por concepto de electricidad, gas, agua, internet, televisión por cable, entre otros, los que deberán ser pagados oportunamente por el Arrendatario, según se indica en la cláusula sexta del presente instrumento.

El Arrendatario deberá remitir una copia del depósito o transferencia electrónica de la Renta Pactada y de los comprobantes de pago de consumos domiciliarios como luz, agua, entre otros, al correo indicado en la cláusula décimo novena del presente instrumento.

El simple retardo en el pago oportuno de la Renta Pactada y/o gastos u otros servicios que correspondan, constituirán en mora al Arrendatario, quedando este obligado a pagar a título de multa, por cada día de atraso la cantidad indicada en la letra d) del número 4 del romano I del presente contrato, la multa aplicada por dicho atraso se cobrará conjuntamente con la renta pactada mensual ya descrita y será notificado vía correo electrónico.

En caso de pago parcial de la Renta Pactada, dicho pago se imputará primero a la renta de arrendamiento de los Bienes Arrendados y luego a los gastos comunes, en cuyo caso el Arrendatario no estará obligada a enterar el monto de los gastos comunes a la administración del Edificio, la que queda autorizada desde ya a aplicar las sanciones establecidas en el Reglamento y en la Ley 19.537, en especial a suspender o requerir la suspensión del servicio eléctrico. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora podrá cobrar judicialmente la Renta Pactada impaga, sus intereses, multas y eventuales perjuicios derivados del incumplimiento del presente contrato, en cuyo caso el Arrendatario deberá pagar las costas y honorarios de dicha cobranza.

CUARTO: RENTA PACTADA. El Arrendatario deberá pagar mensualmente a la Arrendadora, la Renta Pactada indicada en la letra a) del número 4 del romano I del presente contrato, que corresponde a la suma de la renta de arrendamiento y de los gastos comunes. La Renta Pactada se reajustará periódicamente en los términos que se indican en la letra c) del número 4 del romano I.

La Renta Pactada se pagará en su equivalente en pesos al día del pago efectivo y su pago deberá efectuarse por mes anticipado, a más tardar el día cinco de cada mes o el día siguiente hábil si éste cayere en sábado, domingo o festivo, mediante un cupón de pago que se enviará por medio de un correo electrónico.

La Renta Pactada incluye los gastos comunes del Edificio. En consecuencia, el Arrendatario no deberá pagar suma adicional alguna a título de gastos comunes, aun cuando el monto efectivo de ellos sea mayor al comprendido en la Renta Pactada, todo esto con excepción de gastos que se deben pagar directamente a la administración del Edificio, como arriendo de espacios, multas u otros gastos que correspondan conforme al Reglamento. Del mismo modo, la Arrendadora nada deberá al Arrendatario en caso de que el monto efectivo de los gastos comunes sea menor al comprendido en la Renta Pactada. Para efectos de lo anterior, la Arrendadora otorga mandato irrevocable y gratuito a la Arrendadora para que pague el monto de los gastos comunes directamente a la administración del Edificio. La Arrendadora no tendrá la obligación de rendir cuenta al Arrendatario.

Se deja expresa constancia que la Renta Pactada no incluye los consumos individuales del Inmueble por concepto de electricidad, gas, agua, internet, televisión por cable, entre otros, los que deberán ser pagados oportunamente por el Arrendatario, según se indica en la cláusula sexta del presente instrumento.

El Arrendatario deberá remitir una copia del depósito o transferencia electrónica de la Renta Pactada y de los comprobantes de pago de consumos domiciliarios como luz, agua, entre otros, al correo indicado en la cláusula décimo novena del presente instrumento.

El simple retardo en el pago oportuno de la Renta Pactada y/o gastos u otros servicios que correspondan, constituirán en mora al Arrendatario, quedando este obligado a pagar a título de multa, por cada día de atraso la cantidad indicada en la letra d) del número 4 del romano I del presente contrato, la multa aplicada por dicho atraso se cobrará conjuntamente con la renta pactada mensual ya descrita y será notificado vía correo electrónico.

En caso de pago parcial de la Renta Pactada, dicho pago se imputará primero a la renta de arrendamiento de los Bienes Arrendados y luego a los gastos comunes, en cuyo caso el Arrendatario no estará obligada a enterar el monto de los gastos comunes a la administración del Edificio, la

que queda autorizada desde ya a aplicar las sanciones establecidas en el Reglamento y en la Ley 19.537, en especial a suspender o requerir la suspensión del servicio eléctrico. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora podrá cobrar judicialmente la Renta Pactada impaga, sus intereses, multas y eventuales perjuicios derivados del incumplimiento del presente contrato, en cuyo caso el Arrendatario deberá pagar las costas y honorarios de dicha cobranza.

QUINTO: TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO. La Arrendadora podrá poner término anticipado al presente contrato ipso facto, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, dando un aviso por escrito al Arrendatario según se dispone en la cláusula décimo noveno del presente instrumento, en los siguientes casos:

- 1.- Si el Arrendatario se retrasa en 10 o más días en el pago del todo o parte de la Renta Pactada;
- 2.- Si el Arrendatario se retrasa más de 15 días en el pago de cualquiera de las cuentas de consumo del Inmueble, o si incurriese en cualquier otra violación a las obligaciones que le impone el presente contrato y/o las normas contenidas en el Reglamento;
- 3.- Si el Arrendatario causa daños a los Bienes Arrendados o a los espacios comunes del Edificio, o no emplea el debido cuidado en ellos;
- 4.- Si el Arrendatario emplea los Bienes Arrendados para un objeto distinto al descrito en la cláusula segunda;
- 5.- Si el Arrendatario, familiares, dependientes y, en general, cualquier persona vinculada con este, incurre en alguna de las conductas prohibidas señaladas en la cláusula octava del presente instrumento;
- 6.- Si el Arrendatario fallece;
- 7.- Si el Arrendatario no da total e íntegro cumplimiento al presente contrato, en especial a lo dispuesto en la cláusula octava siguiente, al Reglamento y todas las disposiciones establecidas en los demás instrumentos que pueda dictar la administración del Edificio para la mejor convivencia de la comunidad, incluyendo, sin que el enunciado tenga carácter taxativo, reglamentos de arrendatarios y otros documentos.

En el caso de que la Arrendadora ponga término anticipado al contrato por las causales señaladas en los numerales 1.-, 2.- 3.-, 4.-, 5.- y 7.- del párrafo anterior, el Arrendatario deberá pagar a la Arrendadora una multa equivalente a 6 veces el valor de la Renta Pactada, suma que consiste en la avaluación anticipada de los perjuicios producidos por dichos efectos.

SEXTO: PAGOS DISTINTOS A LA RENTA PACTADA. Serán de cargo del Arrendatario, el pago de las cuentas de electricidad, gas, agua, internet, televisión por cable, entre otros servicios, debiendo exhibir al término del contrato de arrendamiento a la Arrendadora los recibos correspondientes. Queda expresamente prohibido al Arrendatario suscribir convenios de pago o repactaciones con las empresas de servicios. El pago del Impuesto Territorial será de cargo de la Arrendadora.

SÉPTIMO: CASOS FORTUITOS. La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en los Bienes Arrendados objeto del presente contrato o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de incendios, inundaciones, terremotos, actos vandálicos, efectos de humedad o calor o de cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor. Asimismo, el Arrendatario no será responsable por perjuicios producidos en los Bienes Arrendados por casos fortuitos ajenos a su voluntad o por desastres de la naturaleza.

Se deja constancia que el Inmueble está asegurado contra riesgo de sismo e incendio.

El Arrendatario deberá informar de inmediato al Arrendador cualquier siniestro que hubiere afectado al Inmueble, indicando la fecha y circunstancias del siniestro, así como la naturaleza y monto estimado de los daños.

OCTAVO: PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. I. El Arrendatario tendrá las siguientes prohibiciones:

1. Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título, total o parcialmente, el presente contrato;
2. Destinar los Bienes Arrendados a un objeto distinto del señalado en la cláusula segunda del presente contrato;
3. Clavar o agujerear los cielos, paredes y/o puertas, hacer variaciones en los Bienes Arrendados, causar molestias a los vecinos; e introducir materiales explosivos, productos peligrosos o de mal olor en el Inmueble;
4. Hacer remodelaciones, cambios, alteraciones, o construcciones de cualquier tipo en los Bienes Arrendados, quedando expresamente prohibido modificar las instalaciones de gas, agua y electricidad e instalar antenas de cualquier tipo;
5. Introducir en el Inmueble o hacer funcionar en él, equipos o elementos que produzcan o puedan producir contaminación de cualquier especie o naturaleza, o bien que generen o puedan generar molestias a los vecinos o un riesgo para la salud de las personas o para la seguridad del Edificio;
6. Alojar cualquier tipo de mascotas y/o animales al interior del Inmueble, sin autorización expresa de la administración del Edificio, quien deberá llevar un registro al efecto;
7. Mantener en el o los balcones desorden, cajas, ropa colgada u otros elementos que vulnere la estética del Inmueble y del Edificio;
8. Usar estacionamientos que no han sido arrendados por el Arrendatario o dar uso indebido a estacionamientos de visitas;
9. Causar daños a la infraestructura e instalaciones de los espacios comunes del Edificio, como ascensores, lavandería, salas multiuso, entre otros o utilizar servicios de espacio común para su uso particular;
10. Proporcionar servicios de luz, agua u otros servicios a personas que se encuentren con los suministros cortados por la administración del Edificio;
11. Suscribir convenios de pagos de servicios básicos con las empresas de distribución sean estas de luz, agua, gas u otras, sin el consentimiento de la Arrendadora ; y,
12. En general, todas las demás prohibiciones que se establecen en el presente contrato y el Reglamento y emplear cualquier mecanismo para burlar o eludir para sí o para terceros estas prohibiciones. Las Partes elevan las prohibiciones antes señaladas al carácter de esencial del presente contrato, de manera que el incumplimiento facultará a la Arrendadora para poner término de inmediato al mismo, conforme a lo señalado en la cláusula quinta del presente instrumento.

II. Por otra parte, el Arrendatario tendrá las siguientes obligaciones:

1. Mantener en perfecto estado de mantenimiento y funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas, flotadores, tapas de baño, duchas, flexibles, interruptores, enchufes y otros de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta cuando fuere necesario;
2. Efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de los Bienes Arrendados, respondiendo de los deterioros que en los Bienes Arrendados o demás bienes comunes del Edificio pueda causar él, sus dependientes o personas que moren, visiten o concurran al Inmueble.
3. Efectuar mantenciones semestrales a los termos eléctricos del Inmueble;

4. Respetar el Reglamento y todas las disposiciones establecidas en los demás instrumentos que pueda dictar la administración del Edificio para la mejor convivencia de la comunidad, incluyendo, sin que el enunciado tenga carácter taxativo, reglamentos de arrendatarios y cualquier otro comunicado que genere la administración del Edificio en cualquier época, especialmente lo referido a normas de seguridad, acceso de personas ajenas al Edificio, su registro en conserjería, uso y cuidado de espacios comunes, etc.
 5. Respetar el límite de residentes para cada departamento conforme se regula en el Reglamento, es decir, la cantidad de residentes del departamento objeto del presente contrato no podrá exceder el número máximo de residentes indicado en el número 2 del romano I del presente contrato;
 6. Mantener actualizada, en forma permanente, en las oficinas de administración del Edificio, la nómina de personas que residen en el Inmueble, debiendo indicar su nombre completo y número de cedula de identidad además de registrar su huella para los controles de acceso al Edificio. La omisión de esta información o la falsedad de su contenido dará derecho a la Arrendadora a poner término de inmediato al contrato; y,
 7. En general, todas las demás obligaciones que se establecen en el presente contrato y el Reglamento;
- Las Partes elevan las obligaciones antes señaladas al carácter de esencial del presente contrato, de manera que el incumplimiento facultará a la Arrendadora para poner término de inmediato al mismo, conforme a lo señalado en la cláusula quinta del presente instrumento.

NOVENO: MEJORAS. El Arrendatario no podrá hacer ningún trabajo o mejora en los Bienes Arrendados sin el consentimiento previo y por escrito de la Arrendadora. Los costos de retirar y remover las mejoras realizadas sin autorización de la Arrendadora, así como de reestablecer los Bienes Arrendados al estado original en que fueron entregados serán de cargo del Arrendatario. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario conforme la presente cláusula quedaran en beneficio de los Bienes Arrendados desde el momento mismo que sean ejecutadas, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Por su parte, la Arrendadora no tendrá la obligación de hacer mejoras en los Bienes Arrendados.

DÉCIMO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD. Serán de cargo del Arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, puede impartir la autoridad debido al uso a que se destinaran los Bienes Arrendados, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, etc.

DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN. El Arrendatario declara recibir los Bienes Arrendados recién pintados, en perfecto estado de aseo y conservación y a su entera satisfacción, obligándose a restituirlos debidamente pintados y en iguales condiciones, habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo, inmediatamente terminado el presente contrato. La restitución deberá efectuarse mediante la desocupación total de los Bienes Arrendados poniéndolos a disposición de la Arrendadora, de lo que se dejará constancia en un acta de restitución. Todos los gastos que se originen con motivo u ocasión de la restitución serán de cargo exclusivo del Arrendatario.

DÉCIMO SEGUNDO: PROCEDIMIENTO PARA LA RESTITUCIÓN. En caso de que, por cualquier motivo, se ponga término al contrato de arrendamiento, las Partes deberán cumplir con el siguiente procedimiento:

- 1.- El Arrendatario deberá solicitar salvoconducto a la Arrendadora por escrito o al correo electrónico indicado en la cláusula décimo noveno con al menos 7 días de anticipación a la mudanza.
- 2.- Para la emisión del salvoconducto se exigirá que el Arrendatario acredite el pago de la Renta Pactada, el pago de todos los servicios y el pago de todas aquellas obligaciones contenidas en el Reglamento.
- 3.- Una vez que los Bienes Arrendados sean desocupados, el Arrendatario deberá restituirlos a la Arrendadora entregándole las llaves y todas sus copias, de lo que se dejará constancia en un acta de restitución firmada por ambas Partes. Lo anterior, deberá realizarse a más tardar dentro del plazo de 3 días contados desde la fecha de término del presente contrato, de lunes a viernes entre las 9:00 y 18:00 horas. Por cada día de atraso en la firma del acta de restitución el Arrendatario deberá pagar a título de multa la cantidad indicada en la letra e) del número 4 del romano I del presente contrato,
- 4.- Por cada día o fracción de día de atraso en la restitución de los Bienes Arrendados, el Arrendatario deberá pagar a título de multa la cantidad indicada en la letra e) del número 4 del romano I del presente contrato, todo sin perjuicio de la obligación que le asiste al Arrendatario de pagar la Renta Pactada y los demás gastos que sean de su cargo, hasta que se materialice la restitución de los Bienes Arrendados, quedando desde ya la Arrendadora autorizada para descontar dichos montos de la garantía y de ejercer las acciones legales o reglamentarias que le correspondan.

DÉCIMO TERCERO: CESIÓN. El Arrendatario, faculta expresamente a la Arrendadora para ceder en todo o en parte el presente contrato, sin limitación alguna, manteniéndose plenamente vigente en todos sus términos el presente contrato entre el Arrendatario y el cesionario, sin necesidad de ratificación alguna.

DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA. A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, especialmente y sin que su enumeración sea taxativa, la conservación, mantenimiento y correcto uso de los Bienes Arrendados, su restitución en el mismo estado en que fueron recibidos, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en ellos, sus servicios e instalaciones, etc., el Arrendatario entrega en garantía, en este acto, a la Arrendadora la suma descrita en la letra b) del número 4 del romano I del presente contrato, que la Arrendadora se obliga a restituir, sin reajustes ni intereses, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de restitución material de los Bienes Arrendados, quedando desde ya la Arrendadora autorizada para pagar con cargo a la garantía cualquier obligación o deuda pendiente derivada del presente contrato, como así mismo, descontar de ella el valor efectivo de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado. Si la referida garantía no fuera suficiente para cubrir los gastos indicados, el Arrendatario se obliga a pagar la diferencia hasta cubrirlos completamente dentro de los 10 días siguientes contados desde que se le efectúe el respectivo cobro.

Se deja expresa constancia que el establecimiento y ejecución de la garantía aquí establecida deja a salvo el derecho de la Arrendadora de perseguir los eventuales daños y perjuicios que se ocasionaren en virtud del presente contrato de acuerdo con la legislación común. Adicionalmente y sin perjuicio de lo anterior se deja expresa constancia de que en los siguientes casos el Arrendatario perderá el derecho a la devolución de la garantía:

- 1.- Cuando el contrato de arrendamiento haya sido terminado por incumplimiento del Arrendatario;
- 2.- Cuando el Arrendatario quisiera dar término al contrato de arrendamiento al término de la vigencia del mismo y no haya dado aviso de término de contrato con al menos 60 días de anticipación de acuerdo con la cláusula tercera de este contrato;
- 3.- Cuando no haya cumplido con el plazo del contrato.

DÉCIMO QUINTO: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA. El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de

rentas insolutas, ni a la Renta Pactada del último o últimos meses, ni tampoco compensarla con gastos que estuviere obligado a efectuar por el uso de los Bienes Arrendados.

DÉCIMO SEXTO: VISITAS. El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora o quien lo represente pueda visitar los Bienes Arrendados, dentro de un horario a convenir previamente, el que deberá ser entre las 8:00 y las 20:00 horas. Durante los últimos 60 días de vigencia del presente contrato, el Arrendatario se obliga a permitir la visita al menos 2 veces a la semana, por 30 minutos cada una.

DÉCIMO SÉPTIMO: FIANZA Y CODEUDA SOLIDARIA Y MANDATO. Presente en este acto el o los fiador(es) y codeudor(es) individualizado(s) en el número 1 del romano I del presente instrumento, en adelante el “Fiador”, exponen que viene en constituirse personalmente en fiador y codeudor solidario de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el Arrendatario a favor de la Arrendadora en virtud del presente contrato durante toda la vigencia del mismo y sus renovaciones, aceptando desde luego todas las modificaciones del contrato que puedan ser introducidas por las Partes. El Fiador da carácter de indivisibles a todas y cada una de las obligaciones que asume por el presente instrumento y renuncia expresamente al beneficio de subrogación y de excusión, pudiendo la Arrendadora, por lo tanto, exigirle directamente el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a que se ha obligado el Arrendatario en virtud del presente contrato. A mayor abundamiento el Fiador declara obligarse en los mismos términos en que lo ha hecho el Arrendatario frente a la Arrendadora, razón por la cual ratifica y hace suyas todas y cada una de las cláusulas del presente contrato. La Arrendadora acepta la constitución de esta garantía en su beneficio.

Presente en este acto la conyugé del Fiador, casado bajo régimen de sociedad conyugal, expone que para todos los efectos del artículo 1749 del Código Civil y demás disposiciones legales aplicables viene en autorizar al Fiador para constituirse en fiador y codeudor solidario respecto de las obligaciones y en los términos referidos en el párrafo anterior, autorizando expresamente al Fiador para obligar los bienes sociales en los términos indicados en el párrafo anterior.

El Arrendatario y el Fiador, se confieren recíproca e irrevocablemente poder especial para que indistintamente se representen en todo lo concerniente al cumplimiento y ejecución del contrato de arrendamiento convenido en este instrumento, y en general, para cualquier relación que puedan tener con la Arrendadora. Tal representación incluso se confiere para los efectos judiciales, de modo tal que la notificación judicial que se practique a cualquiera de los mandatarios emplazará válidamente al otro mandante, sin necesidad de notificarlo previamente, entendiéndose en consecuencia a este respecto, que el mandato es tan amplio como sea necesario para hacer posible a la arrendadora el ejercicio en contra de uno o ambos mandantes o mandatarios. El poder comprende todas las facultades de ambos incisos del Artículo Séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se entienden expresamente reproducidas una a una y conocidas. El mandato recíproco conferido en este instrumento, sólo podrá ser revocado con el consentimiento de la arrendadora. En caso de fallecimiento de un mandante, este mandato continuará vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.169 del Código Civil, pues también esta destinado a ejecutarse después de su muerte.

DÉCIMO OCTAVO: COMUNICACIÓN A REGISTROS. Por este acto el Arrendatario, el Fiador y Codeudor solidario autorizan expresa e irrevocablemente a la Arrendadora para que, en caso de simple retardo, mora o incumplimiento en el pago de la Renta Pactada o de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, pueda comunicar dicha información a DICOM, DATARENTA o a cualquier registro o banco de datos personales, relevando el Arrendatario y el Fiador a la Arrendadora de cualquier responsabilidad que pueda derivar al efecto.

DÉCIMO NOVENO: AVISOS Y COMUNICACIONES. Cualquier aviso, requerimiento, solicitud, consentimiento, informe u otras comunicaciones que, en virtud del presente contrato, una de las Partes haga a la otra deberá (i) ser por escrito; y (ii) ser entregado personalmente al destinatario o ser enviada por correo certificado a la dirección del destinatario o vía correo electrónico, los que se especifican a continuación: Arrendadora

Atención: Rentas Zañartu SpA
Domicilio: Zañartu 1315, Ñuñoa, Santiago.
Correo electrónico: rentaszanartu@gmail.com

Arrendatario
Según datos indicados en los números 1 y 2 del romano I del presente contrato.

El cambio de alguno de los datos indicados en la presenta cláusula, a excepción del domicilio del Arrendatario que es inalterable, deberá ser comunicada por aviso enviado según se dispone en el presente artículo.

VIGÉSIMO: GASTOS. Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento del presente instrumento serán de cargo del Arrendatario.

VIGÉSIMO PRIMERO: DOMICILIO. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las Partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago sometiéndose a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

PERSONERÍA. La personería del representante de RENTAS ZAÑARTU SpA, consta de escritura pública de fecha 20 de octubre de 2022 otorgada en la Notaría de Santiago de Álvaro David González Salinas.

ANEXO 1
EQUIPOS Y MOBILIARIO

1.- Base y colchón flex de 2 plazas



2. Mesa Eames Blanca rectangular 120x80 con 2 sillas
Eames clásicas Blancas



Del presente contrato se otorgan dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada una de las Partes.

ARRENDADORA
p.p. RENTAS ZAÑARTU
R.U.T N° 77.009.296-5

TITULAR
DANIEL GERARDO HUERFANO
25.970.266-6

Anexos de Reparación

Categoría	Item	Monto
Artefactos	Reposición de porta toallas	UF 0,200
Artefactos	Reposición de bandeja de horno	UF 1,200
Artefactos	Reposición de bandeja de microondas	UF 0,500
Artefactos	Reposición de microondas	UF 6,500
Artefactos	Reposición de porta rollos metálico	UF 0,600
Artefactos	Reposición de rejilla de horno	UF 1,200
Artefactos	Reposición de tarjeta o llave de acceso	UF 0,200
Artefactos	Repuesto de bandeja de refrigerador	UF 0,680
Artefactos	Repuesto de cajón grande de refrigerador	UF 0,750
Artefactos	Repuesto de cajón superior de refrigerador	UF 0,700
Aseo	Retiro de escombros	UF 1,510
Aseo	Aseo profundo en departamento de 3 dormitorios sin alfombra	UF 2,030
Aseo	Aseo profundo en departamento tipo estudio	UF 1,100
Aseo	Aseo profundo en departamento de 1 dormitorio con alfombra	UF 1,590
Aseo	Aseo profundo en departamento de 1 dormitorio sin alfombra	UF 1,240
Aseo	Aseo profundo en departamento de 2 dormitorios con alfombra	UF 2,120
Aseo	Aseo profundo en departamento de 2 dormitorios sin alfombra	UF 1,610
Aseo	Aseo profundo en departamento de 3 dormitorios con alfombra	UF 2,660
Aseo	Lavado de alfombras con máquina industrial	UF 0,070
Carpintería	Cambio de puerta de closet	UF 1,030
Carpintería	Rebaje o cuadre de puertas descuadradas	UF 0,820
Carpintería	Reparación puerta de closet	UF 0,600
Carpintería	Suministro e instalación de puertas acceso	UF 5,040
Carpintería	Suministro e instalación de puertas de mueble de cocina en melanina	UF 0,500
Carpintería	Suministro e instalación de puertas interior	UF 3,010
Carpintería	Suministro e instalación de tirador de puertas de mueble de cocina	UF 0,230
Carpintería	Suministro e instalación de tirador embutido de puerta de closet	UF 0,230
Cerrajería	Provisión e instalación de chapa de acceso simple	UF 1,460
Cerrajería	Provisión e instalaciones de cilindro multipunto	UF 1,510
Cerrajería	Provisión e instalaciones de cilindro de chapa normal	UF 1,190

Categoría	Item	Monto
Cerrajería	Provisión e instalación de chapa interior, dormitorio o baño	UF 0,870
Cerrajería	Provisión e instalación de cerrojo de seguridad	UF 0,910
Cerrajería	Cambio de seguros de ventana tipo mariposa	UF 0,680
Cerrajería	Ajuste de chapa	UF 0,330
Citofonia	Cambio de citófono	UF 2,000
Climatización	Cambio de sistema calefón (inyectores incluidos)	UF 1,970
Climatización	Carga de gas a unidad de aire acondicionado (por kilo de gas)	UF 1,610
Climatización	Detección filtración de gas	UF 2,860
Climatización	Instalación calefón con nueva línea de agua y gas (sin suministro de equipo)	UF 2,450
Climatización	Instalación de calefón (sin suministro de equipo)	UF 1,380
Climatización	Instalación calefón con nueva línea de agua, gas y ducto de ventilación, sin suministro	UF 2,770
Climatización	Mano de obra mantención calefón mecánico	UF 1,430
Climatización	Mano de obra mantención calefón piezoeléctrico, ionizado e hidropower	UF 1,430
Climatización	Mantención de unidad de aire acondicionado de ventana (12.000 btu a 22.000 btu)	UF 2,700
Climatización	Mantención de unidad de aire acondicionado tipo Split (12.000 btu a 22.000 btu)	UF 2,460
Climatización	Mantención de unidad fan-coil	UF 1,610
Climatización	Prueba de hermeticidad	UF 1,070
Electricidad	Retiro de equipos de iluminación en mal estado	UF 0,210
Electricidad	Suministro e instalación de campana tipo embutida	UF 3,200
Electricidad	Suministro e instalación de campana tipo exterior	UF 3,200
Electricidad	Suministro e instalación de ampolleta de horno	UF 0,360
Electricidad	Suministro e instalación de ampolleta (luz blanca/luz cálida)	UF 0,250
Electricidad	Suministro e instalación de automático	UF 0,750
Electricidad	Suministro e instalación de diferencial	UF 1,590
Electricidad	Suministro e instalación de extractor de aire en baños	UF 1,190
Electricidad	Suministro e instalación de lámpara de tubos fluorescentes (3) formato 0.50x0.50	UF 0,780
Electricidad	Suministro e instalación de lámpara de tubos fluorescentes (3) formato 0.50x1.20	UF 1,030
Electricidad	Suministro e instalación de lámpara led sobrepuesta en cielo	UF 0,640
Electricidad	Suministro e instalación de interruptor de iluminación	UF 0,440
Electricidad	Suministro e instalación de lámpara led mural o aplique	UF 0,730
Electricidad	Instalación de cocina (sin suministro de equipo)	UF 1,430

Categoría	Item	Monto
Electricidad	Cambio de horno eléctrico	UF 8,120
Electricidad	Cambio de luces piloto de encimera (por unidad)	UF 0,620
Electricidad	Cambio de encimera eléctrica 4 platos	UF 5,350
Electricidad	Cambio de encimera eléctrica 2 platos	UF 4,440
Electricidad	Cambio de conmutador de horno	UF 0,950
Electricidad	Suministro e instalación de timbre zumbador	UF 1,220
Electricidad	Suministro e instalación de soquete de iluminación	UF 0,250
Electricidad	Suministro e instalación de tapa ciega	UF 0,290
Electricidad	Suministro e instalación de toma corrientes	UF 0,440
Electricidad	Suministro e instalación de quemador de encimera eléctrica	UF 1,430
Fumigación	Fumigación insectos rastreros (baratas, garrapatas, hormigas, etc.	UF 0,540
Fumigación	Fumigación insectos voladores (moscas, zancudos, polillas)	UF 0,460
Gasfitería	Mantenimiento preventivo de calefón tiro forzado o natural	UF 2,340
Gasfitería	Mantenimiento de termos eléctricos entre 80 a 120 litros de capacidad	\$ 2
Gasfitería	Cambio de flexibles	UF 0,320
Gasfitería	Cambio de desagüe de lavaplatos, lavamanos y tina	UF 0,700
Gasfitería	Cambio de sello anti fugas de W.C.	UF 1,170
Gasfitería	Cambio de sello de lavamanos y lavaplatos	UF 0,550
Gasfitería	Cambio de llave angular de W.C. + flexible	UF 0,770
Gasfitería	Cambio de llave de lavaplatos	UF 1,420
Gasfitería	Cambio de termo eléctrico de 80 litros	UF 5,980
Gasfitería	Cambio de termo eléctrico de 100 litros	UF 7,720
Gasfitería	Destape de sifón de lavaplatos, lavamanos y tina	UF 0,590
Gasfitería	Destape de sifón de lavaplatos, lavamanos y tina	UF 0,590
Gasfitería	Destape de W.C.	UF 1,090
Gasfitería	Desarme y reparación de lavaplatos despegado	UF 0,790
Gasfitería	Cambio de termo eléctrico de 120 litros	UF 8,800
Gasfitería	Suministro e instalación de lavamanos de pedestal, no incluye grifería	UF 1,980
Gasfitería	Suministro e instalación de fluxómetro de W.C. (valor a considerar por mercado)	UF 4,200
Gasfitería	Suministro e instalación de flushmate de W.C. (valor a considerar por mercado)	UF 5,000
Gasfitería	Suministro e instalación de lavaplatos de 1 tina	UF 3,230

Categoría	Item	Monto
Gasfitería	Suministro e instalación de lavaplatos de 2 tinas	UF 4,940
Gasfitería	Suministro e instalación de llave de lavadora	UF 0,710
Gasfitería	Suministro e instalación de llave de paso	UF 0,640
Gasfitería	Suministro e instalación de monomando de lavamanos	UF 1,270
Gasfitería	Suministro e instalación de monomando de tina	UF 1,350
Gasfitería	Suministro e instalación de flapper de estanque	UF 0,570
Gasfitería	Suministro e instalación de desagüe de tina	UF 0,710
Gasfitería	Suministro e instalación de ducha teléfono	UF 0,550
Gasfitería	Suministro e instalación de fitting de estanque	UF 0,930
Gasfitería	Suministro e instalación aireador de grifería	UF 0,200
Gasfitería	Retiro de artefactos sanitarios deteriorados	UF 1,130
Gasfitería	Sellado de tina (sello de silicón)	UF 0,620
Gasfitería	Suministro e instalación desagüe de lavamanos	UF 0,670
Gasfitería	Suministro e instalación de sifón de tina	UF 0,950
Gasfitería	Suministro e instalación desagüe de lavamanos	UF 0,670
Gasfitería	Suministro e instalación de sifón de lavaplatos, lavamanos y tina	UF 0,670
Gasfitería	Suministro e instalación de tapa de W.C. (estándar)	UF 0,720
Gasfitería	Suministro e instalación de W.C., incluye fitting de descarga, llave angular y flexible	UF 4,250
Gasfitería	Suministro e instalación manguera de challa	UF 0,400
General	Suministro e instalación de rejilla de horno	UF 1,330
General	Retiro de puerta con marco	UF 0,610
General	Retiro de espejo en baño	UF 1,470
General	Retiro de alfombra dañada	UF 0,060
General	Provisión e instalación de carriles de ventanas corredizas (por unidad)	UF 1,010
General	Reparación de forado en tabique	UF 0,950
General	Suministro e instalación de celosía en puerta de baño	UF 0,740
General	Suministro e instalación de bandeja de horno	UF 1,310
General	Sello de silicona pintable blanca en encuentro superior e inferior de muros	UF 0,240
General	Suministro e instalación de palmetas de cielo americano formato 0,60x0, 60	UF 0,150
General	Suministro e instalación de palmetas de cielo americano formato 1,20x0,60	UF 0,200
General	Suministro e instalación de junquillo	UF 0,490

Categoría	Item	Monto
General	Desarme y rearme de mueble de closet para reparación de muros	UF 0,760
General	Cambio de bisagras de muebles	UF 0,250
General	Cambio de burletes de ventana	UF 0,360
General	Ajuste de bisagras (muebles de cocina y closets)	UF 0,530
General	Enlucido de muros y cielos	UF 0,300
General	Estuco de cemento a grano perdido	UF 0,410
General	Instalación de barras de cortina con soporte doble	UF 1,520
General	Instalación de cortina roller tela sunscreen	UF 0,870
General	Instalación de espejo 3mm de espesor	UF 0,740
General	Limpieza o servicio a extractor de aire de baño	UF 0,490
General	Instalación de cortina roller tela duo	UF 0,950
General	Instalación de tope de puertas	UF 0,190
Pintura	Pintura de cielo con esmalte al agua	UF 0,110
Pintura	Pintura anti óxido en elementos metálicos	UF 0,220
Pintura	Pintura de cielo con látex extra cubriente	UF 0,120
Pintura	Pintura de cielo con látex extra cubriente	UF 0,120
Pintura	Pintura de cornisas con esmalte al agua	UF 0,050
Pintura	Pintura de grano	UF 0,180
Pintura	Pintura de guardapolvos	UF 0,040
Pintura	Pintura de muros con esmalte al agua	UF 0,140
Pintura	Pintura de muros con esmalte sintético	UF 0,150
Pintura	Pintura de muros con látex	UF 0,110
Pintura	Pintura de puertas con esmalte al agua	UF 0,390
Pintura	Pintura de puertas con esmalte sintético	UF 0,640
Pintura	Preparación de superficies para pintura	UF 0,080
Pintura	Pintura esmalte sintético de terminación en elementos metálicos	UF 0,270
Pintura	Pintura de puertas con oleo	UF 0,720
Revestimientos	Reparación de cubierta (pos formado de cocina)	UF 1,690
Revestimientos	Retiro de cerámica de muro	UF 0,130
Revestimientos	Retiro de cornisa	UF 0,100
Revestimientos	Retiro de piso flotante dañado	UF 0,110

Categoría	Item	Monto
Revestimientos	Retiro de piso vinílico	UF 0,100
Revestimientos	Retiro de guardapolvos y/o junquillo dañado	UF 0,070
Revestimientos	Retiro de porcelanato dañado	UF 0,090
Revestimientos	Retiro de papel mural dañado	UF 0,090
Revestimientos	Suministro e instalación de guardapolvos	UF 0,210
Revestimientos	Suministro e instalación de piso flotante de 8 milímetros alto trafico	UF 0,470
Revestimientos	Suministro e instalación de piso tipo vinílico alto trafico	UF 1,030
Revestimientos	Suministro e instalación de alfombra alto tráfico con pañete anti ruido	UF 0,500
Revestimientos	Suministro e instalación de cornisa	UF 0,450
Revestimientos	Suministro e instalación de cubre piso	UF 0,350
Revestimientos	Suministro e instalación de cubierta de cocina en granito	UF 2,520
Revestimientos	Suministro e instalación de cubierta de cocina (pos formado)	UF 1,960
Revestimientos	Nivelación de piso o aplicación de plantilla de mortero para instalación de cerámica	UF 0,280
Revestimientos	Instalación de cubrejuntas de piso de goma	UF 0,260
Revestimientos	Instalación de cubrejuntas de piso empapeladas	UF 0,370
Revestimientos	Instalación de guardapolvos de cerámica	UF 0,050
Revestimientos	Instalación de cerámica en muros (cocina, baño)	UF 0,230
Revestimientos	Instalación de cerámica en piso (a considerar por cantidad de m2)	UF 0,230
Revestimientos	Cambio de cerámica de pared (baño y cocina)	UF 0,390
Revestimientos	Cambio de cerámica de piso (baño y cocina)	UF 0,420
Revestimientos	Cambio de papel mural tipo carpenter	UF 0,340
Revestimientos	Suministro e instalación de porcelanato piso	UF 0,510
Ventanas	Suministro e instalación de vidrio de termopanel (solo cambio de vidrio sin marco)	UF 3,000
Ventanas	Suministro e instalación de ventana fija con perfilería de aluminio	UF 2,260
Ventanas	Suministro e instalación de termopanel	UF 11,050
Ventanas	Retiro de ventanas	UF 1,390
Ventanas	Reparación de ventana	UF 3,000