

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-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39199



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ARMANDO ESTEBAN AHUMADA MARRÉ

A

JAVIER ALFREDO ESTAY SAAVEDRA y VALERY YACLYN ALFARO ARANDA

En Antofagasta, a 28 de enero de 2025, entre don **ARMANDO ESTEBAN AHUMADA MARRÉ**, Chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad número **16.671.494-K**, email armando.ahumada.m@gmail.com, celular 56 9 50563162, con domicilio en Av. Guanaco Norte 1560, condominio Plaza Verde I, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, como **El Arrendador** de la propiedad, por una parte, y por la otra, don **JAVIER ALFREDO ESTAY SAAVEDRA**, Chileno, soltero, empleado, cédula nacional de identidad número **18.843.381-2**, email javierestay94@gmail.com, número de celular 56 9 57999008, con domicilio en El Oro 8275, comuna de Antofagasta, Segunda Región, como **El Arrendatario** y doña **VALERY YACLYN ALFARO ARANDA**, Chilena, soltera, empleada, cedula nacional de identidad número 18.792.601-7 con domicilio en El Oro 8275, comuna de Antofagasta, Segunda Región, como **La Arrendataria** todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido el siguiente contrato de arriendo.

1° PROPIEDAD: El Arrendador da en arriendo a el arrendatario, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en calle **Alcalde Miguel Rojas Acuña 0165, casa 91, Condominio Chiu-Chiu, ROL 19104-02** que destinará a uso habitacional. Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la circunstancia que el arrendamiento no incluye bienes muebles y, en consecuencia, no procede que El Arrendador pague IVA sobre el precio; y que las especies que quedan incluidas en el contrato, todas son inmuebles por destinación, que son los artefactos y las instalaciones propias del inmueble.

2° RENTA: La renta mensual de arriendo es de **\$800.000 (ochocientos mil pesos)**. Se deja estipulado que el pago de la renta mensual no incluirá el gasto común asociado al condominio. La renta se deberá pagar por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes calendario, dejando constancia de que si el último día hábil corresponde a un día festivo el depósito será el día hábil anterior a su vencimiento. La renta se reajustará cada 12 meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en relación con el período de los 12 meses anteriores al reajuste del precio.

Las partes acuerdan que el pago efectivo se debe realizar durante los primeros cinco días hábiles y por vía transferencia electrónica a la cuenta corriente del propietario Sr. Armando Esteban Ahumada Marré, cédula de identidad N° 16.671.494-K del Banco Scotiabank N° 976395700 con respaldo al email armando.ahumada.m@gmail.com.

3° OTROS PAGOS: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, teléfono, tv cable, gas, agua potable, y demás consumos propios. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos. Se deja constancia que en la propiedad que se arrienda sólo están instalados los servicios de electricidad, gas y agua potable. El resto de los servicios como teléfono, tv cable e internet serán de costo y responsabilidad total del arrendatario.

4° PLAZO: El presente contrato de arrendamiento rige a partir del **01 de febrero del 2025 y hasta el 31 de diciembre del 2025**, ambas fechas inclusive. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente en las mismas



condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso.

Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, o mail acusando recibo de la contraparte, con a lo menos **60 días de anticipación** a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas.

En caso de que el arrendatario quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad, no habrá restitución de los dineros cancelados por adelantado por concepto de arriendo y perdiendo la garantía hecha efectiva al momento de este contrato equivalente a 1 mes de arriendo.

Si con **posterioridad al vencimiento del plazo original** establecido en este contrato, alguna de las partes quisiera ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de carta certificada al domicilio o vía mail al propietario del inmueble, con al menos **60 días de anticipación**.

En el evento de que El arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art. 6° Ley 18.101), sin perjuicio de que deberá pagar, además, a título de multa, una cantidad equivalente al 50% de la referida suma. En consecuencia, si el arrendatario no restituye la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 50%, sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario.

Cada renovación de arriendo quedará informada en anexo de contrato para formalizar el acuerdo de arrendamiento.

5° 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 al uno por ciento (1%) de la renta pactada, por cada día de atraso en el pago. Si como consecuencia del retraso, se le encargare la cobranza extrajudicial, el arrendatario deberá pagar además el honorario de esta cobranza. En caso de existir cobranza judicial el arrendatario deberá cancelar los honorarios del abogado que resuelva el tribunal. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 7ª de este contrato.

6° VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que El Arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble a lo menos una vez al año previa coordinación con a lo menos una semana de anticipación, la solicitud de visita debe ser enviada al correo electrónico de El arrendatario javierestay94@gmail.com o comunicada vía telefónica por la administradora del inmueble.

Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en los dos últimos meses de vigencia del contrato, El arrendatario se obliga a dar las facilidades para mostrar semanalmente tres días distintos el inmueble en horario a convenir entre ambas partes.

7° TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación vía mail, verbal del arrendador o por carta certificada al arrendatario dándose cumplimiento a la cláusula 4° del presente contrato de arrendamiento:

- a. Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato.
- b. Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en el presente contrato de arrendamiento (habitación).
- c. No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- d. Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gas y gastos comunes.
- e. Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador o quien le represente.
- f. Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
- g. Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- h. Efectuar convenios de deudas con las empresas abastecedoras de consumos básicos como luz, agua, gas, servicios de telefonía e internet sin conocimiento y aprobación del arrendador.
- i. No cumplir con el reglamento de copropiedad y/o reglamento interno.



8° MEJORAS: El arrendatario no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar 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 convenirse otra norma por escrito. Toda transformación o mejora en el inmueble deberá contar con la aprobación por escrito del arrendador o de quien lo represente.

Entretanto, se autoriza al arrendatario el montaje de una Microempresa Familiar, pudiendo instalar solamente en el antejardín, con material ligero desmontable, las estructuras necesarias para implementar los espacios de la microempresa. Queda expresamente informado que el arrendatario es responsable de la desinstalación y retiro de todos los elementos instalados, debiendo dejar la zona modificada en igual condiciones a las que fue entregado.

9° MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las "reparaciones locativas" que serán de 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 producen por culpa del arrendatario de las personas por las cuales éste responde. 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 la instalación eléctrica, calefont y agua caliente. El arrendador responderá de los desperfectos que presente el inmueble y sus instalaciones sólo hasta 30 días después de entregado al arrendatario, después de esta fecha estos serán de cargo de la parte arrendataria exceptuando aquellos desperfectos de tipo estructural, desgaste o fatiga de materiales y los ocasionados por causas de fuerza mayor como terremotos, inundaciones que no sean responsabilidad directa del arrendatario, etc. Cualquier notificación de daño o problema con la propiedad debe ser notificada al arrendador del inmueble. Este aviso deberá darse ipso facto o en un plazo máximo de 72 horas de ocurrido el desperfecto. Los daños que pueda incurrir el inmueble o sus dependencias por no aviso o mantención será cargo de la parte arrendataria.

10° GARANTÍA DE ARRIENDO: 1 veces el canon mensual de arriendo, a fin de garantizar la conservación de la propiedad y sus instalaciones, su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega:

- a) La suma de **\$800.000** a través de transferencia bancaria a la cuenta corriente del arrendador por garantía de arriendo equivalente a un mes del valor del arriendo pactado.

El arrendador se obliga a restituir las garantías mencionadas dentro de los **30 DÍAS** siguientes a la fecha en que le haya sido entregada la propiedad arrendada a su entera satisfacción.

El arrendatario, para este efecto, deberá presentar al arrendador todas las cuentas de servicios pagadas hasta el día de la entrega de la propiedad.

El arrendador queda desde el día que entra en vigor el presente contrato autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, agua u otros que sean de cargo del arrendatario.

Para la reparación de deterioros y perjuicios deberá contar con a lo menos dos presupuestos que consideren a personal calificado y en la misma calidad de material con el que cuenta la propiedad.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.



11° RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de este contrato se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituir inmediatamente terminado este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregando las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua, y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término de arrendamiento, se aplicará lo estipulado en el inciso final de la cláusula N.º 4.

El Inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones a las de su recepción, habida consideración del desgaste por su uso natural y debidamente aseado.

12° DOMICILIO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Antofagasta y se someten a la Competencia de sus Tribunales de Justicia.

13° EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO: El presente contrato se otorga en **copia digital por parte de la plataforma firma virtual, notariado**, quedando uno en poder de cada una de las partes.

14° MOROSIDAD: Con el objeto de dar cumplimiento a la ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, El arrendatario faculta irrevocablemente al arrendador o al administrador del inmueble arrendado, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando El arrendatario al arrendador y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

La parte arrendataria cancela por transferencia posterior a la firma del presente contrato la cantidad de \$800.000 equivalente a un mes de garantía y al momento de la entrega física del inmueble el \$800.000 correspondiente al mes de febrero de 2025.

ARRENDADOR:

ARMANDO ESTEBAN AHUMADA MARRE

ARRENDATARIO

JAVIER ALFREDO ESTAY SAAVEDRA

ARRENDATARIA

VALERY YACKLYN ALFARO ARANDA

3RJB0-3F

INCHL5340494410B11<<<<<<<<<<<<<
9412055M2812058CHL18843381<2<3
ESTAY<SAAVEDRA<<JAVIER<ALFREDO



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



APELLIDOS
ESTAY
SAAVEDRA

NOMBRES
JAVIER ALFREDO

NACIONALIDAD
CHILENA

SEXO
M

FECHA DE NACIMIENTO
05 DIC 1994

NÚMERO DOCUMENTO
534.049.441

FECHA DE EMISIÓN
18 ENE 2024

FECHA DE VENCIMIENTO
05 DIC 2028

FINITA DEL TITULAR



RUN 18.843.381-2



REPÚBLICA DE CHILE
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

CVE: 039-CT-CONTRATO DE ARRIENDO AP39199



3PITM-6M

INCHL5335798514H10<<<<<<<<<<<<<<
9410062F3410060CHL18792601<7<7
ALFARO<ARANDA<<VALERY<YACLYN<<

