

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_AP38408



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38408

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Santiago a Enero 30 de 2025, entre Silvana Andrea Aguirre Larraguibel, chilena, Rut 12858514-1 domiciliada en Tte. Cruz 21 depto. 316, comuna de Pudahuel, Santiago, correo electrónico saguirrelarraigibel@gmail.com, teléfono +569985822851, en adelante también denominado "LA PARTE ARRENDADORA", por una parte y por la otra parte, Alejandra Victoria Álvarez Rocha, chilena, RUT 18396337-6, domiciliada en Rio Rhin 156, Maipú, correo electrónico avalarezrocha@gmail.com, teléfono +56926388941, en adelante también denominado "LA PARTE ARRENDATARIA", los comparecientes mayores de edad, quienes exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que consta de las declaraciones y estipulaciones siguientes:

PRIMERO: PROPIEDAD.

"La parte arrendadora" da en arrendamiento la propiedad ubicada en **Flor del Notro 0203 Depto. 508 torre B, El Rosal Oriente, estacionamiento 85 (superficie), bodega 31 (-1), Comuna de Maipú, ciudad Santiago**, a "La parte arrendataria", quien acepta para sí el inmueble antes singularizado. La parte Arrendataria destinará el inmueble exclusivamente a habitación.

SEGUNDO: PLAZO.

El arrendamiento empezará a regir el día **30 de enero de 2025**. La duración del presente contrato será de **1 año**, no obstante, lo anterior regirá desde el **30 de enero de 2025 y terminará el 30 de enero de 2026**. Se entenderá renovado automáticamente por períodos de un año y sucesivos de **12 meses cada uno (por períodos iguales de un año)**, 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 y correo electrónico, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. En caso que la parte arrendataria o arrendadora quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, deberá cancelar el periodo faltante de meses de arriendo a modo de indemnización. Si pasado 1 año, alguna de las partes quisiera ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de carta certificada al domicilio de la otra parte a lo menos con 60 días de anticipación, sin que esto implique multa.

TERCERO: RENTA.

La renta inicial de arrendamiento se fija de común acuerdo en la suma de **\$530.000.-** mensuales; gasto común es un aproximado de \$ 100.000 mensuales; el mes comienza el 30 de enero y los pagos serán los 30 de cada mes; valor mes de garantía \$ 530.000 pagos mediante transferencia a la Cuenta Corriente, Nº36300067926 del Banco Estado a nombre de Silvana Andrea Aguirre Larraguibel, Rut 12858514-1. Mail saaguirrelagarribel@gmail.com. En caso de mora o simple retardo en el pago la renta de arrendamiento se deberá pagar en el siguiente mes el equivalente al 3.5% de la renta pactada por cada día de atraso. Si como consecuencia del retardo se le encarga a un abogado la cobranza judicial, el arrendatario deberá pagar, además, el honorario de esta cobranza, ascendiente al 10% de la suma adeudada, acogiéndose a lo establecido en las cláusulas 3ra y 4ta de este contrato de arrendamiento.

Se deja constancia en este instrumento que el pago inicial es de \$1.060.000.- correspondiente a:

- 1 mes de Garantía **\$530.000.-**
- 1 mes de Arriendo **\$530.000.-**
- 1 mes gasto común **\$100.000, aprox-**
- Gestión corretaje 50% valor del arriendo por ambas partes..



CUARTO: REAJUSTE.

La renta de arrendamiento se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento y hasta la fecha de restitución efectiva del inmueble, **reajuste que se hará cada 12 meses**, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el **Índice de Precios al Consumidor (IPC)** determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, en relación al periodo que medie entre el último día del mes ante precedente al que empieza a regir este contrato y el último día del mes ante precedente a aquel en que debe comenzar a regir el reajuste respectivo, siempre y cuando el IPC no fuere negativo durante todo el período, caso que fuese negativo se mantendrá la renta vigente del periodo anterior y \$20.000.- por cada año de contrato.

QUINTO: SERVICIOS.

El arrendatario estará obligado a pagar, gastos comunes, las empresas de suministros respectivas, la energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos municipales, etc. La parte arrendadora o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

Queda expresamente prohibido a la parte arrendataria suscribir convenios para el pago normal o en mora de estas cuentas de consumos, gastos comunes o servicios especiales.

Se autoriza expresamente a la parte arrendataria para que el pago de estas cuentas de consumo se haga con cargo a su cuenta corriente, tarjetas de crédito o de débito, u otros medios de pago similar.

SEXTO: REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS.

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los servicios especiales, dichos pagos deberán hacerse por la parte arrendataria reajustados en la misma proporción que hubiere variado el Índice de Precios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que haga sus veces, entre el mes ante precedente a aquel que debió hacerse el pago y el mes ante precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además, si hubiere gastos de cobranza judicial estos serán pagados por la parte arrendataria o en el caso de cobranza extrajudicial estos serán pagados a un 10% sobre del valor adeudado, la parte arrendataria pagará dichos gastos.

SEPTIMO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO.

Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR, CEDER O TRANSFERIR, a cualquier título el presente contrato; entregar la tenencia material del inmueble a terceros; hacer variaciones en la propiedad; agujerear o clavar en las paredes, causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas tóxicas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número Primero de este contrato. Se deja constancia en el presente instrumento que el arrendatario declara que el bien inmueble lo habitaran sólo **5 como máximo**, por lo que queda prohibido a la parte arrendataria alojar permanentemente a más personas, si así sucediera, dará derecho a la parte arrendadora para poner término inmediato al contrato de arrendamiento.

OCTAVO: MANTENCION DEL INMUEBLE.

La parte arrendataria declara recibir el inmueble en buen estado de conservación, sin cargos que formular, obligándose en consecuencia, a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta a excepción de fallas por fatiga de material, o fuerza mayor, a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada. También deberá velar que el consumo de los equipos que el arrendatario utilice sea compatible con la capacidad instalada de energía eléctrica.

NOVENO: MEJORAS.

La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga la parte arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, pudiendo la parte arrendataria retirar aquellas mejoras que no causen detrimento al inmueble.



DECIMO: RETARDO EN PAGOS.

El sólo retardo en el pago de arrendamiento mensual a contar del día siguiente al último día indicado para el pago de la renta de arrendamiento y/o de cuentas de servicios o servicios especiales, dará derecho a la parte arrendadora para poner término inmediato al arrendamiento, en la forma prescrita por la ley.

UNDECIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación, reparación de desperfectos y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes, si los hubiere, o servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, extracción de basuras, etc., no incluidos en dichos gastos o servicios. La no restitución de la propiedad en el día señalado, hará incurrir al arrendatario en una multa mensual equivalente al 10% de la renta pactada en este contrato de arrendamiento por cada día de retraso, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios.

DUODECIMO: DAÑOS Y PERJUICIOS

La parte arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o por perjuicios que puedan producirse a los bienes de la parte arrendataria por sismos, terremotos, incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o productos de desórdenes.

DECIMO TERCERO: VISITAS AL INMUEBLE.

La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte arrendadora o quien la represente o quien vaya premunido de una orden de visita, puedan visitar el inmueble en 2 visitas por año para verificar el estado de conservación mantención que se encuentra el inmueble en los horarios que se señalan. Asimismo, en caso que el dueño desee por una parte vender la propiedad, o por otra parte ofrecerla en arriendo como consecuencia de su próxima desocupación, se obliga a mostrarla a lo menos dos veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horarios comprendidos entre las 12 y las 20 horas.

DECIMO CUARTO: 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 (atendido el uso de los bienes y su desgaste normal por el tiempo),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 parte arrendataria entrega en garantía en este acto, a nombre de la parte arrendadora, la suma de **\$530.000.-** que la parte arrendadora se obliga a devolver. Esta garantía se devolverá dentro de los sesenta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros, perjuicios, considerando el desgaste natural por uso de la propiedad y el lucro cesante producto de deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de gastos comunes si los hubiere y/o energía eléctrica, gas, agua, etc.

La propiedad se entrega en excelentes condiciones, pintada, malla de protección, flexibles nuevos (se recomienda el remplazo no más allá de doce meses).

DECIMO QUINTO: PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE RENTAS.

La parte arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes, al pago de las multas o evaluación anticipada de perjuicios convenidos en el contrato o al pago de cualquiera de las rentas de ocupación que se devenguen con posterioridad al término del contrato de arrendamiento y hasta la restitución material de la propiedad.

DECIMO SEXTO: AUTORIZACIÓN.

Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, la parte arrendataria faculta irrevocablemente a la parte arrendadora al administrador del inmueble arrendado, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas del arrendamiento, a través de correo electrónico y/o sistema de mensajería.

arrendado, proporcionando 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 empresa que asuma estas funciones, con el objeto de que sea divulgado, relevando la parte arrendataria a la parte arrendadora y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

DECIMO SEPTIMO: FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO.

Presente a este acto doña Mónica Alejandra Rocha Quinteros, chilena, Rut 7629718-5, domiciliada en Condominio Los Maquis Parcela 77, Curacaví, correo electrónico mrocha06@hotmail.com, teléfono +56977753545; Que a fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que emanan del presente contrato de arrendamiento, viene en constituirse, personal e individualmente, en fiador y/o codeudor solidario de todas y cada una de las obligaciones que emanan del presente contrato y acepta mantener su calidad de fiador y codeudor solidario, hasta en tanto no sea reemplazado, lo que deberá constar por escrito y con la aprobación de la parte arrendadora Silvana Andrea Aguirre Larraguibel, Rut 12858514-1, declara conocer y aceptar su calidad de fiador y codeudor solidario en el presente contrato, que por este acto e instrumento suscribe, sin reparos ni cargos que formular. A mayor abundamiento, está de acuerdo que en el evento de cualquier dificultad no podrá oponer el beneficio de excusión, renunciando desde ya a él y que la demanda notificada válidamente a él, emplaza válidamente a la parte arrendataria.

DECIMO OCTAVO: EMPLAZAMIENTO.

La parte arrendataria confiere poder al fiador y codeudor solidario para ser emplazada por su intermedio en todos los juicios que la parte arrendadora inicie en contra de él, que digan relación con el presente contrato. Este poder es irrevocable por cuanto compromete derechos de la parte arrendadora., (fiador y codeudor solidario) acepta irrevocablemente este encargo.

DECIMO NOVENO Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

Firman este contrato de arrendamiento en 2 ejemplares del mismo tenor y data quedando uno en poder de cada parte.

Arrendador
Silvana Andrea Aguirre Larraguibel

Arrendatario
Alejandra Victoria Álvarez Rocha

Aval y codeudor
Mónica Alejandra Rocha Quinteros







