

CONTRATO DE ARRIENDO



En Quellon, a 19 de Junio de 2018 entre doña **DANIELA SILVIA MARÍA OBERLIN BERLINGER**, C.I Extranjero 14.558.694-1, con domicilio en Ochagavía N° 867, Puerto Montt , en adelante, el "Arrendador", por una parte; y por la otra **MARCO ALEXIS VERA MANSILLA**, C.I 13.594.631-1, con domicilio Santos Varas 250, de la ciudad de Quellon, en adelante el "Arrendatario" quienes expresan que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Inmueble. La arrendadora es dueña del establecimiento comercial con giro de cabaret- discoteca, ubicado en camino punta de Lapas s/n, cuyo Rol de Avalúo es ciento sesenta y cuatro guion noventa y seis, de la ciudad y comuna de Quellón, que presenta los siguientes deslindes: **NORTE:** con camino público en cuarenta y un metros; **ESTE:** con lote número treinta y ocho; **SUR:** Lote treinta y ocho, en cuarenta y un metros; **OESTE:** Con lote treinta y seis, en ciento veinticinco metros. Adquirió la arrendadora dicha propiedad por compraventa a doña **LASTENIA ISABEL HERNANDEZ ANDRADES**, según consta en Escritura Pública otorgada con fecha ocho de Agosto, del año dos mil tres ante notario público de la comuna de Quellón don PEDRO HERNAN LARRERE CASTRO. El título inscrito a nombre de la arrendadora corre a fojas trescientos treinta y dos vuelta, número trescientos cuarenta y tres del Registro de Propiedad del año dos mil tres del Conservador de Bienes Raíces de Quellón.

SEGUNDO: Arrendamiento. Por el presente instrumento, la Arrendadora da en arrendamiento el inmueble, especificado anteriormente a **MARCO ALEXIS VERA MANSILLA**, C.I. 13.594.631-1, quién acepta para sí, el inmueble ya individualizado, quedando estrictamente prohibido subarrendar, ceder el arrendamiento o ceder todo o parte del inmueble a cualquier título, aún precario, en los términos de los artículos 2.194 y siguiente del Código Civil. Ninguna estipulación de este documento limitará el derecho del arrendador para ceder y/o disponer y/o constituir y/o dar en garantía el contrato de arrendamiento y/o los derechos que de él emanen a su favor, y en general para celebrar cualquier acto, contrato o convención respecto de los bienes, activos y derechos que involucren el presente contrato.



TERCERO: Objeto del Arrendamiento. El arrendatario declara que el inmueble será destinado a los siguientes conceptos: LOCAL COMERCIAL y demás actividades que sean autorizadas por los Servicios respectivos que directa o indirectamente se relacionan con su giro comercial.

CUARTO: Vigencia y Plazo. La duración de este contrato será de plazo fijo, el cual incluirá el periodo comprendido entre el día 18 DE JUNIO DE 2018, hasta el 31 de Marzo de 2019. Sin perjuicio de lo anterior éste se entenderá renovado por periodos iguales y sucesivos de un año, manteniendo las misma condiciones señaladas en el presente contrato, si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término con una anticipación de 60 días a la fecha de vencimiento del contrato, mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes indicadas en el contrato. Esta cláusula se eleva a la calidad de esencial del presente contrato

QUINTO: Renta de Arrendamiento. La renta mensual del arrendatario será, la suma equivalente en pesos al día de pago de UF.: 30,5, pagadero entre los días 01 y 05 de cada mes en Cuenta Corriente N° 69-82280-0, del Banco Santander. El Arrendatario se obliga a cancelar al Arrendador, a título de indemnización moratoria, y por el sólo hecho de retraso, el equivalente a UF 0,10.- por cada día de retraso, contado desde el día siguiente al cual debía cancelar. El Arrendatario entregará en este acto al arrendataria la suma de \$331.000 (trescientos treinta y un mil pesos), correspondiente a los días del 18 de Junio al 30 de Junio, y la suma de \$ 800.000 (ochocientos mil pesos) por concepto de garantía del fiel cumplimiento de todas las obligaciones que emanen para él en virtud de este contrato, en cuanto a obligación de indemnizar los deterioros que pudiesen producirse en la propiedad arrendada, rentas de arrendamiento impagas y de su obligación de pagar las cuentas por consumos correspondientes al inmueble. El ARRENDADOR entregará el correspondiente recibo. El no pago de la renta de arrendamiento, así como el incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones y prohibiciones que le imponen este contrato, facultará al Arrendador para ponerle término, ipso facto, pudiendo pedir la restitución inmediata del inmueble. Los honorarios que se devenguen serán de cargo del ARRENDATARIO.

En el evento que el arrendatario no pague en forma íntegra y oportuna alguna o más de las rentas de arrendamiento o los servicios (electricidad, agua potable, gas o gastos comunes), sin perjuicio de la facultad del arrendador para requerir el cumplimiento forzado o la terminación del contrato, quedará facultado, a los sistemas de manejo de información comercial y morosidades, sin restricciones, en los registros o bancos de datos, directamente por el arrendador a quien desde ya mandata para efectuar tales comunicaciones y registros.

efectuar mejoras de ninguna especie en el inmueble. Las mejoras que haga el arrendatario quedarán en beneficio del inmueble desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio del derecho del Arrendatario a separar y llevarse aquellas que no produzcan detrimento del inmueble original. DUODÉCIMO. Caso Fortuito o Fuerza Mayor. El Arrendador no responderá de manera alguna por los perjuicios que pudieren producirse y ocasionarse en los muebles, mercaderías o pertenencias de la Arrendataria en caso de sismos, incendio, inundaciones, accidentes, robos, filtraciones, roturas de cañerías y cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMO PRIMERO: Terminación del Contrato Anticipado. Si por cualquier motivo algunas de las partes desean ponerle término a dicho contrato, antes del periodo estipulado, deberá cancelar el 100% de las rentas de arrendamiento pendientes. El arrendatario perderá la garantía en caso que ponga término anticipado al presente contrato de arrendamiento o que la parte arrendataria se retire del inmueble arrendado antes del término de la vigencia de este contrato. Sin perjuicio de lo anterior la parte arrendadora tendrá derecho de exigir las indemnizaciones pertinentes como consecuencia de los daños que sean responsabilidad de la parte arrendataria y las cuentas pendientes de los servicios domiciliarios como agua, luz, gas, etc. DÉCIMO QUINTO Domicilio. Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Puerto Montt y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia. DÉCIMO **DECIMO SEGUNDO.** Ejemplares y entrega. Este contrato se otorga y firma en 3 ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.



Daniela Silvia María Oberlin Berlinger

Rut 14.558.694-1





MARCO ALEXIS VERA MANSILLA

Rut: 13.594.631-1

FIRMO ANTE MI don (ña) DANIELA SILVIA MARÍA OBERLIN BERLINGER, Cédula de Identidad Extranjero N° 14.558.694-1 NACIONAL, como Arrendador y don (ña) MARCOS ALEXIS VERA MANSILLA, Cédula de Identidad N° 13.594.631-1 NACIONAL, como Arrendatario.- Doy fe QUELLÓN 19 DE JUNIO DEL AÑO 2018/ Ccg.-





SIXTO: Garantía La garantía referida en quinto punto de este instrumento se constituye por el ARRENDATARIO para asegurar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones que digan relación con este contrato durante su vigencia o término y restituida por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO 60 días después de entregada materialmente la propiedad, a satisfacción del ARRENDADOR, verificado el pago de todas las cuentas de consumo de dicha propiedad y levantada acta de entrega del inmueble en la que conste que el ARRENDATARIO nada adeuda al ARRENDADOR por el arrendamiento de la propiedad. Dicha garantía se devolverá debidamente reajustada en el equivalente de un mes de renta. No podrá ser imputada a renta de arrendamiento por el ARRENDATARIO, salvo acuerdo por escrito con el ARRENDADOR.

SÉPTIMO: Modalidad de Arrendamiento. El inmueble se arrienda como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra y que es conocido por el Arrendatario.

OCTAVO: Responsabilidad por Ciertos Pagos. El arrendador se obliga a pagar el impuesto territorial o contribuciones que afecten al inmueble durante toda la vigencia de este contrato. En el caso de mora en el pago del impuesto territorial, el Arrendatario estará facultado para pagarlo a nombre del Arrendador y podrá imputar dicho pago a la renta de arrendamiento, debidamente reajustado más el interés máximo legal entre la fecha de pago y la de su reembolso o imputación a la renta. Por su parte, serán de cargo del arrendatario los gastos por los servicios de electricidad, agua potable, gastos comunes y demás servicios de abastecimientos excluidos los indicados en el párrafo anterior, que se hubieren devengado a contar del día de la entrega del inmueble hasta el último día de vigencia del presente contrato.

NOVENO: Entrega del Inmueble. La entrega material del inmueble se realizará a entera y total satisfacción del Arrendatario, los enseres se encuentran en buen estado de conservación. Al término del contrato deberán ser restituidos al Arrendatario en el mismo estado en que se encuentran, habida consideración al paso del tiempo y al desgaste producido por uso y goce legítimos

DÉCIMO. Mantenimiento y Reparaciones Será obligación del Arrendatario mantener el inmueble en buen estado de aseo y conservación, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas para la conservación y el buen funcionamiento del mismo. Como así mismo será responsabilidad del arrendatario cualquier deterioro que no corresponda al desgaste por el uso normal de este. **DÉCIMO PRIMERO:** Mejoras y Permisos El arrendador no tendrá obligación de