

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e integra 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 1^a Notaria de Independencia, a las 16:55 horas del dia 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 Excmo. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.ajs.cl con el siguiente código:**

039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39498



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39498

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN SANTIAGO REPÚBLICA DE CHILE a, 31 de enero de 2025.

*Comparecen por una parte **Claudio Arturo Navia Alguello** Rut 16.323.971-K, chileno, soltero, empleado en adelante denominada como “el arrendador” con domicilio en General Las Heras 1610, comuna de Santiago, Región Metropolitana y por la otra parte **Valentina De Los Angeles Carrasco Gonzalez**, Rut 19.956.444-7 chilena, soltera, empleada, domiciliada en Club Hípico 698 dpto 612, Comuna de Santiago denominado como “el Arrendatario”, ambos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la cédula antes citada y exponen:*

PRIMERO: PROPIEDAD; *El arrendador da en arriendo al arrendatario, quien acepta para sí, el departamento número 612, del edificio “Don Ciro” ubicado en Club Hípico número 698, comuna de Santiago, Región Metropolitana, para uso exclusivo de Departamento habitación para 2 personas. Rol avalúo 725-111 Inscrito a Fojas 79443 número 119646 año 2010 .-*

SEGUNDO: RENTA; *La renta de arrendamiento pactada de común acuerdo entre las partes será la suma mensual de \$360.000 más gastos comunes mensuales, los pagos deberán ser depositados al “Arrendador” en la Cuenta Corriente Número 7693908 del Banco de Chile y que el arrendatario se obliga a pagar los días 5 de cada mes.*

TERCERO: PLAZO; *El presente contrato de arrendamiento será de plazo fijo desde el día 1 de febrero hasta el 31 de julio de 2025. En caso de prorrogarse será mediante mutuo acuerdo, con un anexo de contrato.*

Plazo en caso de prórroga: *Si alguna de las partes decide poner término al presente contrato prorrogado debe hacerlo mediante carta certificada notarial con una anticipación mínima de 60 días al término del periodo de arriendo, en el evento que la parte arrendataria no de aviso anticipado no tendrá derecho a la devolución de la garantía. En el caso que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, éste continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la plena restitución del inmueble sin perjuicio de lo anterior, deberá pagar, además, a título de multa y como evaluación convencional y anticipada de los perjuicios, la cantidad equivalente al 5 por ciento por sobre la renta de arrendamiento por cada día de atraso en la entrega del inmueble.-*



CUARTO: REAJUSTES; en caso de prorrogar el presente contrato por el periodo de 11 meses la renta de arrendamiento se reajustará cada 12 meses en la misma variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) o en índice de reajustabilidad que lo reemplace. El primer reajuste corresponde al día 01 de febrero del 2026.- En caso de que el reajuste sea negativo se conservará el último pago con IPC positivo. Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario pagar en tiempo y forma el reajuste del IPC cuando corresponda.

QUINTO: MULTA EN CASO DE MORA; En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por el arrendatario devengará, a título de multa, una cantidad equivalente a la tasa mensual de la máxima convencional vigente por sobre la renta pactada, por cada fracción de mes de atraso en el pago. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a una persona o empresa la cobranza extrajudicial de las rentas de arrendamiento impagadas, el arrendatario deberá pagar además de la suma adeudadas los recargos y multas correspondientes, los gastos de cobranza generados, aceptando desde ya, dicho cobro.

SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE; El arrendatario dará las facilidades necesarias para que el arrendador o quién lo represente, pueda visitar el inmueble, 1 vez cada seis meses.

SEPTIMO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO; Queda prohibido al arrendatario:

- a) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.
- b) Atrasarse en el pago de arriendo por más de 15 días.
- c) Atrasarse en las cuentas de agua potable, luz eléctrica por dos meses consecutivos.
- d) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador vía correo electrónico a navia.claudio@gmail.com.
- e) Destinar la propiedad para que sea habitada por más de 2 personas.
- f) Hacer perforaciones en las paredes del inmueble, provocando un daño evidente en los muros.
- g) Atrasarse en el pago del gasto común por más de 15 días.

OCTAVO: MEJORAS; El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Toda mejora que introduzca el arrendatario a la propiedad arrendada deberá ser realizada previa autorización escrita del arrendador las referidas mejoras quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna



por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder pactarse por escrito otra cosa por las partes.

NOVENO: *MANTENCIÓN DEL INMUEBLE;* Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendada, realizando, durante la vigencia del presente contrato las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las denominadas "reparaciones locativas", las cuales son de exclusivo cargo del arrendatario. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios, en general: la reparación de deterioros o desperfectos que se produzcan por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste es responsable.

DECIMO: *ROBOS Y PERJUICIOS;* El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DÉCIMO PRIMERO: *PAGO DE RENTA Y GARANTÍAS*

1.-*El arrendatario en este acto transfiere al arrendador la suma de \$360.000 que corresponde al primer mes de arriendo.*

2.-*A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el arrendatario deja en poder del arrendador la suma de \$360.000 y que éste se obliga a devolver dentro de los 45 días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida la propiedad arrendada, a su satisfacción y en el mismo estado que se entrega. Desde ya se autoriza al arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como así mismo, el valor de las cuentas pendientes de agua potable y energía eléctrica, así como perjuicios causados a la propiedad, con la excepción de que estos perjuicios provengan de casos fortuitos como terremoto u otras catástrofes naturales imposibles de prever por el 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.*

DÉCIMO SEGUNDO: *RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE;* El inmueble objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndola a disposición del arrendador y entregando las llaves. En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del presente contrato le serán aplicables las multas y sanciones que se señalan en el presente contrato.



DÉCIMO TERCERO: El arrendador en este acto autoriza a los arrendatarios para asistir a las reuniones de copropietarios y/o arrendatarios, que la administración convoque, con derecho a voz y voto en su nombre. Los arrendatarios declaran conocer y aceptar el reglamento de copropiedad y se comprometen a asistir a las reuniones a las cuales sean citados.



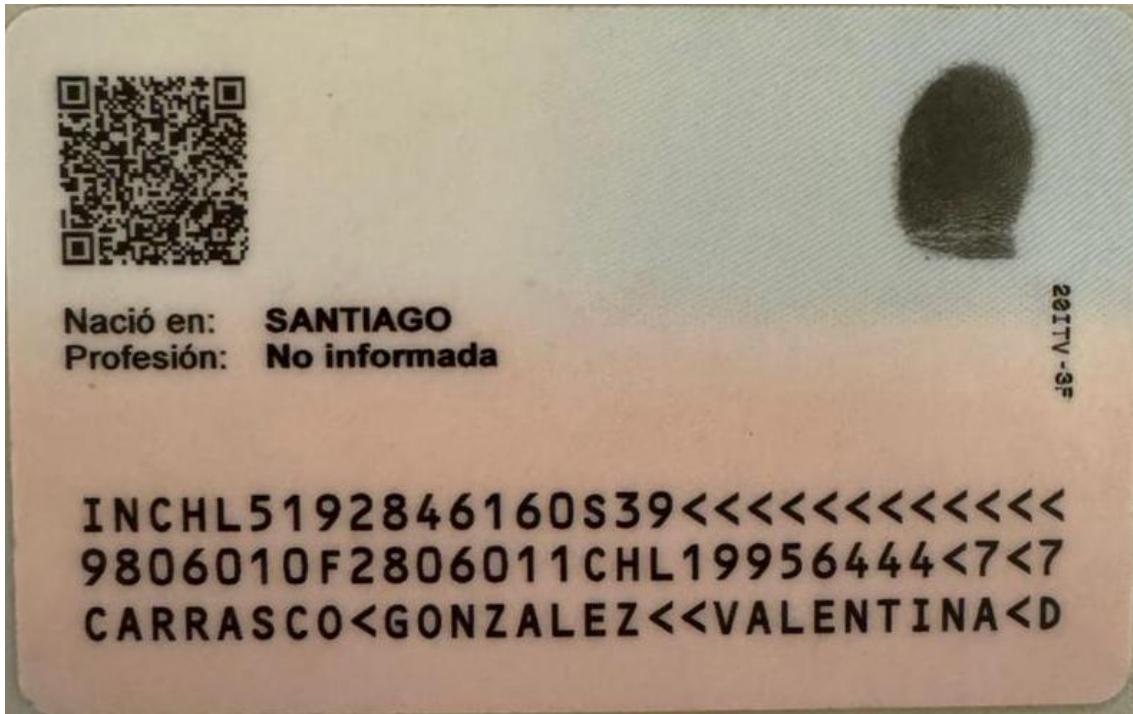
Arrendador
Claudio Navia Alguello
C.I 16.323.971-k



Arrendataria
Valentina De Los Angeles Carrasco Gonzalez
C.I 19.956.444-7









Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

Teléfono:
2 2390 0800

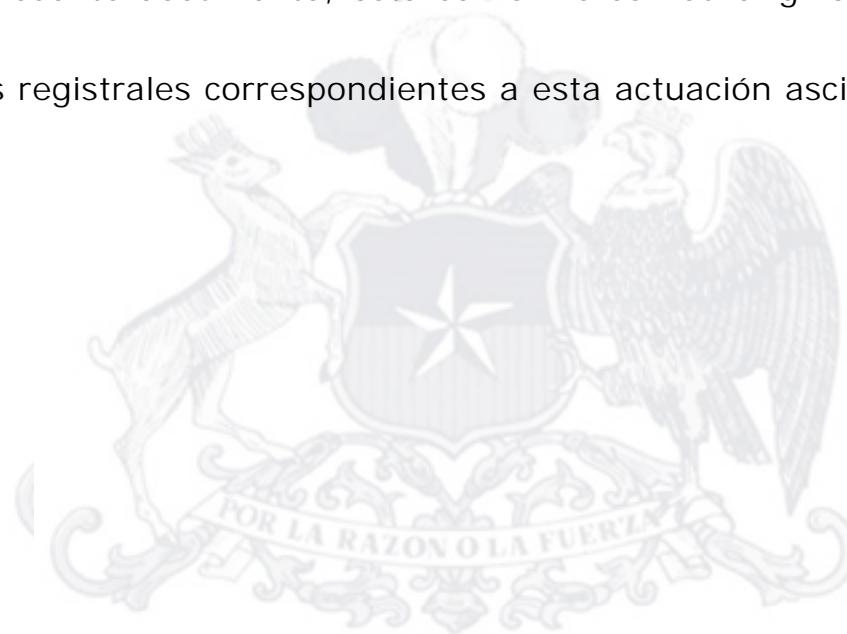
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia Inscripción

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 67530 número 99517 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2015, adjunta al presente documento, está conforme con su original.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 2600.



Santiago, 3 de febrero de 2025.

Carátula 23268138

proc_aut



Código de verificación: cps1630b2a-c
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799.
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión.
Documento impreso es sólo una copia del documento original.



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39498

Nº 99517 Santiago, veintitrés de septiembre del año dos
mil quince.- Don CLAUDIO ARTURO NAVIA ALGUELLO,
C: 10105575 C.I. 16.323.971-K, soltero, de este domicilio,
COMPRAVENTA es dueño del departamento número seiscientos
IVÁN ANDRÉS doce del "Edificio Don Ciro", ubicado en calle
VERDUGO Club Hípico números seiscientos cincuenta al
MARTÍNEZ seiscientos noventa y ocho esquina de Domeyko,
A Comuna de Santiago, Región Metropolitana, de
CLAUDIO ARTURO acuerdo al plano archivado con el número 1754,
NAVIA ALGUELLO 1754-A al 1754-F; y dueño además de derechos en
REP: 103527 proporción al valor de lo adquirido en unión de
B: 1047457 los otros adquirentes en los bienes comunes
F: entre los cuales se encuentra el terreno, que
deslinda: NORTE, Tomasa Alfaro viuda de
Rodríguez; SUR, calle Domeyko; ORIENTE, Carlos
Martínez; PONIENTE, calle Club Hípico, antes
Padura.- Lo adquirió por compra a don IVÁN
ANDRÉS VERDUGO MARTÍNEZ, de este domicilio,
según escritura de fecha treinta y uno de
agosto del año dos mil quince, otorgada en la
notaría de esta ciudad, de don Humberto Quezada
Moreno, Repertorio Número 8227, por el precio
de DOS MIL DOSCIENTAS SESENTA UNIDADES DE
FOMENTO, que se paga en la forma y condiciones
establecidas en la escritura.- El título
anterior está a Fojas 79443 Número 119646 del
año 2010.- Rol de avalúo Número 725-111, Comuna
de Santiago.- Requierente: Banco Santander.-
LUIS MALDONADO C.

Fin del Texto

