# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN RAÍZ URBANO

En \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_, comparecen:

Don/Doña \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cédula de identidad Nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliado/a en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en adelante “el Arrendador”; y

Don/Doña \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cédula de identidad Nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliado/a en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en adelante “el Arrendatario”.

Ambas partes declaran conocer plenamente su identidad y capacidad legal para obligarse y convienen el siguiente contrato, regido por la Ley 18.101, el Código Civil y la normativa vigente.

## PRIMERA Objeto

El Arrendador da en arriendo al Arrendatario el inmueble ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Rol de Avalúo Nº \_\_\_\_\_\_\_\_, destinado exclusivamente a uso habitacional. Se entrega con los bienes y accesorios detallados en Inventario Anexo Nº 1.

## SEGUNDA Plazo

La duración del presente contrato será de \_\_\_\_\_ meses, contados desde \_\_\_\_\_\_\_\_\_ hasta \_\_\_\_\_\_\_\_\_ inclusive, renovándose tácitamente por iguales períodos si ninguna de las partes comunica por carta certificada su término con al menos 60 días de anticipación.

## TERCERA Renta

El Arrendatario pagará una renta mensual de $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pesos), reajustable anualmente según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el INE. El pago se efectuará por transferencia electrónica a la cuenta Nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Arrendador dentro de los primeros cinco días de cada mes.

## CUARTA Garantía

Al firmar este contrato el Arrendatario entrega al Arrendador la suma de $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a título de garantía, equivalente a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ meses de renta, para caucionar daños, pagos de servicios y gastos comunes pendientes. Se restituirá dentro de 30 días hábiles contados desde la restitución del inmueble, descontando las sumas que correspondan.

## QUINTA Gastos comunes y servicios

Son de cargo del Arrendatario los gastos comunes ordinarios y extraordinarios, consumos de agua, luz, gas, internet y cualquier otro servicio asociado al uso del inmueble.

## SEXTA Obligaciones del Arrendatario

- Usar el inmueble conforme a su destino habitacional.  
- No subarrendar ni ceder sin autorización escrita.  
- Permitir visitas de inspección previo aviso de 48 horas.  
- Pagar oportunamente la renta y servicios.

## SÉPTIMA Obligaciones del Arrendador

- Entregar el inmueble en buen estado de habitabilidad.  
- Realizar reparaciones necesarias que no sean imputables al uso del Arrendatario.  
- Garantizar el goce pacífico durante la vigencia del contrato.

## OCTAVA Término anticipado

Cualquiera de las partes podrá poner término anticipado por incumplimiento grave, mediando aviso por carta certificada con 30 días de anticipación o conforme al procedimiento monitorio de la Ley 21.461.

## NOVENA Jurisdicción

Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la comuna de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

Firmado en dos ejemplares del mismo tenor, cada parte quedando con uno.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Arrendador

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Arrendatario