**Cláusula:** FIANZA. Como garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones de pago de renta y gastos comunes derivadas del presente contrato, AVALAME SpA, sociedad por acciones de giro actividades inmobiliarias, RUT N° 77.574.196-1, representada por don Fridrik Grimsson, islandés, de profesión ingeniero comercial, estado civil soltero, cédula de identidad número 14.624.790-3, ambos con domicilio en Isidora Goyenechea 3000, piso 24, Las Condes, en adelante “AVALAME”, se constituye como fiadora de la ARRENDATARIA, obligándose conforme a los términos y condiciones que se establecen en el **Anexo N°1 Fianza**.

**ANEXO N°1**

**FIANZA**

**PRIMERO: Fianza.**

1.1. Por el presente acto, AVALAME se constituye como fiador de la ARRENDATARIA, única y exclusivamente respecto de las obligaciones de pago de renta y gastos comunes, emanadas del contrato de arriendo, en adelante las “Obligaciones”.

1.2. La ARRENDADORA se obliga a informar a AVALAME cada vez que la ARRENDATARIA se encuentre en mora de pagar una o más de las Obligaciones y hayan transcurrido diez días desde la respectiva fecha de pago. La ARRENDADORA deberá notificar a AVALAME, conforme a lo señalado en el numeral Cuarto del presente Anexo, dentro de los cinco días hábiles contados desde que hayan transcurrido los diez días de mora de la ARRENDATARIA.

El incumplimiento de la obligación de la ARRENDADORA de notificar la mora de la ARRENDATARIA eximirá de responsabilidad a AVALAME respecto de la fianza constituida en el presente instrumento.

1.3. La ARRENDADORA declara que no tiene ningún vínculo con la ARRENDATARIA, ya sea de parentesco por consanguinidad o por afinidad, así como tampoco de amistad o relación de pareja previa a la celebración del contrato de arrendamiento.

La falsedad de esta declaración eximirá de responsabilidad a AVALAME respecto de la fianza constituida en el presente instrumento.

**SEGUNDO: Plazo.**

La fianza descrita en el punto anterior tendrá una duración de doce meses contados desde el inicio de la vigencia del contrato de arriendo. La renovación del contrato de arriendo no implica la renovación automática de la fianza. Para extender la fianza por un nuevo período, la ARRENDATARIA deberá acordarlo previamente con AVALAME para firmar un anexo al presente contrato.

**TERCERO: Excusión.**

Se deja expresa constancia que AVALAME NO se ha constituido como codeudor solidario de la ARRENDATARIA y que tampoco ha renunciado al derecho de excusión.

En caso de que la ARRENDATARIA se encuentre en mora por el pago de las Obligaciones caucionadas en este acto, y conforme al beneficio de excusión que otorga la ley, establecido en el artículo 2357 y siguientes del Código Civil, la ARRENDADORA deberá requerir de pago al deudor principal antes de proceder en contra de AVALAME.

**CUARTO: Comunicaciones.**

Cualquier comunicación que deba ser informada a AVALAME deberá realizarse por escrito a la casilla de correo electrónico notificaciones@avalame.cl.

**QUINTO: Modificaciones.**

Cualquier modificación al contrato de arriendo debe ser notificada a AVALAME por escrito a la casilla de correo electrónica señalada en el punto anterior, tan pronto como tales modificaciones sean acordadas por las partes.

La fianza suscrita en este acto, no se extenderá a las modificaciones que las partes introduzcan al contrato de arriendo, salvo que AVALAME exprese su voluntad por escrito.

**SEXTO: Información de morosidad.**

Por el presente acto y con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 19.628 sobre Protección de Datos de Carácter Personal, AVALAME autoriza a la ARRENDADORA para que de a conocer cualquier morosidad relativa a las obligaciones señaladas en el numeral PRIMERO del Anexo N°1, a empresas de servicios de información y/o administración de datos personales y/o financieros y sea incorporado en sus registros y bases de datos e informadas a terceros.

**SÉPTIMO: Condiciones de pago.**

7.1. AVALAME pagará a la ARRENDADORA en la medida que se cumplan las siguientes condiciones:

i) Que la ARRENDADORA comunique oportunamente a AVALAME la mora de la ARRENDATARIA dentro del plazo establecido en el numeral 1.2. del presente Anexo.

ii) Que, verificada la mora correspondiente a un mes de renta y/o gastos comunes, la ARRENDADORA haya requerido de pago a la ARRENDATARIA y hubiese agotado prudencialmente los medios de cobro, tales como, carta de cobro o cobranza extrajudicial.

7.2. AVALAME pagará las Obligaciones adeudadas por la ARRENDATARIA solamente hasta el día en que se cumpla el plazo del término del contrato de arriendo garantizado por la presente fianza o hasta que la ARRENDADORA consiga un nuevo arrendatario o comience a usar el inmueble, lo que ocurra primero.