

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 1ª Notaria 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-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38803



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 31 de enero del 2025, comparecen don(ña) **FRANCISCA ALEJANDRA SZABO RAMIREZ, C.I. 13.529.082-3**; domiciliado para estos efectos en Luis Rodriguez Velasco N° 4717 Oficina 2, Comuna de Las Condes, en adelante denominado indistintamente como **"Arrendador"**; y don(ña) **EUKAR MARION RODRIGUEZ ROJAS, C.I. 27.960.993-K** y don(ña) **ARISAY SIKIU GARCIA CABALLERO, C.I. 25.296.833-4**, domiciliados para estos efectos en **Coquimbo N° 777 Departamento 1401**, Comuna de Santiago, en adelante denominados indistintamente como **"Arrendatario"**; se ha acordado la suscripción del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD. Don(ña) **FRANCISCA ALEJANDRA SZABO RAMIREZ** es dueño de la propiedad habitacional ubicada en **Coquimbo N° 777 Departamento 1401**, Comuna de Santiago. Dicho inmueble se encuentra inscrito a Foja 54685 Número 80828 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y del año 2015. El Rol del avalúo para efectos de impuesto territorial es el número 2796-573, 2796-636. Comuna de Santiago.

SEGUNDO: DESTINO. Por el presente instrumento, el Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta en este acto, los inmuebles individualizados en la cláusula anterior con el objeto de ser destinados sólo a casa-habitación, que por las características del inmueble en ningún caso podrá ser ocupada por más de 06 personas en total, prohibiéndose cualquier otro uso al señalado en esta cláusula.

TERCERO: DURACIÓN Y ENTREGA. La duración del presente contrato de arrendamiento será de un (1) año, esto es, regirá desde el 01 de febrero del 2025, hasta el 01 de febrero del 2026, plazo que se prorrogará tácita y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año cada uno si ninguna de las partes diera a la otra aviso de su voluntad de ponerle término mediante carta certificada enviada con a lo menos 45 (cuarenta y cinco) días corridos de anticipación a la fecha del vencimiento respectivo. El inmueble se entregará el **01 de febrero del 2025**, suscribiéndose un inventario y envío de fotografías al correo operaciones@cumbregi.com, el cual formará parte integrante de este contrato. Las especies, artefactos y enseres de que da cuenta dicho inventario quedan incluidas en el arriendo y deberán ser restituidas al término del contrato, en igual estado, salvo deterioro y/o desgaste ocasionado por el uso y goce legítimo de la propiedad. Sin perjuicio de lo indicado, durante el primer año el Arrendatario podrá ponerle término anticipado al contrato pagando **una multa equivalente a tres rentas de arriendo**, como indemnización al incumplimiento del plazo pactado. A partir del segundo año, el arrendatario podrá poner término al mismo, dando aviso de término con 45 días corridos de anticipación, sin pago de multa. El Arrendador, por su parte, podrá poner término al contrato antes del plazo estipulado o de su prórroga, dando aviso al Arrendatario con 35 días corridos de anticipación a la fecha de expiración.

CUARTO: RENTA. La renta de arrendamiento mensual será la suma de de **\$220.000- (doscientos veinte mil pesos)**, la que sin perjuicio de los incrementos que pudiera experimentar, se reajustará semestralmente de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), elaborado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o el organismo que lo reemplace o suceda, tomando como base el IPC del mes del presente contrato de arrendamiento, en caso de que existiera IPC acumulado negativo no se realizará ajuste negativo, y deberá pagarse anticipadamente dentro de los **TRES PRIMEROS DIAS DE CADA MES (o el día hábil siguiente)**, depositando el arrendamiento en Cuenta Corriente N° 91081687 del Banco Santander, a nombre de **CUMBRE ASESORIAS LIMITADA**, Rut 77.745.229-0.

El arrendatario se obliga a enviar vía e-mail a operaciones@cumbregi.com la copia del comprobante de depósito del pago o comprobante de transferencia electrónica de arriendo para dar por cancelado el mes de arriendo, siendo además este mismo documento su comprobante de pago e indicando claramente la dirección y unidad objeto del pago. El simple retraso en el pago de la renta, más allá del plazo estipulado precedentemente, constituirá al Arrendatario en mora y deberá cancelar una multa de **\$3.000.- (tres mil pesos) por cada día de retraso**, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula octava del presente contrato.



QUINTO: OTROS PAGOS. El Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad, agua, gas y gastos comunes si los hubiere. En todo caso, el Arrendador podrá exigir en cualquier momento la acreditación del pago de los servicios básicos que afectan al inmueble, debiendo estos encontrarse al día. Queda expresamente prohibido al Arrendatario pactar o repactar deudas, o realizar convenios con empresas de electricidad y agua.

SEXTO: MEJORAS. El Arrendador no tendrá la obligación de efectuar mejoras en la propiedad. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario deberán tener previa autorización escrita del Arrendador. Cualquier modificación o mejora, aún siendo autorizada, quedará a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, salvo que los elementos que forman parte de dicha mejora no puedan ser retirados sin detrimento del inmueble arrendado, y sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter naturaleza o monto.

SÉPTIMO: 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 y 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.

Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctrica; **mantención de artefactos eléctricos, tales como extractor de aire, horno, encimera y termo de agua caliente, todos estos a realizarse anualmente, y en especial a lo señalado en el inventario anexo, todo ello de responsabilidad del Arrendatario.**

De ser necesaria alguna reparación en la propiedad de cargo del Arrendador, como filtraciones de cañerías, problemas en techumbres, y en general de la estructura del inmueble, el Arrendatario deberá dar aviso escrito al Arrendador o administrador de la propiedad, para que él o alguien en su representación proceda a las reparaciones. Si dentro de 10 días corridos al aviso, el Arrendador o el representante no ha solucionado dicho problema, el arrendatario queda facultado para efectuar las reparaciones y descontarlo del monto del arriendo, siempre y cuando se cuente con al menos dos presupuestos.

OCTAVO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

El presente contrato terminará anticipadamente y de pleno derecho por las siguientes causas:

- (a) Si el Arrendatario no paga dentro de los primeros tres días de cada mes la renta estipulada en este instrumento.
- (b) Incurrir en más de 2 veces en atrasos en el pago de la renta con posterioridad al día 3 de cada mes.
- (c) Infracción al Reglamento de Copropiedad del Edificio.
- (d) Establecer convenios de pago, pactar o repactar deudas con empresas de electricidad y agua, tales como ENEL y Aguas Andinas.
- (e) Si el Arrendatario cambia el destino de uso de los inmuebles; cede los derechos provenientes del contrato o subarrienda las propiedades en todo o parte, salvo que conste permiso escrito del Arrendador.
- (f) Si el Arrendatario no mantiene los inmuebles arrendados en buen estado de conservación.
- (g) Si se efectúan modificaciones o alteraciones en las propiedades sin autorización del Arrendador.
- (h) Si el Arrendatario introduce en el inmueble materiales explosivos u otros prohibidos por la normativa vigente, o causa molestias al vecindario por exceso de ruido, malos olores u otras molestias sancionadas por las autoridades municipales, sanitarias o salud del ambiente.
- (i) Si el Arrendatario subarrienda, cede, transfiere o destina la propiedad arrendada a otro sujeto que no sea específicamente para el cual se ha arrendado y que está establecido en este contrato.

NOVENO: ROBOS Y PERJUICIOS EN LOS BIENES DEL INMUEBLE. El Arrendador no responderá en caso alguno por robos o perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de sismo, incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza, ya sea que procedan de causas naturales, caso fortuito o fuerza mayor o intervención de terceros.

DÉCIMO: PUBLICACIÓN DE ANTECEDENTES COMERCIALES. Las partes convienen en que, ante el evento de morosidad por más de 15 días o no pago de rentas de arrendamiento por parte del Arrendatario, el Arrendador estará facultado para enviar dicha información al Boletín Comercial de la Cámara de Comercio de Santiago, para su publicación en registros públicos. Lo anterior, con el objeto de dar cumplimiento a la ley sobre privacidad de antecedentes personales. Todo gasto por concepto de publicación y aclaración de antecedentes será de cargo del Arrendatario.

UNDÉCIMO: MODIFICACIONES AL CONTRATO. El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que sólo valdrá si consta por escrito. La mera circunstancia de que ocasionalmente o durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren situaciones que impliquen transgresión al presente contrato, o el hecho de que el Arrendador o el Arrendatario no ejerzan los derechos que el contrato les otorga, sean los que se expresan en él o los que derivan del mismo en razón de su naturaleza o de la Ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser interpretados o invocados como modificación tácita del contrato, ni privarán del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras, si se estimase conveniente.

DUODÉCIMO: RESTITUCION DEL INMUEBLE. El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente una vez que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total y en buen estado; poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves; además de exhibir los recibos que acrediten los pagos hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de luz, agua, gas, y otros de su cargo.

DÉCIMO TERCERO: VISITAS AL INMUEBLE. El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien la represente pueda visitar el inmueble. Asimismo, el Arrendatario se obliga a permitir su visita, en horario y día acordado mutuamente entre las partes, entre lunes y viernes.

DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, deducido el deterioro normal y legítimo dado por el tiempo; el pago de los perjuicios y deterioros producto del mal uso que se cause en la propiedad, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en garantía al Arrendador. La garantía de este contrato será resguardada a manos del administrador **CUMBRE ASESORIAS LIMITADA, Rut 77.745.229-0**, con expresa facultad de cobro, la suma de **\$330.000.-**, obligándose éste a devolverla, al Arrendatario, dentro de los 60 días de terminado el contrato y restituida la propiedad, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios causados por el Arrendatario, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua potable y gastos comunes, limpieza (aseo industrial, valor aproximado \$60.000.-), mantención de artefactos tales como cocina o encimera, horno, termo eléctrico de agua caliente (mantención anual) y otros; como así mismo daños causados a la propiedad y que se deduzcan del inventario que es parte integrante de este Contrato. **Esta garantía no constituye canon de arrendamiento, aún tratándose del último mes.** En caso de abandono de la propiedad por parte del arrendatario, término anticipado u otra situación de incumplimiento que provoque perjuicio, la garantía no será devuelta y quedará en beneficio del arrendador para mantenerlo indemne de tales circunstancias, sin más trámite ni necesidad de declaración judicial alguna, en carácter de multa no obstante otros derechos.



DÉCIMO QUINTO: RESPONSABILIDAD ENTRE ARRENDATARIOS. En garantía fiel y oportuno de todas y cada una de las obligaciones que contraen los arrendatarios, especialmente el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes, consumos de luz, agua, gas, teléfono y todas cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente instrumento, ambos arrendatarios ya individualizados en la comparecencia se constituyen mutuamente como aval, fiador y codeudor solidario entre ellos. Asimismo, declaran que el compromiso adquirido se hará extensivo hasta que el presente contrato se encuentre finiquitado entre las partes.

DÉCIMO SEXTO: COMISION DEL CORREDOR Y PAGOS. En este acto, el Arrendatario paga al Arrendador, quien recibe conforme, la cantidad de **\$660.000.-** correspondientes al pago del primer mes de arrendamiento por la suma \$220.000.- más a la garantía señalada en Cláusula Décimo Cuarto, además de los honorarios correspondientes al Corredor de Propiedades por comisión el valor del 50% del mes de arriendo.

DÉCIMO SEPTIMO: Las partes designan como su domicilio especial la Comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.



Arrendador
FRANCISCA ALEJANDRA SZABO RAMIREZ
Rut. 13.529.082-3



Arrendatario
Eukar Marion Rodriguez Rojas
Rut. 27.960.993-K



Arrendatario
Arisay Sikiu Garcia Caballero
Rut. 25.296.833-4



 

Visa: TEMPORARIA
Profesión: No informada

IECHL6032681769P02<<<<<<<<<<<
9710050F2309291VEN27960993<K<8
RODRIGUEZ<ROJAS<<EUKAR<MARION<

S07EF-SH

Euler





Servicio Nacional de Migraciones

<https://www.extranjeria.gob.cl/>

Folio:
71865413

7 1 8 6 5 4 1 3

Página 1 de 2

Ampliación de Certificado de Residencia Definitiva en Trámite

Número de Solicitud de Residencia Definitiva: 65173281, SERVICIO NACIONAL DE MIGRACIONES

Identificación del Solicitante

Nombres	Apellidos	Fecha de nacimiento	Documento de identificación	Sexo	País de nacimiento/ Nacionalidad actual
EUKAR MARION	RODRIGUEZ ROJAS	05-10-1997	27960993K	F	VENEZUELA/ VENEZUELA

Datos de Contacto

Domicilio
METROPOLITANA DE SANTIAGO, SANTIAGO, SANTIAGO CENTRO

Fecha de Impresión: 26-01-2025 20:45:00

Válido por 180 días.

Código Verificación:



Código de Verificación:

a5xy cjvp tixe

Verifique la validez de este documento en:
<https://tramites.extranjeria.gob.cl/validador>





Ampliación de Certificado de Residencia Definitiva en Trámite

Número de Solicitud de Residencia Definitiva: 65173281, SERVICIO NACIONAL DE MIGRACIONES

Se advierte que la información que usted nos proporcione se encuentra protegida por la ley 19.628 sobre Protección de la vida privada que resguarda la confidencialidad de los datos entregados. **Teniendo presente que la fraudulencia o falsificación del documento es penada por la ley, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública se reserva el derecho a ejercer acciones legales, ante el evento de verificarse las irregularidades anteriormente indicadas.**



María José González Seguel
Jefa Departamento de Residencias Definitivas

Fecha de Impresión: 26-01-2025 20:45:01

Válido por 180 días.

Código Verificación:



Código de Verificación:

a5xy cjvp tlxe

Verifique la validez de este documento en:

<https://tramites.extranjeria.gob.cl/validador>



N°80828 Santiago, seis de agosto del año dos mil
 JA/JS/MA quince.- Doña FRANCISCA ALEJANDRA SZABO
 C: 9949669 RAMÍREZ, C.I. 13.529.082-3, casada, bajo el
 COMPRAVENTA régimen de separación de bienes, de este
 INMOBILIARIA domicilio, es dueña del departamento número mil
 DOÑA CLAUDIA cuatrocientos uno del décimo cuarto piso, y de
 LIMITADA la bodega número veintinueve del primer
 A subterráneo, ambos del denominado "Condominio
 FRANCISCA Edificio Doña Claudia", con acceso principal
 ALEJANDRA SZABO por calle Coquimbo número setecientos setenta y
 RAMÍREZ siete, Comuna de Santiago, Región
 REP: 84488 Metropolitana, de acuerdo al plano archivado
 B: 1675121 con el número 4718 al 4718 letra E; y dueña
 F: además de derechos en proporción al valor de lo
 adquirido en unión de los otros adquirentes en
 los bienes comunes entre los cuales se
 encuentra el terreno, que deslinda: NORTE,
 parte del sitio veinticinco, hoy propiedad de
 doña Matilde Undurraga viuda de Rojas; SUR,
 calle Coquimbo; ORIENTE, sitio número
 cincuenta, hoy propiedad de don Ricardo Ibarra
 Moreno; PONIENTE, con resto de la propiedad de
 los señores Ibarra.- Los adquirió por compra a
 la sociedad INMOBILIARIA DOÑA CLAUDIA LIMITADA,
 de este domicilio, según escritura de fecha
 veintinueve de mayo del año dos mil quince,
 otorgada en la notaría de esta ciudad, de don
 Pablo Alberto González Caamaño, Repertorio
 Número cuatro mil novecientos setenta y nueve,
 por el precio de TREINTA Y SIETE MILLONES
 SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS
 SETENTA Y NUEVE PESOS, (\$37.684.279), que se
 pagó en la forma y condiciones establecidas en



la escritura.- El título anterior se encuentra
inscrito a Fojas 44381 Número 67302 del año
2013.- Rol de avalúo Número 2796-573, 2796-636,
Comuna de Santiago.- Requirió la presente
inscripción: Bice Hipotecaria S.A.- LUIS
MALDONADO C.
Fin del Texto

IMAGEN REFERENCIAL

