

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_AP38617



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38617

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Viña del Mar, República de Chile, a 30 de Enero del 2025, comparecen: Don **Jonatan Benjamín Valencia Zelada**, Chileno, Soltero, Comerciante, cédula nacional de identidad número: doce millones treinta y nueve mil quinientos sesenta y cuatro guión cinco, con domicilio en calle Luis Henríquez N°741, comuna de Limache, Región de Valparaíso, correo electrónico: jvz@jovaz.cl , Teléfono +569 79964546 y Don **Juan Alfonso Zelada Diaz**, Chileno, Casado, Comerciante, cédula nacional de identidad número ocho millones ciento setenta y un mil, cero treinta y nueve guion dos, con domicilio en calle Navío San Martin N°290, departamento 21A, San Roque, comuna de Valparaíso; ambos como “**LA PARTE ARRENDADORA**” o simplemente “**EL ARRENDADOR**”; y por la otra, Don **Abraham Esteban Zúñiga Orquera** Chileno , Jefe de Garzón , Soltero, cédula nacional de identidad número: Diez y nueve millones quince mil doscientos setenta y dos guión tres, con domicilio en calle Las América N°0671, Condominio Villa Linda, Comuna de Villa Alemana, Región de Valparaíso, correo electrónico abraham.e.z.o@gmail.com , Teléfono +56984004118 como “ **LA PARTE ARRENDATARIA**” o simplemente “**EL ARRENDATARIO**”. Los comparecientes son mayores de edad, quienes han acordado el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y ARRENDAMIENTO. Don **Jonatan Benjamín Valencia Zelada** y **Juan Alfonso Zelada Diaz**, son dueños de la propiedad Casa A, ubicada en calle Purranque N°19, con Acceso por Calle Purranque N°19, Rodelillo, Valparaíso. El inmueble se encuentra en buen estado y equipado con mobiliario; muebles de cocina, closet, cortinas, 2 balones de gas y luces led, para lo cual se hará llegar inventario adjunto al contrato el cual será revisado y firmado por arrendador y arrendatario.

Por el presente acto, Don **Jonatan Benjamín Valencia Zelada** y **Juan Alfonso Zelada Diaz**, dan en arrendamiento los inmuebles individualizados precedentemente a don **Abraham Esteban Zuñiga Orquera**, quien los acepta para sí.

SEGUNDO: USO Y PLAZO. El presente contrato entrará en vigencia el día **1 de Febrero del 2025**, fecha en la que se realizará la entrega material del inmueble para uso habitacional, y tendrá una duración de 12 (doce) meses. Luego de transcurrido dicho plazo, el contrato se renovará tácita y sucesivamente por un periodo indefinido si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término con a lo menos 60 días corridos de aviso a la fecha de restitución del inmueble, mediante comunicación escrita despachada por carta certificada notarial al domicilio de la parte **ARRENDADOR** o **ARRENDATARIO** según sea el caso. En el evento que la parte **ARRENDATARIA** no cumpla con el plazo de 60 días ya indicado, se le aplicará una multa equivalente a la renta que



hubiese correspondido pagar por los días necesarios hasta cumplir dicho periodo. Asimismo, en el evento que la parte **ARRENDATARIA** quisiera poner término al presente Contrato de Arrendamiento antes de cumplir el primer periodo de vigencia, se hará exigible el total de los cánones de arrendamiento hasta cumplir dicho periodo.

TERCERO: RENTA. La renta mensual asciende a la suma de \$250.000- (Doscientos cincuenta mil pesos moneda nacional) los 6 primeros meses, es decir, hasta el mes de Agosto del 2025, a Continuación la renta asciende a \$270.000- (Doscientos setenta mil pesos moneda nacional), el cual deberá pagarse por mes anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes calendario mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente número 37861212 del Banco BCI, a nombre de Jonatan Benjamín Valencia Zelada Rut:12.039.564-5, y enviando copia del respectivo comprobante al correo electrónico; jvz@jovaz.cl

La renta del mes de Febrero corresponde a \$250.000 que equivalen a 29 días del mes y se pagará vía transferencia, antes de habitar. La renta se reajustará cada 12 (doce) meses, en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, o por el organismo que en el futuro lo reemplace. Para estos efectos el índice inicial será el correspondiente al mes anterior a la fecha en que empiece a regir este contrato, y el índice del mes anterior a aquel en que se aplique el reajuste.

CUARTO: GASTOS POR CONSUMOS. Sin perjuicio del pago de la renta de arrendamiento, la parte **ARRENDATARIA** debe pagar oportunamente las cuentas de los servicios básicos domiciliarios de los suministros de agua y luz, y los demás que procedan, en el plazo estipulado por las respectivas compañías que proveen estos servicios. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la parte **ARRENDADORA** para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. El pago del impuesto territorial o contribuciones será de cargo de la **ARRENDADORA**.

QUINTO: MULTA OBLIGACIONES MOROSAS. En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la parte **ARRENDATARIA** devengará a título de multa, una cantidad equivalente al 5% de la renta pactada, por cada día de atraso en el pago de dicha renta a contar del sexto día del mes respectivo. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un abogado la cobranza judicial o extrajudicial, la parte **ARRENDATARIA** deberá pagar el honorario de esta cobranza, más todos los gastos del Receptor Judicial.

SEXTO: SUBARRENDAMIENTO. Al **ARRENDATARIO** se le prohíbe expresamente ceder, transferir, bajo cualquier título, el presente Contrato de Arrendamiento a terceros extraños o a cualquier persona natural o jurídica, ni dar en canje, permuto o cualquier otra forma jurídica de transferencia, las dependencias arrendadas, como también se le prohíbe expresamente subarrendar el todo o



parte del inmueble objeto de este contrato. La infracción dará derecho a la parte **ARRENDADORA** a poner término de inmediato y de pleno derecho al presente Contrato de Arrendamiento.

SÉPTIMO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE. La parte **ARRENDATARIA** está obligada al mejoramiento de todos aquellos desperfectos que se originen por un hecho imputable de esta o de alguna de las personas que se encuentren a su cargo. La propiedad dada en arrendamiento se encuentra en , buen estado, que la parte **ARRENDATARIA** reconoce en este acto, y, asimismo, se obliga a mantenerla en los términos de los artículos 1.940, 1.970, 1.971 y 1.972 del Código Civil, es decir; dar aviso oportunamente, para si cabe el caso, activar la garantía de la inmobiliaria, y así reparar cualquier desperfecto que experimente la propiedad en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, etcétera, y, a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, enchufes, timbres, e interruptores de las instalaciones eléctricas, y todas aquellas reparaciones que tengan el carácter de locativas. La parte **ARRENDADORA** no responderá en caso alguno por daños, inundaciones, hurtos o robos que se produzcan en el inmueble arrendado y que afecte a la parte **ARRENDATARIA** o a sus dependencias o a terceros, en sus personas o bienes derivados de los estragos antes mencionados, sin que su enumeración sea taxativa, cualquiera que sea su causa y lugar de origen, como: inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, cortocircuitos, por defectos de la humedad o del calor, o debidos a otras causas análogas. La parte **ARRENDATARIA** exime a la **ARRENDADORA** de toda responsabilidad civil por daños que sufra esta o sus dependientes o terceros, en sus personas o bienes durante la vigencia del arrendamiento. Por su parte, la parte **ARRENDADORA** se obliga a ; dar aviso oportunamente ante cualquier desperfecto en el funcionamiento realizar todas las reparaciones necesarias del inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabo del tiempo, por causa inevitable o fuerza mayor, a fin de que el inmueble se encuentre en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el presente Contrato de Arrendamiento, para conservar la vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinada, sin derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener a la parte **ARRENDATARIA** en el goce pacífico del arrendamiento por todo el plazo de duración del presente contrato o cualquiera de sus prórrogas.

OCTAVO: MEJORAS. La **ARRENDADORA** no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble. Sin embargo, cualquier mejora o modificación que efectúe la parte **ARRENDATARIA** al inmueble arrendado, serán de cargo de esta, beneficio que quedará para la **ARRENDADORA**, no pudiendo en consecuencia, solicitar reembolso alguno por dichas reparaciones o mejoras. A pesar de lo anterior, la parte **ARRENDATARIA** está facultada para retirar aquellas mejoras que no causen detrimiento al inmueble. Para poder realizar estas mejoras las partes deben estar de común



acuerdo en su implementación y dejarán constancia de esta voluntad en instrumento escrito y firmado por ambas.

NOVENO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD. Serán de cargo de la **ARRENDATARIA** los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad o administración del edificio, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad.

DÉCIMO: VISITAS AL INMUEBLE. En caso de no renovación o se desee vender en los siguientes meses la propiedad, la parte **ARRENDATARIA** se obliga a dar las facilidades necesarias para que la **ARRENDADORA**, quien lo represente, o quien vaya premunido de una orden de visita, puedan visitar el inmueble en los tiempos y horarios convenidos entre las partes con anticipación. Además, el **ARRENDATARIO** se obliga a dar las facilidades necesarias para que la **ARRENDADORA**, o quien la represente, pueda visitar el inmueble al menos dos veces al año para verificar el estado de este, previo horario a convenir entre las partes.

DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. La parte **ARRENDATARIA** se obliga a restituir el inmueble arrendado una vez finalizado este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad. La restitución deberá ser coordinada con la **ARRENDADORA** o quien la represente, al menos, con 5 días hábiles de anticipación del término del presente contrato para la ejecución de los siguientes procedimientos: **(1)** Hacer entrega de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes y servicios básicos como cuentas de energía eléctrica, agua, entre otros; **(2)** Para la coordinación con un inspector, la parte **ARRENDADORA**, o quien la represente, quien levantará el inventario de recepción, el cual será antecedente para la respectiva liquidación de garantía; **(3)** Para la entrega de llaves por parte de la **ARRENDATARIA** al inspector, propietario o representante de este; **(4)** Firmar el correspondiente salvoconducto para la mudanza. En caso de incumplimiento parcial o total de esta obligación, la que impida la restitución de la propiedad, la parte **ARRENDATARIA** deberá seguir cumpliendo todas las obligaciones del presente contrato hasta la entrega conforme del inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO: TÉRMINO. Todas las obligaciones de la parte **ARRENDATARIA** tienen el carácter de esenciales, motivo por el cual, el incumplimiento parcial o total de cualquiera de las obligaciones emanadas de la Ley y del presente instrumento, constituye causal suficiente y plausible para dar término ipso facto al Contrato de Arrendamiento y pedir la restitución inmediata del inmueble ya individualizado, sin perjuicio de las indemnizaciones legales y convencionales que



correspondan. A su vez, se estipula, para el caso que esta convención termine por causal de mora en el pago de la renta de arrendamiento pactada, se hará exigible el total de los cánones de arrendamiento que faltaren para completar el plazo convenido.

DÉCIMO TERCERO: GARANTÍA DE ARRIENDO. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la **PARTES ARRENDATARIA** entrega en este acto a la **PARTES ARRENDADORA** la suma de **\$250.000- (Doscientos Cincuenta mil pesos)**, por concepto de garantía de arriendo (reserva). La parte **ARRENDADORA**, por su parte, se obliga a devolver dicha garantía de la misma forma, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la restitución de la propiedad arrendada sin deudas de ningún tipo por concepto de consumos básicos, gastos comunes y los demás que procedan, quedando desde luego autorizada la **PARTES ARRENDADORA** para cobrar y descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo los detrimientos o deudas por producto de deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos básicos y/o energía eléctrica, agua, gastos comunes, etc. Contra la liquidación de la **ARRENDADORA**, podrá el **ARRENDATARIO** reclamar ante el tribunal que corresponda. La parte **ARRENDATARIA** declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble.

DÉCIMO CUARTO: PROHIBICIONES. Le queda expresamente prohibido a la **PARTES ARRENDATARIA**, además de las obligaciones antes individualizadas, lo siguiente: **a)** provocar, realizar o tolerar ruidos u olores molestos, o perturbar la tranquilidad o la higiene o la seguridad de los inmuebles vecinos; **b)** ingresar a la propiedad arrendada cualquier bien mueble, sustancia, desperdicios, escombros, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada, o cualquier otro que pudiere causar daños y perjuicios a la propiedad o personas; **c)** destinar el inmueble a un objeto distinto del habitacional; **d)** destinar el inmueble arrendado a actos o acciones que vayan en contra de la moral, las buenas costumbres, el orden público o el Reglamento de Copropiedad; **e)** efectuar reformas estructurales tanto en el exterior como en el interior del inmueble arrendado, o realizar cualquier otra modificación o variación material sin el consentimiento expreso y escrito de la parte **ARRENDADORA**; **f)** imputar el mes de garantía al pago de cualquier mes de renta o vigencia del arrendamiento; **g)** celebrar convenios para el pago de las obligaciones establecidas en la cláusula cuarta. Se deja constancia que la parte **ARRENDADORA** autoriza al **ARRENDATARIO** para ingresar mascota a la propiedad.



DÉCIMO QUINTO: SOLVENCIA. La **PARTES ARRENDATARIA** declara expresamente contar con la renta necesaria para pagar el canon pactado.

DÉCIMO SEXTO: INFORME COMERCIAL. La parte **ARRENDADORA** podrá ingresar el nombre de la parte **ARRENDATARIA** en el Boletín Comercial de la Cámara de Comercio y en DICOM, o en cualquier otra base de datos pública, sin necesidad de la autorización posterior de esta, quien en este acto autoriza expresamente a la parte **ARRENDADORA** para tal efecto, en el caso de que se encuentre en mora de pagar el canon de arrendamiento por más de una mensualidad respecto del presente contrato de arrendamiento y de cualquiera de sus prórrogas. La presente cláusula consiste en una autorización expresa a la utilización de los datos señalados, dando cumplimiento con lo presupuestado en la Ley N°19.628 sobre protección de datos de carácter personal.

DÉCIMO SÉPTIMO: CODEUDOR SOLIDARIO. Presente a este acto, comparece don **Kerim Uzziel Vargas Diaz**, Chileno, Técnico Paramédico, Soltero, cédula nacional de identidad número, **19.488.322-6** con domicilio calle Las América N°0671, Condominio Villa Linda, Comuna de Villa Alemana, Región de Valparaíso, correo electrónico mirek9ow@gmail.com, Teléfono +56954150181, quien viene en constituirse CODEUDOR SOLIDARIO de la parte ARRENDATARIA de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato, en especial, de la obligación de pago de los cánones de arrendamiento.

DÉCIMO OCTAVO: DOMICILIO. Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Viña del Mar y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia.

DÉCIMO NOVENO: DECLARACIÓN DE LAS PARTES. Las partes declaran estar en conocimiento de la entrada en vigencia de la Ley N°21.461 que establece el procedimiento monitorio de cobro de rentas de arrendamiento, reconociendo la **PARTES ARRENDATARIA** que, ante la falta de pago oportuna de rentas de arrendamiento, cuentas por gastos comunes y/o de consumos, la parte **ARRENDADORA** cuenta con el derecho irrenunciable para iniciar dicho procedimiento monitorio de cobro.

VIGESIMO: DECLARACIÓN DE INTERMEDIACIÓN. La **PARTES ARRENDADORA** declara que; por una parte la **representación y administración** del inmueble estará a cargo de : **Jonatan Benjamín Valencia Zelada**, cédula nacional de identidad número **12.039.564-5**, correo electrónico : jvz@jovaz.cl , Teléfono +569 79964546. Además La **PARTES ARRENDADORA** declara que ha intermediado en la presente operación la asesora inmobiliaria **Lorena Reyes Campos**, cédula nacional de identidad número **14.318.345-9**, correo electrónico : Lorenareyespropiedades@gmail.com. En consecuencia, paga en este acto la suma de **\$125.000-**



(Ciento veinticinco mil pesos moneda nacional), por sus servicios de intermediación, mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente número **61-84342-6**, del Banco Santander. A su vez, la **PARTIDA ARRENDATARIA** declara que ha intermediado en la presente operación la asesora inmobiliaria **Lorena Reyes Campos** cédula nacional de identidad número 14.318.345-9, correo electrónico; Lorenareyespropiedades@gmail.com. En consecuencia, paga en este acto la suma de **\$125.000.- (Ciento veinticinco mil pesos moneda nacional)**, por sus servicios de intermediación, mediante transferencia bancaria en la cuenta corriente número **61-84342-6**, del Banco Santander.

VIGÉSIMO PRIMERO: ENTREGA DE LA PROPIEDAD. Formará parte integrante del presente contrato el acta en duplicado que se levantará y suscribirán las partes al momento de la entrega material del inmueble, dejando constancia, además, que todas las cuentas de servicios básicos domiciliarios, gastos comunes, impuestos fiscales y municipales, se encuentran al día y sin deuda. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes electrónicamente.

PARTE ARRENDADORA**Juan Alfonso Zelada Diaz****C.I.N° 8.171.039 - 2**

PARTE ARRENDADORA**Jonatan Benjamín Valencia Zelada****C.I.N° 12.039.564-5**

ARRENDATARIO**Abraham Esteban Zúñiga Orquera****C.I.N° 19.015.272-3**

CODEUDOR ARRENDATARIO**Kerim Uzziel Vargas Diaz****C.I.N° 19.488.322-6**



PROMESA DE COMPROVENTA

JONATAN BENJAMIN VALENCIA ZELADA

A

JUAN ALFONSO ZELADA DIAZ

En Valparaíso, a 4 de diciembre de 2024, comparecen: Por una parte: **don JONATAN BENJAMIN VALENCIA ZELADA**, chileno, soltero, comerciante, cédula nacional de identidad y RUT número doce millones treinta y nueve mil quinientos sesenta y cuatro guión cinco, domiciliado en calle casa Luis Henríquez setecientos cuarenta y uno, comuna de Limache; en adelante “**el promitente vendedor**”, por una parte; y por la otra, don **JUAN ALFONSO ZELADA DIAZ**, chileno, casado, comerciante, cédula nacional de identidad y RUT número ocho millones ciento setenta y un mil, cero treinta y nueve guion dos, domiciliado en Navío San Martín dos cientos noventa, departamento veinte y uno A, San Roque, comuna de Valparaíso; en adelante “**el promitente comprador**”, han convenido en celebrar el siguiente contrato de promesa de compraventa:

PRIMERO: Individualización de los derechos del inmueble prometido vender:
Don JONATAN BENJAMIN VALENCIA ZELADA es titular de derechos o cuotas la propiedad, ubicado pasaje Purranque, número diecinueve de Valparaíso y que corresponde al lote siete, rol número ciento ochenta y seis de la Manzana trece de la población Rodelillo Segunda etapa, individualizado en el plano agregado con el número ochocientos diez al Registro de Documentos de mil novecientos setenta y nueve. Los deslindes de la propiedad son los siguientes: AL NORORIENTE: Con lote seis; AL NORPONIENTE: Con lote dos; AL SURORIENTE: con Pasaje Purranque; AL SURPONIENTE: Con parte del lote nueve y con lote ocho, quien adquirió dichos derechos por compra que le hizo a Doña Juana Adriana Zelada Díaz.

DOCUMENTO NO REDACTADO
EN ESTA NOTARÍA

SEGUNDO: Promesa de compraventa.-

Por el presente instrumento, el promitente vendedor don **JONATAN BENJAMIN VALENCIA ZELADA**, promete vender, ceder y transferir al promitente comprador don

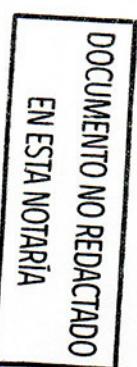




JUAN ALFONSO ZELADA DIAZ, quien promete comprar, aceptar y adquirir para sí, los derechos sobre el inmueble singularizado en la cláusula precedente.-

TERCERO: Precio compraventa.- El precio de la compraventa prometida será la suma de UF 725,95.- (setecientas veinticinco coma noventa y cinco Unidades de Fomento) que pagará el promitente comprador de la siguiente manera: a) una pago inicial de 15.000.000 (quince millones de pesos) equivalente a UF 391,78, los que serán pagados al momento de celebración de la presente promesa de compraventa en dinero en efectivo, lo que se entienden recibidos en conformidad por el promitente vendedor.- b) 36 cuotas mensuales iguales y sucesivas de UF 6,48 las que se comenzaran a pagar los días 5 de cada mes principiando el día 5 de enero de 2025 y terminando el 5 de diciembre de 2027. c) una última cuota de UF 100, la que será pagada el día 5 de enero de 2028. Pagos que se harán a la cuenta corriente N° 37861212 del Banco de Crédito e Inversiones BCI de propiedad del promitente vendedor. Nota: se deja establecido que la cuota final de 100UF se podrá reevaluar su financiamiento entre las partes en caso de no tener la posibilidad de pagarlo al contado al final del plazo.

CUARTO: Firma del contrato prometido: El contrato de compraventa prometido, se celebrará cuando el promitente vendedor haga entrega de los documentos que acrediten la propiedad sobre los derechos que promete vender, libre de todo gravamen, hipoteca, prohibición, embargo y/o litigios, con excepción de las que pueda constituir la misma promitente compradora en la escritura de compraventa lo que no deberá ser superior a un plazo de 180 días, los que podrán prorrogarse por un periodo igual y ultimo si las parte de mutuo acuerdo así lo dispusiesen, pero si así no lo acordaren, las condiciones se entenderán fallidas y el presente contrato se resolverá de pleno derecho por el solo hecho de haber fallado las condiciones precedentemente establecidas, sin necesidad de declaración judicial ni arbitral alguna y sin derecho al cobro de indemnización para ninguna de las partes. La condición se acreditará con los correspondientes certificados de dominio vigente y de hipotecas, gravámenes y litigios, otorgados por el competente Conservador de Bienes Raíces, y demás documentación que solicite el promitente comprador.

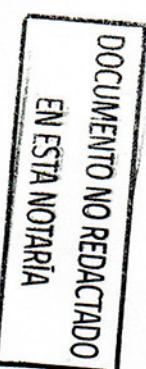




QUINTO: La propiedad objeto del presente contrato de promesa, se venderá como especie o cuerpo cierto, con todo lo construido, plantado y edificado, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen, prohibición, embargo, litigio o hipoteca, derechos preferentes de terceros, expropiaciones, y con sus pagos de contribuciones y cuentas de consumo al día, respondiendo al promitente vendedor del saneamiento en conformidad a la ley. En la compraventa prometida, el promitente vendedor deberá renunciar a toda y cualquier acción resolutoria. El pago de las contribuciones y demás pagos que se adeuden hasta el día de la entrega material de los bienes objeto de esta promesa de compraventa serán de cargo del promitente comprador. –

SEXTO: Gastos.- Todos los gastos notariales que se generen con motivo u ocasión del otorgamiento de este contrato de promesa serán con cargos iguales para las partes, 50% cada una. Los gastos notariales generados por la suscripción del contrato prometido, tales como gastos notariales, impuestos al mutuo, gastos de inscripción en el respectivo Conservador de Bienes Raíces, serán de cargo del promitente comprador.

SEPTIMO: Multas.- Por Incumplimiento en la obligación de suscribir la escritura de compraventa prometida. Para el evento que cualquiera de las partes se niegue injustificadamente a suscribir el contrato prometido, habiendo sido legalmente requerido para ello, la parte cumplidora podrá a su arbitrio optar por las siguientes alternativas: a) exigir el cumplimiento forzado del contrato de promesa de compraventa y conjuntamente con ello reclamar, a título de indemnización de perjuicios moratorios, que las partes avalúan en este acto en forma convencional y anticipada en la suma de 10 Unidades de Fomento por cada día de retardo hasta la suscripción del contrato de compraventa prometido, según su valor vigente al día en que efectivamente se efectúe el pago. Sin embargo, transcurrido más de 60 días desde el vencimiento del plazo en que debió firmarse el contrato prometido sin que se haya firmado, será en este caso, procedente la multa establecida en la letra b) siguiente; o bien, b) pedir la resolución del contrato de promesa de compraventa y conjuntamente con ello, reclamar a título de indemnización de perjuicios compensatoria, que las partes avalúan en forma convencional y anticipada en este acto, el equivalente al 10% del precio pactado para esta compraventa. El solo hecho que una parte no concurra a la firma del contrato



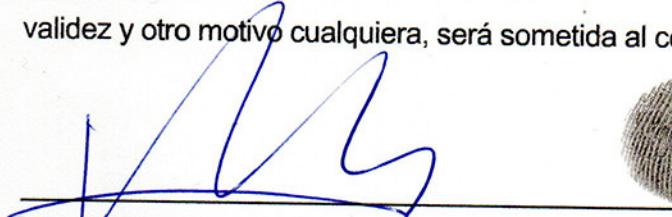


prometido o que concurriendo lo hiciere sin las personas que legalmente debieren concurrir a los efectos de autorizar o de otro modo hacer posible la compraventa, se entenderá como negativa a celebrar el contrato prometido, negativa que se acreditará con el correspondiente certificado del Notario respectivo. Las indemnizaciones establecidas en esta cláusula deberán ser pagadas dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha en que se determine que existe incumplimiento o retardo de conformidad a lo establecido precedentemente, en el domicilio señalado en la comparecencia.

OCTAVO: Domicilio.- Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso.-

NOVENO: Notificaciones.- Todas las notificaciones, avisos y comunicaciones que deban practicarse a las partes con ocasión del presente contrato, se harán, en el caso del promitente vendedor, al correo electrónico jvz@jovaz.cl caso del promitente comprador, al correo electrónico jzelada@mcloud.cl y al correo electrónico asesoriajuridica.hsa@gmail.com. Todo cambio de domicilio deberá ser informado por este mismo medio a la otra parte.

DÉCIMO: Competencia.- Cualquier dificultad, contienda o litigio que se suscite entre las partes a causa o con motivo del presente contrato y su cumplimiento, interpretación, validez y otro motivo cualquiera, será sometida al conocimiento de la Justicia Ordinaria.



JONATAN BENJAMIN VALENCIA ZELADA

12.039.564-5



JUAN ALFONSO ZELADA DIAZ

8.171.039-2

DOCUMENTO NO REDACTADO
EN ESTA NOTARIA

AUTORIZO LA (S) FIRMA QUE PRECEDE (N)
EN LA CALIDAD EN QUE COMPARCE (N)

VALP. 04 DIC 2024

CLAUDIA OLGUÍN VARGAS
NOTARIO PÚBLICO









CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



APELLIDOS

ZÚÑIGA
ORQUERA

NOMBRES

ABRAHAM ESTEBAN

NACIONALIDAD

CHILENA

SEXO

M

FECHA DE NACIMIENTO

08 DIC 1995

NÚMERO DOCUMENTO

534.341.265

FECHA DE EMISIÓN

13 FEB 2024

FECHA DE VENCIMIENTO

08 DIC 2029

FIRMA DEL TITULAR

RUN 19.015.272-3





Nació en: **ALMENDRAL, VALPARAÍSO**
Profesión: **No informada**

35594 - 4/V

INCHL5343412659E35<<<<<<<<<
9512081M2912084CHL19015272<3<8
ZUNIGA<ORQUERA<<ABRAHAM<ESTEBA







2RKIG - 8R

Nació en: VIÑA DEL MAR
Profesión: No informada

INCHL5258770859E35<<<<<<<<
9609233M2609234CHL19488322<6<7
VARGAS<DIAZ<<KERIM<UZZIEL<<<

