

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_AP39723



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39723



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

GUEVARA CERRATO, RUBY AMPARO

=A=

RIVERA ROMERO, DAILIM CHIQUINQUIRA

En Los Andes, a 04 de febrero del año 2025, comparece doña **RUBY AMPARO GUEVARA CERRATO**, chilena, casada, Inversionista, cédula nacional de identidad número 14.639.527-9, domiciliada en la comuna de Peñalolén, Santiago, en adelante la parte “Arrendadora” ; y por la otra, doña **DAILIM CHIQUINQUIRA RIVERA ROMERO**, venezolana, soltera, Contadora, cédula nacional de identidad para extranjeros número 27.221.130-2, con domicilio en Hermanos Jacinto #181, Depto. Nº308, torre Nº10, Hermanos Maristas, de la comuna y ciudad de Los Andes, correo: dailimrivera@@gmail.com, contacto: +569 41860611, en adelante la parte “Arrendataria”, quienes expresan que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento, que consta en las siguientes cláusulas:

PRIMERO: PROPIEDAD. Doña Ruby Amparo Guevara Cerrato, es dueña del inmueble ubicado en Hermano Jacinto #181, departamento Nº308, Torre Nº10, Condominio Hermanos Maristas II etapa, sin estacionamiento, inscrito a fojas 324 vta. Nº414 del registro de propiedad del año 2017, rol Nº141-444, del conservador de Bienes Raíces de la ciudad y comuna de Los Andes, en adelante el “Inmueble”.

Por este acto, la Arrendadora da en arriendo la propiedad antes individualizada a doña **DAILIM CHIQUINQUIRA RIVERA ROMERO**, para sí y su familia, con el fin de destinarla a uso habitacional, debiendo solicitar autorización por escrito a la parte Arrendadora para destinar el bien raíz a otros giros que no sea el de uso indicado en este contrato. -

SEGUNDO: RENTA. La renta mensual de Arrendamiento será la suma de \$330.000.- (trescientos treinta mil pesos), incluidos los gastos comunes, renta que deberá pagarse en forma anticipada al mes correspondiente, en dinero efectivo o transferencia electrónica a nombre de Ruby Amparo Guevara Cerrato, cuenta vista N°34861042300, Banco Estado, correo: rubyguevaracerrato@gmail.com, a más tardar el día cinco de cada mes. Dicha renta se reajustará anualmente, en la misma proporción o porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) o el índice que lo sustituya, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. El primer reajuste corresponderá hacerlo sobre la renta inicial \$330.000.- (trescientos treinta mil pesos), al décimo tercero mes de firmado el presente contrato, tomando como referencia el mes en que se firma el contrato de arrendamiento y se calculará en base a la variación





experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (IPC), de los doce meses anteriores a la fecha del reajuste.

Para el caso de que el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado de esta forma resultare negativo, la renta de arrendamiento se mantendrá en el monto que tenía el mes anterior al que corresponde aplicar el reajuste. En ningún caso la renta de arrendamiento será inferior al monto que tenía que reajustarse.-

TERCERO: PLAZO. La duración del presente Contrato será de **12 (doce) meses contados desde el día 01 de febrero del año 2025, expirando el día 31 de enero del año 2026.** En caso de que la Arrendataria incumpla y ponga terminó al contrato antes del plazo estipulado, deberá pagar a la **Arrendadora** el equivalente a un mes de arriendo. La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago especificado por término anticipado.-

Transcurrido este plazo de los doce meses y en la forma pactada, el contrato de arrendamiento se prorrogará por períodos de **12 (doce) meses**, iguales y sucesivos, salvo que alguna de las partes comunique a la otra su intención de ponerle término al Contrato mediante carta certificada enviada al domicilio o correo electrónico, señalado en la comparecencia del presente instrumento, con treinta (30) días de anticipación a la fecha en que desee ponerle término efectivo. Se deja establecido que, ante la terminación del contrato bajo la circunstancia señalada en este párrafo, ninguna de las partes deberá pagar a la otra una indemnización por salida anticipada.

CUARTO: MULTAS EN OBLIGACIONES MOROSAS. En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento la parte arrendataria devengará, a título de multa, una cantidad equivalente a UF 0,5, por cada día de atraso en el pago de la renta estipulada, esto es a contar del 6º día del mes. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un abogado la COBRANZA EXTRAJUDICIAL Y O JUDICIAL, la parte arrendataria deberá pagar además los honorarios de esta cobranza, más todos los gastos del Receptor Judicial, como notificación de la demanda judicial, prueba, notificación de sentencia y eventual lanzamiento con fuerza pública.-

QUINTO: SERVICIOS ESPECIALES. La parte Arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de electricidad cliente N°745589-5, que pueden ser pagados en www.chilquinta.cl, agua potable cliente N°736117-3, que pueden ser pagados en www.esval.cl, gas cliente N°99860467, que pueden ser pagados en www.gasco.cl, derechos de aseo domiciliarios deben ser pagados en la página de la municipalidad de Los Andes, con el rol N°141-144, y demás servicios básicos adquiridos que puedan corresponderle al inmueble arrendado, debiendo exhibir los comprobantes de los pagos efectuados cada vez que le sean requeridos por la parte Arrendadora o quien lo represente. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la parte Arrendadora para dar por terminado el contrato de manera inmediata.-





La parte Arrendadora por su parte, declara que todas las cuentas de servicio facturadas a la fecha por concepto de agua potable, luz, y derechos de aseo, se encuentran pagadas.

Será de cargo de la parte Arrendadora el pago de contribuciones, impuestos territoriales, recargos y tasas adicionales que éstos pudieran experimentar.-

SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE. La parte Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte Arrendadora o quien lo representante, pueda visitar el inmueble cuando lo desee. Así mismo, en caso de que el propietario desee vender o arrendar la propiedad en los dos últimos meses de vigencia del contrato, la parte Arrendataria se obliga a mostrarla semanalmente en días y horarios a convenir, fuera del horario laboral.-

SÈPTIMO: Las siguientes transgresiones se considerarán infracciones que acarrearán el término ipso facto del presente contrato:

1. Si la Arrendataria no paga la renta mensual correspondiente dentro del plazo indicado en la cláusula segunda de este instrumento.
2. Si la Arrendataria destinase la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento en su cláusula primera.
3. Si la Arrendataria cede a cualquier título el presente contrato o subarrienda la propiedad en todo o parte.
4. Si la Arrendataria se atrasa en el pago de cualquiera de las cuentas especificadas y no especificadas en la cláusula quinta de este instrumento.
5. Si la Arrendataria hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo por escrito de la Arrendadora.
6. Si la Arrendataria causa molestias a los vecinos, **PROHIBIDO EL INGRESO DE AMIMALES**, si introduce materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
7. Si la Arrendataria contrata, adquiere y/o compra productos asociados para que sean cobrados por medio de las cuentas de servicios básicos.

Las causales indicadas anteriormente, darán derecho a la parte Arrendadora para cesar inmediatamente el arrendamiento, solicitando la restitución inmediata de la propiedad, debiendo la Arrendataria pagar todo lo adeudado. Esto no exime a la Arrendataria de que la Arrendadora pueda exigir judicialmente el pago total de las obligaciones que impone este contrato más los costos del juicio o gastos de cobranza.-

Este contrato no autoriza al tenedor de este, a solicitar convenios de pagos ni aumentos de servicios en las instalaciones de la propiedad arrendada sin la firma de la parte Arrendadora de la propiedad.-





OCTAVO: MEJORAS. La parte Arrendadora no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar la parte Arrendataria quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, salvo aquellas que puedan ser retiradas sin causar daño a la propiedad, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse lo contrario por escrito ante Notario. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y por escrito de la parte Arrendadora.

NOVENO: ROBOS Y PERJUICIOS. La propietaria o Arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse en la misma, incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de la humedad o del calor, o cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

No obstante, los daños que sean producto de deterioro natural o por falla propia de materiales o sistemas como redes de agua, eléctricas u otras existentes serán de responsabilidad de la parte Arrendadora.-

DÉCIMO: GARANTÍA DE ARRIENDO. A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, la parte Arrendataria entrega en este acto a la parte Arrendadora la suma de \$330.000.- (trescientos treinta mil pesos), suma que la Arrendadora se compromete a devolver reajustada de acuerdo al valor del IPC del último mes de arriendo, dentro de los treinta (30) 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 y perjuicios de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado al inmueble, la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario, como también el valor de las cuentas pendientes asociadas al contrato especificadas en cláusula quinta de este instrumento y otras asociadas. Para estos efectos, la parte Arrendataria se obliga a exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el Inmueble, de los consumos de agua, electricidad, derechos de aseo, y otros asociados a la propiedad, etc.-

La parte Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

La garantía no le será devuelta a la parte Arrendataria, si ésta decidiese dejar la propiedad antes de cumplir el período estipulado como plazo, en este contrato. A lo menos que exista causa justificada.

Si la parte Arrendadora decide terminar el contrato anticipadamente, por razones ajenas a la Arrendataria y sin que exista causal derivada de ésta, la parte Arrendadora se compromete a devolver la garantía reajustada de acuerdo al valor del IPC del último canon





cancelado, previa deducción de las cuentas y deterioros que le correspondan a la Arrendataria en caso de existir.-

DÉCIMO PRIMERO: INVENTARIO. La propiedad objeto de este contrato se entrega en el estado y mantenimiento que se detalla en INVENTARIO adjunto, estado que es conocido y aceptado por la parte Arrendataria y que se obliga a restituir, inmediatamente que termine este contrato, en el mismo estado. -

La entrega de la propiedad deberá hacerse mediante desocupación total de la misma, poniéndola a disposición de la Arrendadora o quien lo representa y entregándole las llaves de todas las cerraduras. -

DÉCIMO SEGUNDO: REPARACIONES Y REPOSICIONES. Se obliga a la parte Arrendadora a mantener la propiedad arrendada en situación de servir para los fines para los que fue arrendada y, en general, a efectuar oportunamente, todas las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada indispensables para el arrendamiento.

Será de cargo de la Arrendataria las reparaciones locativas que son aquellas que arreglan los daños o deterioros que se producen por directa responsabilidad o culpa de la Arrendataria, por ejemplo, daños en paredes, rotura de vidrios, reposición de enchufes, arreglos menores de gasfitería, etc. del inmueble arrendado.-

DÉCIMO TERCERO: LEY 19.628. Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, la Arrendataria faculta a la Arrendadora, para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento y/o consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando a la Arrendadora de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.-

DÉCIMO CUARTO: EJEMPLARES CONTRATO. El presente contrato se otorga en dos ejemplares de idéntico tenor, legalizados ante Notario, quedando un ejemplar en poder de la parte Arrendataria, otro ejemplar en poder de la parte Arrendadora.

DÉCIMO QUINTO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN. Para todos los efectos que se deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Los Andes y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.-

DÉCIMO SEXTO: CLÁUSULA SOBRE MOROSIDAD DE LA ARRENDATARIA. Los comparecientes declaran en este acto que se acogen a la Ley N°21.461, publicada con fecha 30 de junio del año 2022, en el Diario Oficial, y que incorpora "medida precautoria de restitución anticipada de inmuebles", y establece procedimiento monitorio de cobro





de rentas de arrendamientos. Se deja constancia que, para estos efectos de lo previsto en la mencionada ley, se solicitó y se tuvo a la vista copia de inscripción de dominio Inscrito a fojas 324 Nº414, del registro de Propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes.-

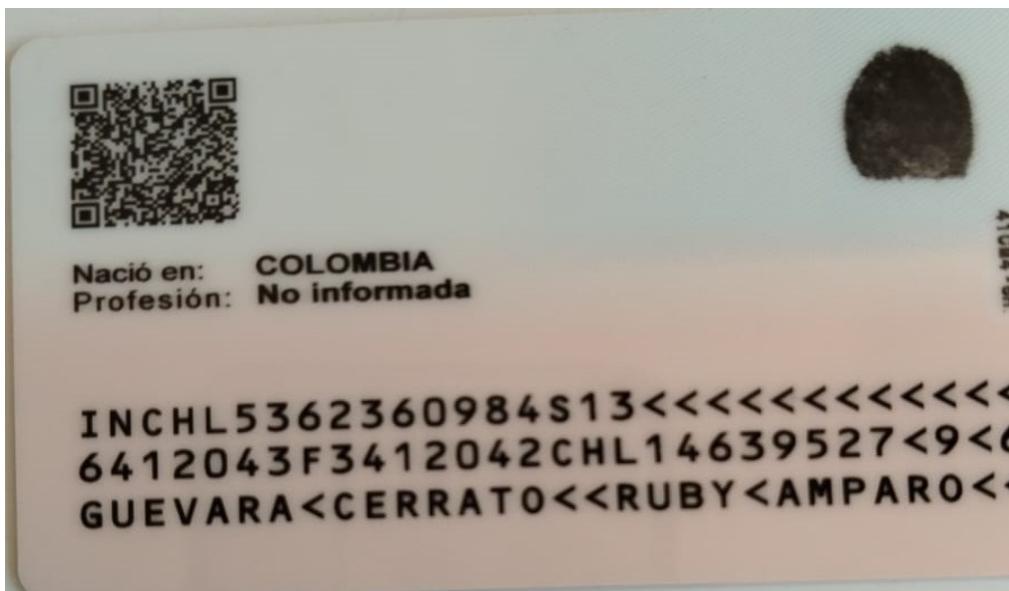
Previa lectura y en señal de conformidad firman las partes.

ARRENDADORA
RUBY AMPARO GUEVARA CERRATO
C.I.Nº14.639.527-9

ARRENDATARIA
DAILIM CHIQUINQUIRA RIVERA
ROMERO
C.I.Nº27.221.130-2

Los Andes, 04 de febrero del año 2025







Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto.

CVE: 039-CT-CONTRATO DE ARRIENDO AP39723



15
16
17

Fs. 324 vta.

18 N° 414 mca - jav LOS ANDES, nueve de febrero del año dos mil diecisiete.- Doña
19 - RUBY AMPARO GUEVARA CERRATO, RUT. N° 14.639.527-9, inversionista, casada y
separada totalmente de bienes, de este domicilio, es dueña del Departamento
20 Número Trescientos Ocho del Tercer Piso, Edificio Diez, del "CONDOMINIO I
21 HERMANOS MARISTAS MANZANA B LOTE UNO", con acceso por Avenida Hermano Jacinto
22 Número Ciento Ochenta y Uno, de esta ciudad, Comuna y Provincia de Los Andes,
23 individualizado en el plano que se encuentra protocolizado bajo el N° 624 al
24 final del Registro de Propiedad del año 2015, a mi cargo.- Los deslindes
25 generales del predio donde se encuentra construido el "CONDOMINIO I HERMANOS
26 MARISTAS MANZANA B LOTE UNO", son: al NORIE, en línea quebrada conformada por
27 tramos de treinta y ocho coma diecinueve metros, de tres coma setenta y cuatro
28 metros, de dieciséis coma dieciocho metros, de dos coma veintitrés metros, de
29 trae coma cero cinco metros, de dos coma cero nueve metros, de ciento uno
30



Conservador de Bienes Raíces
LOS ANDES

2 coma ochenta y un metros, de catorce coma sesenta y cuatro metros, de dieciocho
 3 coma sesenta y siete metros y de diecisiete coma treinta y cinco metros con
 4 Canal Aconcagua; al SUR, en tramos de ciento diecinueve coma cuarenta y cinco
 5 coma metros, de setenta coma veintisiete metros y de diez coma setenta y dos metros
 6 sb con lote D-Cuatro del mismo plano; al ORIENTE, en siete coma cero un metros con
 7 Lote D-Uno del mismo plano, en ciento sesenta y uno coma cero siete metros con
 8 al Cementerio de Los Andes, y en diez coma cuarenta y un metros con Avenida San
 9 José de las Hermanas Hospitalarias; al NORORIENTE, en tramos de veinticinco coma
 10 sb noventa y dos metros, de veintiuno coma cuarenta metros, de veinticuatro metros
 11 y de ciento dieciséis coma cincuenta metros con Cementerio de Los Andes; al
 12 PONIENTE, en tramos de doce coma treinta y nueve metros y de cuarenta y siete
 13 coma treinta y cinco metros con otro propietario, y en tramo de veinticinco coma
 14 veintidós metros con lote D-Cuatro del mismo plano; y al SURPONIENTE, en
 15 doscientos treinta y cinco coma noventa y dos metros con Lote D-Cuatro del mismo
 16 plano.- Se comprendió los derechos proporcionales en los bienes comunes, de
 17 acuerdo a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria y al Reglamento de Copropiedad del
 18 Condominio.- Lo adquirió por compra a la sociedad MAESTRA LOS ANDES S.A.,
 19 representada por doña María Eugenia Iriondo Villagrán, casada, abogado y por don
 20 Francisco Javier Doneyko Cruz, casado, ingeniero comercial, todos con domicilio
 21 en la Comuna de Las Condes, en el precio de mil Unidades de Fomento -1.000 U.F.,
 22 íntegramente pagado.- Así consta de escritura otorgada el nueve de noviembre del
 23 año dos mil dieciséis, en la Notaría Pedro Revaco Hornazabal de Santiago,
 24 Repertorio N° 22.252.- El título de dominio anterior rola inscrito a fjs. 767 N°
 25 406 del Registro de Propiedad del año 2011, de este Conservador.- Rol Avalúo N°
 26 141-444 de la Comuna de Los Andes.- Requirió: don Alberto Rodríguez.

27

28

Conforme con su registro, esta copia de inscripción, Los Andes 04-02-2025.
 CERTIFICO: Que la inscripción de dominio a que se refiere la copia
 precedente, se encuentra vigente, Los Andes 04-02-2025.