CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN RAÍZ URBANO

En Santiago de Chile, a _____ de _____ de 20_____, entre don/doña _____, cédula de identidad N.º _____, domiciliado/a en _____, en adelante "el arrendador", y don/doña _____, cédula de identidad N.º _____, domiciliado/a en _____, en adelante "el arrendatario", se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

Primero: Propiedad arrendada

El arrendador da en arrendamiento al arrendatario el inmueble ubicado en _____, comuna de _____, Región Metropolitana, que comprende: departamento/casa N.º _____, estacionamiento N.º _____ y bodega N.º _____ (tachar lo que no aplique). El inmueble se destinará exclusivamente a la **habitación** del arrendatario y su grupo familiar, quedando prohibido darle un uso comercial o cederlo a cualquier título sin autorización escrita del arrendador.

Segundo: Renta de arrendamiento

La renta mensual será la suma de **$**_____ (_____ pesos), que el arrendatario pagará por anticipado dentro de los primeros **cinco** días de cada mes, mediante transferencia electrónica a la cuenta que indique el arrendador. La mora o simple retardo en el pago devengará el interés máximo convencional y facultará al arrendador para iniciar las acciones de término del contrato.

Tercero: Reajuste

La renta se reajustará cada **doce** meses según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del período, o en la proporción de la variación de la Unidad de Fomento si así se pacta expresamente (marcar la alternativa elegida): □ IPC anual · □ Renta expresada en UF.

Cuarto: Plazo

El contrato regirá desde el _____ de _____ de 20_____ y tendrá una duración de **doce meses**, renovable tácita y sucesivamente por períodos iguales, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra su intención de no renovar mediante carta certificada o correo electrónico con a lo menos **60 días** de anticipación al vencimiento del período respectivo.

Quinto: Garantía

A la firma, el arrendatario entrega en garantía la suma de **$**_____, equivalente a un mes de renta, destinada a responder por deterioros distintos del uso legítimo, cuentas de servicios y gastos comunes impagos. Será restituida dentro de los **60 días** siguientes a la entrega del inmueble, una vez verificado su estado y acreditado el pago de cuentas, reajustada según IPC. La garantía no podrá imputarse al pago de rentas.

Sexto: Estado del inmueble e inventario

El arrendatario declara recibir el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento, según el inventario firmado por ambas partes que se anexa y forma parte de este contrato, y se obliga a restituirlo en el mismo estado, habida cuenta del desgaste por uso legítimo.

Séptimo: Gastos comunes y servicios

Serán de cargo del arrendatario los gastos comunes ordinarios y los consumos de agua, electricidad, gas, internet y demás servicios del inmueble. Serán de cargo del arrendador los gastos comunes extraordinarios, las contribuciones de bienes raíces y las reparaciones estructurales.

Octavo: Mantención y reparaciones

Las reparaciones locativas (derivadas del uso, como pintura interior, quemadores, fusibles o vidrios) serán de cargo del arrendatario. Las reparaciones necesarias no locativas y las derivadas de fuerza mayor o vicios de construcción serán de cargo del arrendador, quien deberá ejecutarlas en un plazo razonable desde su notificación.

Noveno: Prohibiciones

Queda prohibido al arrendatario: (a) subarrendar o ceder el contrato total o parcialmente sin autorización escrita; (b) efectuar mejoras o transformaciones sin autorización escrita, las que en todo caso quedarán a beneficio del inmueble sin cargo para el arrendador, salvo pacto en contrario; (c) mantener materiales peligrosos; (d) destinar el inmueble a un uso distinto del pactado.

Décimo: Visitas e inspección

El arrendador podrá visitar el inmueble para verificar su estado, previa coordinación con el arrendatario con a lo menos 48 horas de anticipación, hasta una vez por trimestre. En los últimos 60 días de vigencia, el arrendatario dará facilidades razonables para mostrar el inmueble a interesados.

Undécimo: Término anticipado y restitución

El no pago de la renta, de los gastos comunes o de los servicios, así como el incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones de este contrato, facultará al arrendador para poner término anticipado al arrendamiento conforme a la Ley N.º 18.101, modificada por la Ley N.º

21.461 ("Devuélveme mi casa"), incluido el procedimiento monitorio de cobro y restitución. Si el arrendatario desea poner término anticipado, deberá avisar por escrito con 60 días de anticipación; en caso contrario responderá de la renta hasta el día de la restitución efectiva.

Duodécimo: Domicilio y ejemplares

Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales. El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte. Las firmas de las partes se autorizarán ante notario público, conforme al artículo 20 de la Ley N.º 18.101.

_____	_____
Arrendador	**Arrendatario**
C.I. _____	C.I. _____

ANEXO: INVENTARIO DEL INMUEBLE

Recinto / elemento	Cantidad	Estado	Observaciones

Modelo referencial preparado por UFHouse (ufhouse.com) sobre la base de la Ley N.º 18.101 y la Ley N.º 21.461. No constituye asesoría legal: revisa el texto final con un abogado o corredor de propiedades, especialmente cláusulas de garantía, reajuste y término anticipado. Actualizado: octubre 2026.
Versión en línea, con formulario para completar: https://ufhouse.com/guia-propietarios/contrato-de-arriendo/modelo/