



Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de 0-WMRZTTHVF6. otorgado el 25 de Marzo de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas.-

Av. Apoquindo 3001, segundo piso, Las Condes.-

Las Condes, 25 de Marzo de 2025.-



723457177890
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 723457177890.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4808-723457177890.-

CONTRATO DE ARRIENDO DE HABITACIÓN

En Puerto Varas, a 1 de marzo de 2025, entre don/doña José Viveros Ceballos, cédula de identidad N° 14.214.217-1, domiciliada en Volcán Codihue MZ12 L11, Mirador de Puerto Varas. Puerto Varas, teléfono de contacto N° 942282169, correo electrónico jiviverosc@gmail.com, en adelante el "Arrendador", y don/doña Katherine Romina Cole Neira, cédula de identidad N° 20.022.216-4, teléfono de contacto N° 993047799, correo electrónico kcoleneira@gmail.com, en adelante el "Arrendatario", han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO. Arrendamiento: Por el presente instrumento, el arrendador en su calidad de propietario del inmueble ubicado en Volcán Codihue MZ12 L11, Mirador de Puerto Varas. Puerto Varas, comuna de Puerto Varas, da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, la "Habitación" sin amoblar, ubicada en Volcán Codihue MZ12 L11, Mirador de Puerto Varas, comuna de Puerto Varas.

SEGUNDO. Destino: La propiedad arrendada, consistente en una habitación, no podrá ser dedicada por el arrendatario, sino a uso habitacional.

TERCERO. Renta: **Uno.** El precio de arrendamiento es la suma de \$100.000 – cien mil pesos, que incluye los gastos comunes (agua, gas, electricidad, internet), la cual se pagará por períodos anticipados dentro los primeros 5 días de cada mes depositándolo en la cuenta bancaria N° 14214217 del banco Banco Estado a nombre de José Viveros Ceballos, C.I. nacional N° 14.214.217-1, correo electrónico jiviverosc@gmail.com. **Dos.** Dicha renta y gastos comunes se reajustarán los meses de enero y julio de cada año de acuerdo a la variación que experimente el Índice Precios al Consumidor (IPC), dictaminado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) o por el organismo que lo reemplace o suceda. **Tres.** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, el Arrendatario pagará por el sólo hecho del retraso, una multa equivalente a \$2.000 (dos mil pesos) por cada día de atraso. El retraso de más de cinco días en el pago de la renta, dará derecho al Arrendador para poner término del presente contrato de arrendamiento.

CUARTO. Duración del contrato: El contrato comenzará a regir del 01 de marzo de 2025, y tendrá una duración de 12 meses. El arrendamiento así pactado se entenderá prorrogado en iguales condiciones, por períodos iguales, si las partes no le ponen término dando el aviso correspondiente en conformidad a la Ley. En caso de poner término anticipado al Contrato, se deberá notificar por carta certificada con 30 días de anticipación al domicilio o email respectivo de cada una de las partes.

QUINTO. Prohibiciones al arrendatario: Queda prohibido al Arrendatario: (a) ceder a cualquier título el presente contrato, sin el consentimiento previo del Arrendador; (b) agujerear en forma excesiva las paredes; (c) destinar el Inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato; (d) causar cualquier deterioro que provoque daño al Inmueble o realizar variaciones estructurales en sus instalaciones, sin previa autorización por escrito del Arrendador; (e) causar molestias a los



vecinos, y (f) introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en el Inmueble. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones, facultará al Arrendador para hacer expirar ipso facto el contrato como si su plazo hubiera vencido, pudiendo solicitar la restitución del Inmueble.

SEXTO. Exenciones del arrendatario: El Arrendatario queda eximido comercial y judicialmente del pago de cualquier deuda o gravamen adquirido por el Arrendador en su calidad de administrador del inmueble, por concepto de contribuciones, hipotecas, impuestos municipales, deudas con casas comerciales o cualquier otro tipo de compromiso comercial.

SÉPTIMO. Administración de los espacios comunes: El Arrendatario, en su calidad de administrador del Inmueble, se compromete a mantener la limpieza y correcto funcionamiento de todos los espacios comunes comprendidos en éste, entendiéndose por éstos: puerta y escalera de entrada, hall recibidor, pasillo principal, baño, cocina y estar. Además, se compromete a mantener el óptimo funcionamiento del acceso a Internet, salvo dificultades puestas por la Empresa Proveedora del servicio. El incumplimiento de los compromisos adquiridos por el Arrendatario en este punto faculta al Arrendador a cancelar ipso facto el contrato de arrendamiento.

OCTAVO. Entrega del inmueble arrendado: El Arrendador hará entrega material del Inmueble al Arrendatario, con esta fecha, poniéndolo a disposición del Arrendatario y entregándole las llaves correspondientes.

NOVENO. Pagos por consumos: El Arrendatario estará obligado, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos comunes por concepto de energía eléctrica, agua potable, gas e internet, los cuales ya están incluidos en el pago del arriendo.

DÉCIMO. Declaraciones del arrendador: El Arrendador declara que se encuentra facultado para arrendar el Inmueble para los fines de uso de este contrato, y que éste se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos, litigios, servidumbres pasivas y deudas de cualquier naturaleza.

UNDÉCIMO. Mantenimiento del inmueble: El Arrendatario se obliga a conservar el Inmueble en perfecto estado de aseo y mantenimiento y, en general, a efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones menores o locativas necesarias para el buen funcionamiento y conservación del Inmueble que no sean de cargo del Arrendador. Serán de cargo del Arrendatario, los gastos que pueden demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias del Inmueble en relación al uso que le dé el Arrendatario.

DUODÉCIMO. Estado del inmueble y perjuicios en él: Uno. El Arrendador no responderá en modo alguno por robos que pudieran ocurrir en el Inmueble o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes del Arrendatario, ya sea por incendio, inundación, y que no fueran imputables a dolo o culpa grave del Arrendador. Dos. El Arrendador responderá, en conformidad a lo que dispone la



Certificado
723457177890
Verifique validez
<http://www.fojas.>

ley, de los deterioros que pueda causar él mismo en el Inmueble, el personal que trabaja con él, o bajo su dependencia, y las personas que le visiten con ocasión de su presencia y domicilio en él.

DÉCIMO TERCERO. Mejoras y venta del inmueble: Todas las mejoras efectuadas en el Inmueble por el Arrendatario, pertenecerán al Arrendador. Para los efectos de este contrato, se entenderán por mejoras toda clase de arreglos, cualquiera sea su naturaleza, que se hagan en el Inmueble.

DÉCIMO CUARTO. Restitución del inmueble: El Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble inmediatamente terminado el contrato de arrendamiento o sus sucesivas prórrogas o renovaciones, antes del día 30, del mes en curso, luego de terminado el mes de garantía; entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del mismo, limpiándolo, pintándolo y poniéndolo a disposición del Arrendador o de quien lo represente y entregándole las llaves correspondientes. Finalmente, el Arrendatario deberá entregar el Inmueble completamente limpio de toda clase de residuos.

DÉCIMO QUINTO. Visitas al inmueble: El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente, pueda visitar el Inmueble.

DÉCIMO SEXTO. Todas las diferencias, dificultades o conflictos que se susciten entre las partes, por cualquier motivo o con relación a la interpretación, cumplimiento, incumplimiento, ejecución, disolución, alcance y cualquier otra materia relacionada con la validez o eficacia de este contrato o que esté relacionada directa o indirectamente con sus cláusulas y efectos, serán sometidas al conocimiento y fallo de los tribunales ordinarios de justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO. Domicilio: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Varas y comuna de Puerto Varas.

En completa conformidad, firman:



Firma arrendador
José Viveros Ceballos
C. I. N° 14.214.217-1

Firma arrendatario
Katherine Cole Neira
C. I. N° 20.022.216-4

