CONTRATO ARRENDAMIENTO ESTACIONAMIENTO BOX.

En \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_  
Entre don \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de profesión \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nº \_\_\_\_,  
oficina/departamento Nº \_\_\_\_, de la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cédula nacional de identidad Nº \_\_\_\_\_\_, en  
adelante, "el arrendador"; y don \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de profesión \_\_\_\_\_\_\_\_, domiciliado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Nº \_\_\_\_,  
oficina/departamento Nº \_\_\_\_\_\_\_\_, de la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cédula nacional de identidad Nº \_\_\_\_\_\_, en  
adelante, "el arrendatario", ambos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:  
  
  
**PRIMERO:**El arrendador es dueño del box Nº \_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_º piso (o del \_\_\_\_\_\_ subterráneo), del  
edificio ubicado en calle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nº \_\_\_\_\_\_\_\_, de esta ciudad.  
  
**SEGUNDO:**Por este acto, el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta y toma  
para sí, el box señalado, el que se destinará, única y exclusivamente, a guardar "un" vehículo de su  
propiedad.  
  
**TERCERO:**La renta mensual es la suma de $ \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pesos). La renta se reajustará  
durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará cada \_\_\_\_\_\_ meses, en la misma  
proporción o porcentaje en que haya podido variar el Indice de Precios al Consumidor determinado  
por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en relación al período  
que medie entre el último día del segundo mes que precede al del último reajuste y el último día  
del segundo mes que precede al de su pago.  
Asimismo, el arrendatario estará obligado a pagar, con toda puntualidad, los gastos  
comunes y los servicios especiales correspondientes al box. Asimismo, el arrendatario deberá enviar  
oportunamente al domicilio del arrendador, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o  
Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato.  
  
**CUARTO:**La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de  
cada mes, en el domicilio del arrendador (o bien: mediante el depósito en la cuenta corriente del  
arrendador Nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Banco \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Sucursal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).  
  
**QUINTO:**El simple retardo en el pago de la renta, constituye al arrendatario, en mora, debiendo  
pagar un interés corriente sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede de \_\_\_\_  
días a contar del día cinco, o si se repite por \_\_\_\_\_\_ veces, será motivo plausible para poner fin al  
contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio, de la obligación, del arrendatario y de su codeudor  
solidario, de pagar las rentas adeudadas, sus intereses y reajustes.  
  
**SEXTO:**El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Regirá desde el  
día \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_ de este año y se entenderá renovado por períodos de \_\_\_\_\_\_ meses, salvo que alguna  
de las partes desee ponerle término anticipadamente, en cuyo caso dará aviso a la otra por escrito  
a lo menos con un mes de anticipación al vencimiento del respectivo período de pago.  
  
**SEPTIMO:**Se declara que el box se halla en \_\_\_\_\_\_\_\_ estado. A fin de garantizar la conservación del  
mismo y su restitución en el mismo estado en que se recibe; el pago de los perjuicios y deterioros  
que se causen en el estacionamiento, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del  
fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía de pago,  
en este acto, al arrendador, la suma equivalente a \_\_\_\_ mes(es) de la renta estipulada, que el  
arrendador se obliga a restituirle, por igual equivalencia, dentro de los \_\_\_\_ días siguientes a la fecha  
en que le haya sido entregado, a su satisfacción, el box arrendado; quedando el arrendador, desde  
ahora, autorizado para descontar, de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del  
arrendatario que se hayan ocasionado como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos  
comunes u otros que sean de cargo del arrendatario.  
El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de  
arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.  
  
**OCTAVO:**Queda prohibido -expresamente- al arrendatario subarrendar o ceder, en cualquiera forma  
y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que indicado; hacer  
variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir materiales  
explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.  
Se prohíbe, al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización  
escrita del arrendador.  
  
**NOVENO:**Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato.3.- Si causa, al estacionamiento, cualquier perjuicio, especialmente \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_4.- Si se atrasa en el pago de las cuentas por gastos comunes.5.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento delarrendador.6.- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**DECIMO:**El arrendador no responderá, en manera alguna, por los perjuicios que puedan producirse, al arrendatario, con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc.

UN**DECIMO:**Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, el derecho que tiene el arrendador de tomar -de hecho- su box, vencido el plazo de desahucio; y en cualquier momento, en caso que el arrendatario se atrase; sea para ocuparlo -el dueño- con su propio automóvil; sea para darlo en arrendamiento a un tercero; sea para cerrarlo.

DUO  
**DECIMO:**En esta cláusula podrás utilizar, a tu elección, cláusulas de arbitraje que permiten resolver cualquier futura controversia o conflicto entre las partes en línea a través del servicio digital FASTFORWARD, sin necesidad de llevar el asunto a la justicia ordinaria, evitando trámites presenciales.

**Cláusula general sin apelación (árbitro arbitrador o mixto)**

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez, exigibilidad, cumplimiento, incumplimiento, oponibilidad, nulidad, resolución, terminación, determinación de la procedencia y cuantía de las multas e indemnizaciones pactadas, o ejecución de los actos aquí pactados, o respecto de cualquier otro motivo relacionado de cualquier manera con este contrato, será resuelta en única instancia por un árbitro [arbitrador/mixto] [con negociación y mediación previa], de acuerdo a los procedimientos señalados por el Reglamento Arbitral de FASTFORWARD (“FASTFORWARD”) vigente al momento de solicitarse el arbitraje o mediación. FASTFORWARD deberá designar al mediador o árbitro en conformidad con el procedimiento indicado en dicho reglamento, otorgando los comparecientes mandato irrevocable a FASTFORWARD para este efecto. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, con excepción de los que sean irrenunciables en conformidad con la ley.

**Cláusula arbitraje con apelación (árbitro arbitrador o mixto).**

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez, exigibilidad, cumplimiento, incumplimiento, oponibilidad, nulidad, resolución, terminación, determinación de la procedencia y cuantía de las multas e indemnizaciones pactadas, o ejecución de los actos aquí pactados, o respecto de cualquier otro motivo relacionado de cualquier manera con este contrato, será resuelta por un árbitro [arbitrador/mixto], de acuerdo a los procedimientos señalados por el Reglamento de FF (“FASTFORWARD”) vigente al momento de solicitarse el arbitraje. FF deberá designar al árbitro o mediador en conformidad con el procedimiento indicado en dicho reglamento, otorgando los comparecientes mandato irrevocable a FASTFORWARD para este efecto. En contra de la sentencia definitiva sólo procederá el recurso de apelación, el que será conocido por un tribunal de segunda instancia designados por FASTFORWARD de la forma descrita en su Reglamento. Los comparecientes otorgan mandato irrevocable a FASTFORWARD para este efecto. En contra de las demás resoluciones del árbitro de primera instancia no procederá recurso alguno con excepción de los que sean irrenunciables en conformidad con la ley. En contra de las resoluciones del tribunal arbitral de segunda instancia no procederá recurso alguno, con excepción de los que sean irrenunciables en conformidad con la ley.

**Cláusula arbitraje de derecho (con apelación)**

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez, exigibilidad, cumplimiento, incumplimiento, oponibilidad, nulidad, resolución, terminación, determinación de la procedencia y cuantía de las multas e indemnizaciones pactadas, o ejecución de los actos aquí pactados, o respecto de cualquier otro motivo relacionado de cualquier manera con este contrato, será resuelta por un árbitro de derecho, de acuerdo a los procedimientos señalados por el Reglamento de Arbitrajes (“FASTFORWARD”) vigente al momento de solicitarse el arbitraje. FASTFORWARD deberá designar al árbitro en conformidad con el procedimiento indicado en dicho reglamento, otorgando los comparecientes mandato irrevocable a FASTFORWARD para este efecto. En contra de la sentencia definitiva sólo procederá el recurso de apelación, el que será conocido por un tribunal de tres árbitros. Los árbitros de segunda instancia serán designados por FASTFORWARD de la forma descrita en su Reglamento Arbitral. Los comparecientes otorgan mandato irrevocable a FASTFORWARD para este efecto. En contra de las demás resoluciones del árbitro de primera instancia no procederá recurso alguno con excepción de los que sean irrenunciables en conformidad con la ley. En contra de las resoluciones del tribunal arbitral de segunda instancia no procederá recurso alguno, con excepción de los que sean irrenunciables en conformidad con la ley.

**Cláusula Especial Facultativa de Multa por Incumplimiento de la Sentencia Arbitral en tiempo oportuno.**

Las partes se obligan a cumplir la sentencia arbitral en el menor plazo posible, y en todo caso nunca después de 20 días corridos contados desde la notificación de la sentencia definitiva. En caso de que el obligado por la sentencia no proceda a su cumplimento voluntario dentro de los plazos señalados, deberá pagar a la partes afectada, a título de indemnización de perjuicios, una multa equivalente al [18% (dieciocho por ciento)]\* de la cuantía del caso. Si el retraso en el cumplimento íntegro de la sentencia superara los 90 días hábiles, la multa se incrementará en [0,1 % (cero coma dos por ciento)]\* de la cuantía del caso por cada día adicional de retraso. En caso que la cuantía sea indeterminada, se considerará la señalada para efectos de determinar los honorarios arbitrales.

**Mayor información:** [www.fastforward.cl](http://www.fastforward.cl) **|** [info@fastforward.cl](mailto:info@fastforward.cl)