

**ELENA LEYTON CARVAJAL**  
**Notario Público – Temuco**

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Temuco, a \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_. Entre don \_\_\_\_\_, C.N.I. N° \_\_\_\_\_, domiciliado en calle \_\_\_\_\_, como arrendador; y don \_\_\_\_\_, C.N.I. N° \_\_\_\_\_, domiciliado en calle \_\_\_\_\_, como arrendatario, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento.

- 1. PROPIEDAD Y USO:** El arrendador declara y da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, el siguiente inmueble: Tipo \_\_\_\_\_, Dirección \_\_\_\_\_. El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a fines \_\_\_\_\_.
- 2. RENTA:** La renta del arrendamiento será \$ \_\_\_\_\_ y deberá pagarse en forma anticipada dentro de los \_\_\_\_ primeros días de cada mes calendario .
- 3. REAJUSTE:** La renta de arrendamiento se reajustará cada \_\_\_\_ meses según IPC.
- 4. DURACION:** El arrendamiento regirá desde \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Su plazo será de \_\_\_\_\_, renovable, tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales salvo que cualesquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada o desahucio judicial en su caso, su deseo de ponerle término al vencimiento del período pactado. El aviso en carta certificada deberá darse a lo menos con dos meses de anticipación al término del arrendamiento y de ser desahucio judicial en el plazo que establece la ley.
- 5. OBLIGACION DE PAGO:** El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente los gastos comunes o servicios especiales que correspondan al

inmueble, los consumos de Luz, gas, agua potable y demás que no quedan incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos.

**6. REAJUSTE ESPECIAL:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes y servicios especiales, la suma se reajustará de acuerdo a la variación diaria de la U.F. entre la fecha en que debió hacerse el pago efectivo. El retardo de diez días en el pago de la renta, de los gastos comunes o de los servicios especiales, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la firma prescrita por la Ley.

**7. PROHIBICIONES:** 1) Queda prohibido subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato. 2) Hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada; 3) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato; 4) imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, aún tratándose del último mes de arrendamiento. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará una multa equivalente a tres meses de arrendamiento, a favor del arrendador.

**8. OBLIGACIONES:** Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y a reparar a su costa cualquier desperfecto que experimente en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etc. Respetar el reglamento de Copropiedad. Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato. Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los gastos de servicios y otros. Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, y en caso que desee vender lo, a permitir su visita a lo menos tres días a la semana.

**9. MEJORAS:** El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble, las que efectúe el arrendatario, aún cuando sean necesarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto. 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 incendios, inundaciones, filtraciones, etc.

**10. GARANTIA:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato; el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ que se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes a la entrega .a su satisfacción de la propiedad arrendada, quedando autorizado desde ahora el arrendador para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y de los gastos de consumo. La garantía se reajustará en la misma proporción en que se reajusta la renta.

**11°.-** Para todos los efectos legales que deriven del otorgamiento del presente instrumento, los comparecientes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

\_\_\_\_\_  
**ARRENDADOR**

\_\_\_\_\_  
**ARRENDATARIO**

Autorizo las firmas de Don \_\_\_\_\_ Cedula de  
identidad \_\_\_\_\_ y de Don \_\_\_\_\_  
Cedula de identidad \_\_\_\_\_.-  
Temuco \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Elena Leyton Carvajal**  
**Notario Público**