

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<sup>a</sup> 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](http://www.ajs.cl) con el siguiente código:**

**039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP28337**



CVE: 039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP28337



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

WLADIMIR EDGAR IRIARTE ARENAS

A

GABRIELA ABRIL ESPINOZA CASTILLO

En Antofagasta de Chile, a 09 de octubre de 2024, comparece don WLADIMIR EDGAR IRIARTE ARENAS, cedula Nacional de identidad número 12.575.446-5, correo electrónico [paulaalejandramp@gmail.com](mailto:paulaalejandramp@gmail.com) por una parte EL ARRENDADOR; y por la otra doña GABRIELA ABRIL ESPINOZA CASTILLO, cedula Nacional de identidad número 18.790.859-0, en adelante "EL ARRENDATARIO". Los comparecientes, mayores de edad, acreditan su identidad con las cedulas antes citadas y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

### PROPIEDAD:

1.- El arrendador tiene la facultad para arrendar la propiedad ubicada en, calle **Avenida Antonio Rendic #3954, Antofagasta**

En este acto el arrendador da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, la propiedad individualizada anteriormente, en los términos y condiciones que a continuación se señalan

La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a **uso habitacional**, no pudiendo este destino ser modificado por el Arrendatario.

Para todos los efectos del presente contrato, se entenderá que el uso y goce a que tiene derecho el ARRENDATARIO consiste en el desgaste normal de la propiedad, antes singularizada que se arrienda, producto del cambio o deterioro en la condición de los bienes o recintos causada por las condiciones climáticas usuales y por el uso y ocupación legítima y ordinaria de los mismos por EL ARRENDATARIO y/o sus familiares

### PLAZO:

2.- El presente contrato regirá por un periodo de **1 año** a contar del día **12 de octubre de 2024** hasta el **12 de octubre de 2025**, después de la fecha de término antes señalada, **el contrato se renovará en forma tácita y automática por períodos iguales y sucesivos de 1 año**, salvo que alguna de las partes diera aviso con 30 días de anticipación para terminar el contrato, mediante correo electrónico al propietario o quien lo represente.

**Las partes acuerdan que, sin perjuicio de los plazos establecidos, el arrendatario sólo podrá poner término anticipado al contrato, después de cumplir el primer periodo de arriendo de 1 año, salvo que, por razones de fuerza mayor, perdida de su fuente de ingresos, traslado de la ciudad, etc., será de común acuerdo entre las partes**





#### **RENTA:**

3.- La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$1.200.000.-** (un millón doscientos mil pesos) y se pagará en forma anticipada entre los primeros cinco días de cada mes de arrendamiento, debiendo depositarla el ARRENDATARIO a nombre del propietario

**Wladimir Edgard Iriarte Arenas**

**Cedula de Identidad 12.575.446-5**

**Cuenta Corriente 62643080**

**Banco Santander**

**Correo [paulaalejandramp@gmail.com](mailto:paulaalejandramp@gmail.com)**

El ARRENDATARIO deberá enviar mensualmente el comprobante de depósito o de transferencia en la cuenta corriente anteriormente indicada, al correo [paulaalejandramp@gmail.com](mailto:paulaalejandramp@gmail.com) sirviéndole este como comprobante y constancia del pago oportuno de la renta.

**SERVICIOS BASICOS** los consumos de agua y luz serán cargo del ARRENDATARIO, sin embargo estos serán pagados por el ARRENDADOR, quien posteriormente enviará las boletas con los consumos correspondiente para ser trasferidos mensualmente con el pago de arriendo.

La mora en el pago de toda o parte de la renta de arrendamiento **contados del día decimo de cada mes constituye en mora** al arrendatario por un periodo de un mes completo para todos los efectos legales, quedando este obligado a pagar a título de multa moratoria, una suma convencional equivalente al 10% de las rentas adeudadas, para cada mes o fracción de mes de atraso en el pago, manteniéndose igualmente su obligación de pagar todas las rentas de arrendamiento hasta el término del respectivo período de vigencia del contrato o de sus respectivas prórrogas, sin perjuicio de que, además, estará obligado a pagar las rentas de arrendamiento y las multas respectivas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble.

#### **REAJUSTE**

4.- La renta se reajustará 1 vez al año de acuerdo con el porcentaje de variación que hubiere experimentado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), en el evento que el IPC sea negativo, la renta de arrendamiento se mantendrá sin variación.

#### **OTROS PAGOS:**

5.- EL ARRENDATARIO, será el responsable de pagar los gastos básicos como energía eléctrica, agua, televisión satelital, internet, estos últimos si es que el arrendatario los desea contratar a su nombre. Respecto de los pagos que deba hacer el arrendador, tales como, Contribuciones de Bienes Raíces, derechos de aseo, éste estará obligado a exhibir al arrendatario los comprobantes de pago o recibos de dinero, según el caso, cuando le sean requeridos.





#### **PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:**

6.- Queda prohibido al ARRENDATARIO, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato; ocasionar ruidos molestos a los vecinos; hacer variaciones en la propiedad arrendada; cambiar tabiques, puertas, ventanas; introducir en la propiedad materias explosivas, destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en el número primero de este Contrato.

#### **MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:**

7.- Se obliga al ARRENDATARIO a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, lavamanos y cocina, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, etc., haciéndolos cambiar o arreglar por su cuenta cuando estos lo necesiten. Realizar la **mantención** anual de **calefón**, la cual se realizó a costo de la propietaria el 15 octubre 2024, por lo tanto, le corresponde al arrendatario efectuarla durante el mes de **octubre de 2025**, (cumplido 1 año de su permanencia) Se obliga igualmente a mantener la propiedad arrendada en situación de servir para los fines para los que fue arrendada 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, librando al ARRENDADOR de las turbaciones de hecho y de derecho que pudieren afectar el uso legítimo y pacífico del inmueble.

#### **MEJORAS:**

8.- El ARRENDADOR, no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble arrendado, las que haga el ARRENDATARIO, **con autorización**, quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento en que se realicen, sin que el ARRENDADOR deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera que sea su carácter, naturaleza o monto, salvo que expresamente y mediante comunicación por escrito se haya convenido su pago o el reembolso del valor invertido o se haya facultado al ARRENDATARIO, para deshacerlas y retirar los materiales.

#### **CONDICIONES DE LA PROPIEDAD:**

9.- **La propiedad que por el presente contrato se da en arrendamiento, se entrega en buen estado de conservación**, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido y aceptado por el Arrendatario, **quién se obliga a conservarla y a restituirla en las mismas condiciones, atendido su uso legítimo, inmediatamente terminado el contrato por cualquier causa**, además debe aviso de inmediato al Arrendador si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de que proceda a su reparación.

**La descripción del inmueble objeto del presente contrato, queda referida en el “Anexo 1 inventario”** el que se anexa a este instrumento y se entiende formar parte integrante del mismo. - Si transcurridos diez días desde esta fecha, no constare reclamo u objeción alguna otorgada por escrito por el Arrendatario, éste se entenderá haber aprobado íntegramente la descripción realizada en el Anexo.





#### **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:**

10.- El "ARRENDATARIO", se obliga a entregar el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del "ARRENDADOR", o quien lo represente entregándole las llaves, recibos que acrediten el pago **de los servicios que estén a nombre del ARRENDADOR** hasta el último día que ocupó el inmueble, servicios especiales y de los consumos de energía eléctrica, agua potable, basura, TV satelital, internet, etc.

#### **DAÑOS EN GENERAL:**

11.- En caso de perjuicios que puedan emanar de un incendio, inundación, filtración roturas de cañerías, efectos de la humedad o el calor, etc., serán de cargos del **ARRENDADOR** a menos que se logre imputar y se acredite que dichos daños o perjuicios se debieron a efectos o deterioros causados, ya sea por culpa o dolo del **ARRENDATARIO**

No obstante, lo expresado con anterioridad, EL ARRENDADOR no será responsable por los perjuicios que se produzcan por vicios ocultos y/o latentes de la construcción, calidad o antigüedad o de los materiales y artefactos usados para la construcción, instalación del inmueble materia del presente contrato. De manifestarse tales vicios, EL ARRENDATARIO los pondrá en conocimiento del ARRENDADOR a fin de que éste efectúe las reparaciones cambios o sustituciones que corresponda. Si EL ARRENDADOR no iniciara las reparaciones, cambios o sustituciones que correspondan, dentro de un plazo de siete días de avisada la manifestación de los ya referidos vicios o, habiéndosele dado inicio dentro de dicho plazo pero no completándose su reparación, reemplazo, sustitución o cambio, según sea el caso, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de su iniciación, EL ARRENDATARIO tendrá derecho a poner término ipso facto al contrato, como si su plazo hubiera vencido o, el arrendatario si lo estimare del caso podrá hacer las reparaciones necesarias, y no esta facultado para descontar de la renta de arrendamiento los gastos incurridos con este fin.

#### **VISITAS AL INMUEBLE:**

12.- El "ARRENDATARIO" se obliga a dar las facilidades necesarias para que el "ARRENDADOR", o quién lo represente pueda visitar el inmueble arrendado con el objeto de que éste pueda constatar si la propiedad se encuentra en las condiciones en que fue arrendada y/o si tuviera algún daños o deterioros que sean necesarios reparar, debiendo siempre el ARRENDADOR darle un aviso por escrito con una anticipación mínima de cuarenta y ocho horas al día de la visita.

#### **DESAHUCIO:**

13.- Las partes están de acuerdo que el desahucio del arrendamiento podrá ser dado por cualquiera de ellas, desahucio, que estará sólo limitado por el plazo estipulado para la vigencia de este Contrato.





#### **GARANTÍA DE ARRIENDO:**

14.- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución oportuna y en el mismo estado en que se reciben; habida consideración del desgaste normal producido por el uso legítimo del inmueble arrendado, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad, sus servicios e instalaciones, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega, en este acto, en garantía al ARRENDADOR la suma equivalente a un período mensual de renta de arrendamiento estipulada, (**\$1.200.000**). El ARRENDADOR se obliga a restituir la garantía como plazo máximo de 45 días después de la recepción de la propiedad, En caso de que el ARRENDADOR, estime que los bienes arrendados no se restituyen en el estado de conservación y aseo pactado por las partes, atendido el natural desgaste por el uso y transcurso del tiempo, deberá dejar constancia de sus observaciones y/o reparos en el Anexo 1 Inventario. Solo las observaciones de que deje constancia el ARRENDADOR podrán ser, si procediere, cubierta con la garantía a que alude esta cláusula.

El hecho de recibir las propiedades sin dejar constancia de sus observaciones en el Anexo 1 Inventario, será manifestación suficiente de recepción conforme de los bienes arrendados por parte del ARRENDADOR. Dentro de los diez días siguientes de recibidos los bienes arrendados, y en caso de estimar, el ARRENDADOR, que deben efectuarse reparaciones en ellos, deberá entregar al ARRENDATARIO tres presupuestos distintos e independientes que señalen los costos y el tiempo que tales trabajos demandarán. Dentro de los quince días siguientes a la entrega de los referidos presupuestos, el ARRENDATARIO deberá manifestar su decisión de hacer las reparaciones por su cuenta o aceptar uno cualquiera de los que le presente el ARRENDADOR. En el caso que el ARRENDATARIO no de respuesta oportuna, se entenderá que opta por el presupuesto de menor valor. En caso de no existir reparos, el ARRENDADOR, deberá hacer devolución de la garantía dentro de los cuarenta y cinco días siguientes de verificada la restitución de los bienes arrendados. La garantía una vez pagada **NO SERÁ DEVUELTA EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO DESISTA DEL ARRIENDO**

#### **PROHIBICIÓN DE IMPUTAR LA GARANTÍA AL PAGO DE RENTAS:**

15.-EL “ARRENDATARIO”, no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

#### **COMISION CORREDORA PROPIEDADES**

16.- Ambas partes pagarán por el servicio de corretaje el 50% del canon de arriendo, debiendo transferir dicho monto a: María Angélica Contreras Rojas C.I. 10.068.717-8 Cuenta Corriente 2140040105 Banco de Chile, correo [propiedadesinnovar@gmail.com](mailto:propiedadesinnovar@gmail.com)



**EJEMPLARES:**

19.- El presente instrumento, se extiende y firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando un ejemplar en poder de cada parte firmante (Arrendador / Arrendatario)

W.E.P.



WLADIMIR EDGAR IRIARTE ARENAS

CED.NAC.ID.: 12.575.446-5

ARRENDADOR

GABRIELA ABRIL ESPINOZA CASTILLO

CED.NAC.ID.: 18.790.859-0

ARRENDATARIO





ANEXO N°1 NVENTARIO

Cantidad	Descripción	Estado
	Pisos de cerámica en living comedor cocina baños estacionamiento	Buenas condiciones
	Piso flotante en dormitorios	Buenas condiciones
	Manillas de puertas	Buenas condiciones
1	Horno eléctrico	Usado funcionando
1	Cocina encimera a gas	Usada funcionando
	Mesada	Buenas condiciones
	Muebles cocina con todas sus manillas	Buenas condiciones
	Ventanas con cortinas	Buenas condiciones
1	Calefón	Mantención por realizar
	lámparas con ampolletas (cocina, sala estar y dormitorio baños)	Buenas condiciones
2	Baño, mueble lavamanos, ducha, tina, espejos	Buenas condiciones
	Enchufes e interruptores	buenas condiciones
	Estacionamiento techado portón manual	Buenas condiciones
1	Llave acceso principal	
1	Llave portón	
2	Cilindros de gas de 15kg cada uno	Vacíos

WLADIMIR EDGAR IRIARTE ARENAS

CED.NAC.ID.: 12.575.446-5

ARRENDADOR

GABRIELA ABRIL ESPINOZA CASTILLO

CED.NAC.ID.: 18.790.859-0

ARRENDATARIO







1UKNHD-BV

Nació en: ANTOFAGASTA  
Profesión: PROFESOR EN EDUCACIÓN FÍSICA

INCHL5177942641B01<<<<<<<<<  
9312111F2412115CHL18790859<0<3  
ESPINOZA<CASTILLO<<GABRIELA<AB







