



ALIHUEN PROPIEDADES  
Benavente 575 oficina 302  
Puerto Montt  
Fono +56997316676  
Mail: Contacto@alihuenpropiedades.cl  
www.alihuenpropiedades.cl

## ORDEN DE ARRENDAMIENTO EXCLUSIVA

En Puerto Montt, a XXXXXX de 2024, comparecen: Don(ña) XXXXXX , chilena(o), R.U.T: XXXX, “LA COMITENTE”, y Alihuen Propiedades Spa, R.U.T: 76.889.327-6 con domicilio en Benavente 575 oficina 302, Puerto Montt, representada por **Robinson Eleodoro Arias Cáceres, R.U.T: 8.551.671-K**, domiciliado en Benavente 575 of 302, Edificio Petrohue, comuna y ciudad de Puerto Montt, denominado “EL CORREDOR”, quienes han convenido celebrar el presente contrato:

**PRIMERO: LA COMITENTE**, es dueño de un inmueble correspondiente inmueble ubicado en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Rol de Avalúo N°XXXXXX, en la ciudad y comuna de Puerto Montt.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, **LA COMITENTE** entrega para el arriendo la propiedad singularizada en la cláusula precedente **AL CORREDOR**, quien, en este acto, recibe la propiedad y acepta la gestión de arrendamiento y administración, en el plazo y bajo las condiciones que se indicará más adelante.

**TERCERO:** La orden de **arrendamiento** en proceso de selección de candidatos, tendrá una duración de **60 DÍAS CORRIDOS**, a contar de la firma del presente instrumento salvo que cualquiera de las partes decida ponerle término anticipado, lo cual deberá comunicar a la otra parte con a lo menos **15 días hábiles** antes del vencimiento del plazo pactado originalmente o de la prórroga, mediante carta simple entregada en el domicilio señalado en la comparecencia, o correo electrónico. En el caso que se encuentre un proceso de selección demostrable en curso y aún así el comitente desea poner término al contrato deberá pagar a la corredora el **50%** del valor de un mes de arriendo a título de **indemnización**.

En el caso del servicio de **administración**, tendrá la misma duración que el **contrato de arriendo** a contar de la firma de dicho documento, si alguna de las partes desea dar término de contrato, existiendo un arriendo en curso, debe dar aviso a la otra parte correspondiente a lo menos **30 días** antes de la fecha estimada de la que se desea renunciar al servicio, la cuál debe ser notificada mediante correo.

**CUARTO: LA COMITENTE** autoriza **AL CORREDOR** a arrendar la propiedad singularizada precedentemente, en **\$XXXXXX (XXXXXX PESOS)** la que se pagará por mes anticipado, además de exigir el pago de **un mes de garantía**.

**QUINTO: LA COMITENTE**, se obliga a pagar **AL CORREDOR**, por única vez, una comisión equivalente al **50% del valor de una renta mensual**, más impuestos, la que se pagará al momento de suscribirse el contrato de arrendamiento, y en adelante un **10% del valor del canon de arrendamiento por concepto de administración. (LA ADMINISTRACIÓN ES OPTATIVA)\***

Dichas tareas administrativas consisten en:

- 1) Recaudar los pagos de manera mensual y velar por el cumplimiento de estos, como el valor del arriendo y consumos básicos de la propiedad (luz, agua, entre otros según corresponda).
- 2) Realizar revisiones al inmueble, tanto al inicio como al término del contrato.
- 3) Gestionar labores sobre el mantenimiento y reparaciones de la propiedad.

**4) Resolver solicitudes o comentarios sobre el inmueble, tanto al propietario como del arrendatario.**

**SEXTO:** La presente orden de arrendamiento será de carácter exclusiva y en consecuencia solamente **EL CORREDOR** podrá realizar las gestiones de arrendamiento de la propiedad objeto de este contrato, en el plazo estipulado en la cláusula tercera de este contrato. Si estando vigente la presente orden de arrendamiento **LA COMITENTE** realizará personalmente la gestión o bien por intermedio de otros corredores, deberá igualmente pagar, a título de multa, **AL CORREDOR** la comisión en los términos estipulados en la cláusula precedente.

**SÉPTIMO:** **LA COMITENTE** se obliga a entregar **AL CORREDOR** toda la documentación de la propiedad objeto de esta orden, y en caso de no contar con aquella documentación será obligación del **CORREDOR** obtenerla ante los organismos públicos o privados,

**LA COMITENTE** reembolsar **AL CORREDOR** los pagos que éste realice por concepto de aranceles en la obtención de la documentación, dentro del plazo de 3 días hábiles contados desde la exhibición de las respectivas boletas.

**OCTAVO:** **EL CORREDOR** se obliga a realizar las siguientes prestaciones:

Publicar aviso de arriendo en página web [www.alihuenpropiedades.cl](http://www.alihuenpropiedades.cl) y mantener vigente dicha publicación hasta el arriendo de la propiedad o hasta el vencimiento del plazo de vigencia estipulado en la cláusula tercera de la presente orden de arriendo.

En general, **EL CORREDOR** estará obligado a efectuar todas las gestiones y tramitaciones que sean necesarias hasta que la gestión quede completamente terminada.

**NOVENO:** **LA COMITENTE** declara ser dueña exclusiva de la propiedad objeto de esta orden y no tener impedimento legal para celebrar contratos sobre ella, así como también que es fidedigna la información legal y técnica de la propiedad que entrega en este acto **AL CORREDOR**, liberándolo de toda responsabilidad.

**DÉCIMO:** **LA COMITENTE** autoriza **AL CORREDOR** para que éste delegue el encargo del arrendamiento de la propiedad objeto de esta orden, a uno cualquiera de los socios y agentes de **ALIHUEN PROPIEDADES SpA**.

**DÉCIMO PRIMERO:** **EL CORREDOR**, a pesar de haber recibido la propiedad y tener a su disposición una copia de las llaves de la misma, no se hace responsable por robos, inundaciones, filtraciones, incendios u otras causas de fuerza mayor que le afecten, como así mismo del aseo de la propiedad, riego u otros aspectos de mantención.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Puerto Montt

**DÉCIMO TERCERO:** Se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

**DECIMO CUARTO:** Los comparecientes establecen como canal oficial de comunicación los siguientes correos electrónicos

**CORREDOR:** [contacto@alihuenpropiedades.cl](mailto:contacto@alihuenpropiedades.cl)

**COMITENTE:** XXXXXXXXXXXXXXXX

**DECIMO QUINTO:** El pago de las rentas de arrendamiento se realizará por parte de Alihuen Propiedades Spa a **LA COMITENTE** a su cuenta corriente N° XXXXXXX del Banco XXXXX, RUT: XXXXXX, a nombre de la titular XXXXXXXXXXX. (EN CASO DE REQUERIR SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN)\*.

Por consiguiente, firman:

---

**ROBINSON ELEODORO ARIAS CÁCERES**  
**R.U.T.: 8.551.671-K**  
**P.p Alihuen Propiedades Spa**  
**EL CORREDOR**

---

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
**R.U.T.: XXXXXXXX**  
**LA COMITENTE**