

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del documento que he tenido a la vista y he devuelto al interesado. Doy Fe.

Firmado electrónicamente por VICTOR FLORES MORALES, Notario Suplente de la 1ª Notaría de Independencia, a las 16:55 horas del día de hoy.
Independencia, 5 de febrero de 2025

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.ajs.cl con el siguiente código:**
039-039_CT_COMERCIAL_AP39790



CONTRATO DE FIANZA
AVALAME SpA

CONDICIONES GENERALES

PRIMERO: ANTECEDENTES GENERALES.

El presente contrato se suscribe, con fecha 05 de Febrero de 2025, con el objeto de establecer las condiciones y términos que regirán la relación del Afianzado, según se define más adelante, con la sociedad **AVALAME SPA**, singularizada en la cláusula Segunda siguiente, en todo lo que dice relación con las Fianzas que el Afianzado contrate con Avalame.

SEGUNDO: PARTES, INMUEBLE Y HONORARIOS.

Fiador (en adelante denominado “**Avalame**”):

Razón Social	Avalame Spa
RUT	77.574.196-1
Representante Legal:	[_Francisco Zañartu Zucca_]
RUT:	[_17.084.799-7_]
Domicilio	Isidora Goyenechea 3.000, piso 24, comuna de Las Condes
Teléfono	+569 2609 7541
E-mail	postulaciones@avalame.cl

Afianzado (en adelante denominado el “**Afianzado**”):

Nombre Completo	Dante Mauricio Matus Garcia
RUT	19.251.037-6
Estado Civil	Soltero
Fecha Nacimiento	25 mayo 1996
Nacionalidad	chileno
Domicilio	Rosal 325, Santiago
Teléfono	+56965997369
E-mail	dante.matus.work@gmail.com
Nombre cónyuge (si aplica)	
RUT cónyuge (si aplica)	

Inmueble (en adelante denominado el “**Inmueble**”):

Dirección	Rosal 325, comuna de Santiago.
Departamento	Dpto 7
Estacionamiento	
Bodega	

Honorarios (en adelante denominado los “**Honorarios**”):



Honorarios	CLP 528.528 Pagado.
------------	---------------------

TERCERO: FIANZA

Avalame se obliga a otorgar una fianza (en adelante denominada la “**Fianza**”) al Afianzado, según se define en la cláusula Segunda precedente, a fin de garantizar única y exclusivamente el cumplimiento de la obligación de pago de la renta de arrendamiento que el Afianzado adquiera en virtud del contrato de arrendamiento de inmueble que el Afianzado suscriba respecto del Inmueble (en adelante denominado el “**Contrato de Arriendo**”).

3.1 En caso de que el Afianzado se constituya en mora respecto de la obligación de pago cubierta por la Fianza, Avalame pagará al arrendador del Afianzado los montos adeudados comprendidos dentro de la Fianza, siempre que se cumplan copulativamente las siguientes condiciones:

- a. Que el arrendador comunique a Avalame la mora del Afianzado dentro de los 5 días hábiles siguientes contados desde que hayan transcurrido los primeros diez días de mora.
- b. Que, verificada la mora correspondiente, el arrendador haya requerido de pago al Afianzado y hubiese agotado prudencialmente los medios de cobro, tales como, carta de cobro, cobranza extrajudicial, cobranza judicial y cualquier otro medio de cobro mencionado en el Contrato de Arriendo.

Estas condiciones serán incluidas en el respectivo Contrato de Arriendo al cual acceda la Fianza, pero son renunciabiles total o parcialmente, expresa o tácitamente, por parte de Avalame, de igual forma que aquellas establecidas en el numeral 3.3 siguiente.

3.2 Sera condición esencial para dar cumplimiento a la Fianza, que el Contrato de Arriendo que suscriba el Afianzado incluya una cláusula de fianza en los siguientes términos:

*“Presente a este acto don Francisco Javier Zañartu Zucca, Chileno, empresario, soltero, cédula de identidad número 17.084.799-7, en representación de **AVALAME SpA**, Rol Único Tributario número 77.574.196-1, ambos domiciliados en Isidora Goyenechea 3.000, piso 24, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, se constituye como fiador del Arrendatario, en los términos y condiciones señalados en el Anexo Fianza que se adjunta al final del presente Contrato y que es parte integrante del mismo.”*

Asimismo, en el Contrato de Arriendo, se deberá hacer referencia expresa al “**Anexo Fianza**” que se incluye al final del presente instrumento y deberá declararse conocido y aceptado por todas las partes. Dicho anexo deberá formar parte integral del Contrato de Arrendamiento que se suscriba. El incumplimiento de las condiciones antes señaladas conllevará una multa, que las partes fijan, a título de indemnización anticipada de los perjuicios, por un monto de un 50% adicional al valor adeudado por el Afianzado en el marco del incumplimiento del Contrato de Arriendo, incluyendo intereses y multas.

3.3 Previo a la contratación de la Fianza, Avalame evaluará los antecedentes personales y financieros del Afianzado a fin de determinar si cumple con las condiciones comerciales y financieras mínimas que Avalame exige para afianzar, habida consideración del monto de la operación.



- 3.4 Por su parte, Avalame se reserva el derecho de rechazar a un Afianzado en caso de que tras la revisión de sus antecedentes, concluya que su perfil de riesgo es mayor al aceptado por Avalame, para lo cual esta última no deberá dar explicación alguna al Afianzado, bastando como notificación la sola negativa de suscribir el Anexo Fianza.
- 3.5 Avalame se constituye en fiador, mas no en calidad de codeudor solidario. Asimismo, la Fianza contemplará siempre el beneficio de excusión establecido en el artículo 2.357 y siguientes del Código Civil en favor de Avalame y, cualquier renuncia al mismo se entenderá como no escrita.

CUARTO: COMUNICACIONES

- 4.1 Las comunicaciones que efectúe el Afianzado a Avalame se deberán canalizar únicamente a través de correo electrónico mencionado en el artículo primero del presente instrumento.
- 4.2 Las comunicaciones que efectúe Avalame al Afianzado se podrán canalizar por cualquiera de los medios informados por el Afianzado, prefiriéndose siempre la comunicación por correo electrónico.

QUINTO: OBLIGACIONES DEL AFIANZADO

- 5.1 El Afianzado se obliga a cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato, y especialmente con las siguientes obligaciones:
- a. Pagar los honorarios de la Fianza establecidos en el presente instrumento, en tiempo y forma;
 - b. Incluir en el Contrato de Arriendo la cláusula señalada en el numeral 3.2 precedente y el “Anexo Fianza”;
 - c. Dar cumplimiento en tiempo y forma a todas y cada una de las obligaciones pactadas en el Contrato de Arriendo;
 - d. Proporcionar a Avalame la información que le sea requerida periódicamente por ésta, y notificarlo de cualquier cambio en la información proporcionada, a fin de poder actualizar los datos y antecedentes personales del Afianzado; y
 - e. Contar con una autorización válida para residir en Chile por todo el tiempo que dure el Contrato de Arriendo.
- 5.2 Asimismo, el Afianzado deberá informar oportunamente a Avalame sobre:
- a. La intención de dejar el país con el fin de residir en el extranjero;
 - b. El término del Contrato de Arriendo tan pronto como sus partes tomen conocimiento de ello;
 - c. La insolvencia del Afianzado;
 - d. El incumplimiento por parte del Afianzado de sus obligaciones de pago establecidas en el Contrato de Arriendo, por más de 10 días consecutivos; y
 - e. El incumplimiento de las obligaciones de hacer establecidas en el Contrato de Arriendo.
- 5.3 Suscribir el pagaré y el mandato del **“Mandato Irrevocable para suscribir y completar Pagaré”** para garantizar el pago de las obligaciones que el Afianzado pueda deberle a Avalame por la Fianza, e incluir en la cantidad adeudada e incorporada al pagaré, los gastos notariales que procedan, las costas judiciales y de abogados, así como el Impuesto de Timbres y Estampillas en caso de estar afecto al mismo.



SEXTO: HONORARIOS

- 6.1** El Afianzado pagará a Avalame por la Fianza el honorario señalado en la cláusula segunda precedente, en el tiempo y forma establecidos en el correo electrónico de cotización que se entiende formar parte integral de este contrato y se anexa a él.
- 6.2** El pago se efectúa al contado, mediante transferencia bancaria electrónica a la cuenta informada al Afianzado mediante correo electrónico, el mismo día en que se suscriba el Contrato de Arriendo. Adicionalmente se dará la opción de pago con tarjetas bancarias por medio de un POS o enlace de pago.
- 6.3** Las partes acuerdan que el no pago del honorario establecido en el presente contrato por parte del Afianzado constituye un incumplimiento grave del presente contrato, y dará derecho a Avalame a ponerle término de inmediato, de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o notificación previa, y sin derecho a indemnización de ninguna naturaleza para el Afianzado o terceras personas.

SÉPTIMO: DECLARACIONES DEL AFIANZADO

- 7.1** El Afianzado declara y garantiza a Avalame lo siguiente:
- a.** Que no tiene ningún vínculo con su arrendador, 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;
 - b.** Que cuenta con solvencia económica suficiente para cumplir con las obligaciones propias del arriendo durante la vigencia del presente contrato;
 - c.** Que no se encuentra ingresado en los registros de morosidad de los boletines comerciales; y,
 - d.** Que tiene la intención y las autorizaciones válidas para residir en Chile por el período de vigencia del presente contrato.

OCTAVO: CONFIDENCIALIDAD Y DATOS PERSONALES

- 8.1** Avalame dará tratamiento confidencial a cualquier información que le entregue el Afianzado. De igual manera, el Afianzado tratará de forma confidencial cualquier información que tenga respecto de Avalame.
- 8.2** Con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 19.628 sobre Protección de Datos de Carácter Personal, el Afianzado autoriza a Avalame para que dé a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando e incorporando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protestos) de DICOM S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.
- 8.3** Para efectos de lo mencionado en el punto 8.2 anterior, el Afianzado autoriza expresamente y otorga un mandato a Avalame para que pueda, en caso de mora en el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el Contrato de Arriendo, publicarlo en DICOM, Dicom del Arrendatario y/o Boletines Comerciales, por morosidad.



Además, el Afianzado otorga también mandato para publicar sus pagos pendientes de arriendos, sus morosidades, registrar sus nombre y cuentas pendientes de consumo de luz, agua, gas, en la Municipalidad, en la Cámara de Comercio de Santiago, en el Registro DataRenta y en cualquier otro registro que existiere para el efecto.

NOVENO: CORREO ELECTRÓNICO

- 9.1** Las partes dejan establecido que los correos electrónicos que, conforme a lo señalado en el presente Contrato se intercambien entre ellas, constituyen un documento electrónico conforme a lo dispuesto en la Ley 19.799 sobre Firma y Documento Electrónico y, en la medida en que se identifique formalmente a su autor, se entenderán firmados electrónicamente para todos los efectos legales y contractuales a que hubiere lugar.

DÉCIMO: DOMICILIO, LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN

- 10.1** Este contrato se registrará por las leyes de la República de Chile.
- 10.2** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes constituyen domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia ordinaria.

DÉCIMO PRIMERO: MODIFICACIONES AL PRESENTE CONTRATO Y AL CONTRATO DE ARRIENDO

- 11.1** Ninguna modificación o alteración que se efectúe al presente contrato será válida y exigible, a menos que sea acordada, celebrada por escrito y firmada por ambas partes.
- 11.2** Asimismo, si el Afianzado modificare el Contrato de Arriendo en cualquiera de sus aspectos, y en especial en lo relativo a la renta de arrendamiento, ello no será oponible a Avalame a menos que esta última comparezca y firme la modificación respectiva del Contrato de Arriendo, es más, las partes acuerdan que el presente contrato terminará de pleno derecho si el Contrato de Arriendo se modifica sin el consentimiento de Avalame.

DÉCIMO SEGUNDO: VIGENCIA Y TERMINACIÓN ANTICIPADA

- 12.1** Este contrato regirá a partir de esta fecha, y tendrá una duración de doce meses.
- 12.2** En caso de que el Afianzado quisiera renovar la vigencia del contrato, deberá solicitarlo a Avalame con a lo menos un mes de anticipación a la fecha de término indicada anteriormente. En tal caso, Avalame podrá requerir una nueva revisión de antecedentes del Afianzado y decidir en base a ellos renovar o no el contrato.
- 12.3** Avalame podrá terminar anticipadamente el presente contrato, bastando para ello la sola notificación por correo electrónico al Afianzado, en los siguientes casos:
- a.** Que el Afianzado incumpla una o más de las obligaciones descritas en el presente instrumento, especialmente las obligaciones contenidas en la cláusula Quinta del presente contrato.

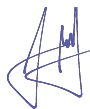


- b. Que el Afianzado deje el país con el fin de obtener residencia en el extranjero.
- c. Que existan cambios regulatorios o normativos que así lo ameriten, informando al Afianzado sobre tales circunstancias.

12.4 En caso de término anticipado del contrato, Avalame informará al arrendatario del Afianzado sobre este hecho, por las vías y medios establecidos en el Contrato de Arriendo.

DÉCIMO TERCERO: EJEMPLARES Y FIRMA ELECTRÓNICA

13.1 Conforme a la Ley 19.799 sobre Firma y Documento Electrónico y, en la medida en que se identifique formalmente a su autor, el presente contrato se firma electrónicamente y tiene plena validez para todos los efectos legales y contractuales a que hubiere lugar.



Avalame



Afianzado



MANDATO IRREVOCABLE

En este acto, el “Mandante” individualizado al final de este documento, con el objeto de facilitar el cobro de cualquiera de las obligaciones pecuniarias que asume en virtud del contrato de fianza que suscribió con Avalame SpA y los contratos relacionados a éste, viene en conferir mandato especial e irrevocable a Avalame SpA, Rol Único Tributario N° 77.574.196-1, domiciliada en Isidora Goyenechea número 3.000, Piso 24, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente la “Mandataria”, a fin de que esta última, actuando en su nombre y representación, pueda a través de cualesquiera de sus apoderados, emitir, llenar y suscribir un pagaré a la orden de Avalame SpA, por el total de la suma que el Mandante adeude a Avalame SpA, Rol Único Tributario N° 77.574.196-1, con ocasión de la Fianza que Avalame SpA otorgó al Mandante y todas las multas y obligaciones que se generaron con ocasión de la señalada fianza, en formato que deberá ser igual al que se adjunta al final del presente Mandato como “Anexo Pagaré”, el cual se entiende parte integrante del mismo para todos los efectos. Todos los antecedentes necesarios para suscribir el pagaré deberán ser llenados por Avalame SpA en conformidad a lo dispuesto en los artículos 1, 11 y 102 de la Ley N° 18.092 sobre Letras de Cambio y Pagarés, siguiendo las siguientes instrucciones:

- a) Avalame SpA podrá suscribir el pagaré una vez que se produzca la mora o simple retardo en el pago de las obligaciones contenidas en el contrato de fianza o en los contratos relacionados.
- b) La fecha de emisión y/o suscripción del respectivo pagaré que Avalame SpA deberá llenar en el documento será aquella en la cual se proceda a ejercer el presente mandato.
- c) La fecha de vencimiento del respectivo pagaré, que deberá llenarse, será la del día hábil siguiente al de la fecha de emisión y suscripción del pagaré.
- d) La cantidad adeudada que Avalame SpA deberá estampar en el documento serán todas aquellas sumas que el Mandante adeude a Avalame SpA, incluyendo multas, intereses y reajustes, gastos de emisión del respectivo documento, impuestos y demás gastos que fueren procedentes.
- e) La suscripción o aceptación del mencionado pagaré, no constituirá novación de las obligaciones en él documentadas.
- f) La Avalame SpA no tendrá derecho a recibir remuneración o retribución alguna por el desempeño del mandato, el cual, se ha otorgado en beneficio tanto del Mandante como de la Mandataria.
- g) El pagaré que se suscriba se entenderá sin obligación de protesto para todos los efectos legales.
- h) Las partes acuerdan que Avalame SpA tiene la obligación de rendir cuenta enviando un correo electrónico al Mandante a la dirección registrada en el contrato de fianza.
- i) El presente mandato tendrá el carácter de irrevocable, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 241 del Código de Comercio y no se extinguirá por la muerte del Mandante, de conformidad a lo previsto por el artículo 2.169 del Código Civil, subsistiendo en tanto, el Mandante no haya pagado todas las cantidades que adeude a Avalame SpA en virtud del contrato de fianza o sus contratos relacionados.

Nombre Mandante: Dante Mauricio Matus Garcia
Rut: 19.251.037-6
Nacionalidad: Chileno
Estado Civil: Soltero
Domicilio: Rosal 325, depto 7. Santiago
Fecha: 05 de Febrero de 2025



Firma: _____



ANEXO
PAGARÉ

Debo y pagaré a la orden de Avalame SpA, Rol Único Tributario N°77.574.196-1, domiciliado en Isidora Goyenechea número 3.000, Piso 24, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, la suma total de _____ pesos en moneda de curso legal, cantidad que reconozco adeudar por concepto del contrato de fianza y el respectivo contrato de arriendo y sus anexos, los que para todos los efectos legales se entienden formar parte integrante de este pagaré.

La suma adeudada la pagaré a la vista, en una sola cuota, el día hábil siguiente al señalado en la fecha del presente instrumento.

En caso de mora o simple retardo en el pago se devengará un interés mensual igual al interés máximo convencional que la ley permite para operaciones de crédito de dinero no reajustables por el periodo comprendido entre la fecha de la mora o simple retardo y hasta el día de su pago.

La obligación contraída en este instrumento es indivisible, para todos los efectos legales, indivisibilidad que pasará a los herederos y sucesores del deudor, pudiendo Avalame SpA, demandar su cobro a cualquiera de ellos.

Libero a Avalame SpA de la obligación de protestar el presente pagaré en caso de no ser pagado a su vencimiento.

Para todos los efectos del presente instrumento me someto a la competencia y jurisdicción de los tribunales ordinarios de Justicia de la ciudad de Santiago, facultando anticipadamente para que el acreedor recurra asimismo a cualquiera de los tribunales en los que tenga oficina establecida en el país.

En Santiago, a _____.

Firma: _____

Nombre Suscriptor: _____
Rut Suscriptor: _____
Representante: _____
Rut representante: _____
Domicilio Suscriptor: _____



ROL ÚNICO TRIBUTARIO

ROL ÚNICO TRIBUTARIO



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
AVALAME SPA

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)
LA CAPITANIA 80 OF 108 PS 1 108 LAS CONDES

RUT
77574196-1



▲ Verifique esta cédula en sii.cl

N° SERIE 202205243573

FECHA EMISIÓN 07/06/2022

RUT USUARIO
CÉDULA 17084799-7

USUARIO
CÉDULA FRANCISCO JAVIER ZANARTU ZUCCA

Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.

