

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_AP38264



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38264

CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago de Chile a **01 de Febrero del 2024**, comparecen por una parte el Sr. **Jorge Orlando Candia Muñoz** Rut 16.938.919-5, soltero, ingeniero comercial, denominado de ahora en adelante como el **ARRENDADOR y El dueño**, y por la otra parte el Sr. Cristian Santiago Guic Sánchez, Rut 10.985.550-2, casado, ingeniero comercial, domiciliado en Avenida Ossa 1.400 de la comuna de Ñuñoa, casado, ingeniero comercial, teléfono +56998896512 e-mail: cguics@gmail.com, denominado de ahora en adelante como el **ARRENDATARIO**, quienes han convenido el siguiente contrato de arriendo.

CLAUSULAS

PRIMERO: PROPIEDAD; El Arrendador da en arriendo al Arrendatario quien acepta para si el siguiente inmueble ubicado en **Avenida Ossa 1.400, Departamento 212, Bodega 81 y Estacionamiento 78**, de la comuna de Ñuñoa de la ciudad de Santiago.

El inmueble descrito en el párrafo anterior forma parte del Condominio **Ossa 1.400**, ubicado en la comuna de Ñuñoa, sometido al Reglamento de Copropiedad respectivo, debidamente registrado en el conservador de Bienes Raíces de Santiago, además declara conocer y aceptar lo estipulado en el reglamento de Copropiedad del Condominio.

SEGUNDO: DESTINO; El arrendatario se obliga a destinar **el inmueble exclusivamente para uso habitacional**. Esta obligación de El arrendatario es determinante para la celebración del presente contrato.

TERCERO: PLAZO; El arrendamiento regirá a contar del **01 de Febrero del 2024** por el plazo de 12 meses y se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente en las mismas condiciones aquí pactadas. Se podrá poner término al presente contrato no antes de los 12 meses. Posterior a este periodo se podrá dar término a este contrato, con la anticipación establecida por la ley.

Esto quiere decir que El **Arrendador** haya notificado el arrendatario el desahucio o restitución, en la forma establecida por la ley o que El arrendatario haya comunicado por escrito al arrendador su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado. La comunicación debe enviarse mediante carta certificada o notarial, dirigida a la contra parte al domicilio de esta, indicado en el presente contrato, debiendo hacerse el envío de esta carta con una anticipación de un plazo no inferior a 45 días respecto de la fijada para la expiración del presente contrato de arrendamiento, en el evento de que El arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento cualquiera sea el plazo o contrato continuara obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (art.6to ley18.101) sin perjuicio de que deberá pagar además a título de multa, una cantidad equivalente al 50% de la referida suma. El arrendatario quien no restituyera la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenido.

CUARTO: RENTA; La renta mensual de arrendamiento será de **\$1.500.000 (Un millón quinientos mil pesos)**. La que se depositará mensualmente, a más tardar los días 05 de cada mes o el día hábil anterior si este cae en un día no hábil. Depositados en la **Cuenta Corriente del banco de Chile número 167-07-591-**



08 Jorge Candia Muñoz, Rut 16.938.919-5, mail kandia.jorge@gmail.com quien actúa para estos efectos como corredor el dueño del inmueble. Al momento de celebrarse este contrato, el arrendatario ha pagado en efectivo y por adelantado la suma de **\$3.000.000 (Tres millones de pesos)**, correspondientes a los dos primeros meses de arriendo.

La renta de arrendamiento se reajustará durante la vigencia del contrato conforme a la variación que experimente el Índice de precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadística, el reajuste se efectuará anualmente en el mes de Julio, el periodo que medie entre el día que comienza a regir este contrato y los cinco primeros días de dichos meses, operando de esta manera el reajuste en forma anual proporcional.

QUINTO: OTROS PAGOS; El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de gastos comunes, teléfonos, luz eléctrica, agua potable, y demás consumos que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales.

SEXTO: INTERESES EN PAGO DE MORA; En caso de simple retraso o no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o gastos comunes o servicios especiales que corresponda la suma a pagar por El arrendatario devengará intereses corrientes, los que se calcularan sobre la cantidad que represente la renta o gastos comunes al momento de su pago efectivo. **En caso de mora en el pago de la renta de arrendamiento deberá pagar una multa equivalente a \$10.000 (Diez mil pesos) diarios por cada día de atraso en el pago de esta.**

Si el atraso en el pago por parte de El arrendatario hiciese necesaria su cobranza judicial por medio de un abogado, El arrendatario deberá pagar las costas generadas.

SEPTIMO: TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO; Son Causales determino anticipado del contrato.

- 1.-El retardo de diez días a contar del día **siete de cada mes** en el pago de la renta, de los gastos comunes o servicios especiales, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la ley, incurrir en más de dos veces en el atraso de los pagos con posterioridad al día 05 de cada mes,
- 2.-Infracción al reglamento de copropiedad del edificio.
- 3.-Establecer convenios de pagos con cualquier empresa de servicio.

OCTAVO: PROHIBICIONES EL ARRENDATARIO; Queda prohibido al arrendatario subarrendar, o ceder a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad; causar molestias a los vecinos, ingresar al inmueble materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Le queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en el párrafo segundo de este contrato y declara conocer el reglamento de co propiedad. La cesión de arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición o sin ella, hará el arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para El Arrendador. En el caso de que El arrendatario habilite la cuenta telefónica, el arrendatario se hace directamente responsable de las deudas por servicios contratados sin el consentimiento de El Arrendador.



NOVENO: MANTENCION DEL INMUEBLE; Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto estado el funcionamiento de las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas de los flotadores de los excusados y los enchufes, calefacción, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también El arrendatario cuidar y conservar la propiedad arrendada en perfecto estado. Haciéndose El arrendatario en todo caso responsable de negligencia grave conforme a la ley.

DECIMO: MEJORAS; El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar El arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el mismo momento 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 convenir otra norma por escrito.

DECIMO PRIMERO: RESTITUCION DEL INMUEBLE; El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de El Arrendador y entregándole la llave. Además, los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales

DECIMO SEGUNDO: PROPIEDAD DE LOS MUEBLES; En garantía de los derechos de El Arrendador de los muebles propios de inmuebles indicados en inventario adjunto, El arrendatario se obliga mantener el inmueble arrendado, únicamente de su exclusivo dominio, los que no podrá enajenar sin previa autorización de El Arrendador, sin perjuicio de las ventas o reemplazos usuales en el mobiliario, los que no deberán en ningún caso significar una disminución de la garantía de El Arrendador.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDO BIS: ARRIENDO AMOBLADO; El inmueble objeto de este contrato se arrienda completamente amoblado. Ambas partes declaran que el arrendatario recibe el inmueble con el mobiliario y equipamiento descrito en el inventario adjunto, el cual forma parte integral del presente contrato.

El equipamiento básico incluido comprende, pero no se limita a:

- Sala de estar/comedor: Sofá, mesa de centro, comedor con sillas, televisor.
- Cocina: Refrigerador, cocina/encimera, horno, microondas, hervidor, vajilla y utensilios básicos.
- Dormitorios: Cama(s) con colchón, veladores, clósets o roperos.
- Baños: Espejo, mueble lavamanos.
- Otros: Cortinas o persianas, lámparas, calefactor y 2 aires acondicionados.

El arrendatario se compromete a conservar los bienes en buen estado y a restituirllos en las mismas condiciones en que fueron entregados, salvo el deterioro normal por uso.

DECIMO TERCERO: PERJUICIOS DEL INMUEBLE; El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir El arrendatario en caso de



incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor u otros hechos deanáloga naturaleza.

DECIMO CUARTO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD; Serán de cargo de El Arrendador los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DECIMO QUINTO: VISITAS DEL INMUEBLE; El arrendatario se obliga a dar facilidades para que El Arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble.

Así mismo, en caso de que desee venderlo, El arrendatario se obliga a permitir sus visitas a lo menos tres días por semana, durante dos cada día entre las doce y dieciocho horas, a su elección y dará el arrendatario un plazo mínimo de 60 días de la notificación con carta certificada para la restitución del inmueble al arrendador.

DECIMO SEXTO: GARANTIA DEL ARRIENDO; A fin de garantizar la conservación y la restitución de la propiedad en el mismo estado en que la recibe El arrendatario, el estado de las especies y artefactos ya conocidos por El arrendatario se indicaran en inventario que queda en poder de ambas partes; para garantizar el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, por hecho imputable el arrendatario en conformidad a la ley, El arrendatario entrega en este acto la suma de un mes de la renta (del 1er contrato) estipulado equivalente a **\$1.500.000.-** (un millón quinientos mil pesos). Esta garantía será devuelta íntegra a los 45 días de entregado el inmueble a su dueño.

DECIMO SEPTIMO: CLAUSULA PENAL POR TERMINO ANTICIPADO DE CONTRATO; A fin de dar cumplimiento cabal al plazo fijado en el contrato de arrendamiento que se suscribe, de acuerdo a la cláusula Tercero y por motivos distintos a los fijados en las cláusula Séptimo, las partes acuerdan que se fijara como cláusula penal la suma de **\$1.500.000.-** (un millón quinientos mil pesos), lo que equivale a un mes de arriendo o el valor que corresponda de acuerdo a la variación de IPC al momento de ponerle término anticipado al contrato.

DECIMO OCTAVO: FACULTADES DE EL ARRENDADOR SOBRE EL INMUEBLE; El Arrendador queda facultado para enajenar todo o parte del inmueble objeto de este contrato y para ceder y/o restituir en garantía el presente contrato de arrendamiento y/o derechos, acciones y créditos que a su favor emanen del mismo y en general para realizar cualquier acto, contrato o convención respecto de los bienes, derechos y activos aquí mencionados. Debiendo en tal caso, quien haya adquirido para si todo o parte de los derechos del inmueble o los derechos emanados del presente contrato respetar sus cláusulas en la forma en que estas se han acordado entre las partes originalmente contratantes

DECIMO NOVENO: PROHIBICION PARA IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA; El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.



VIGESIMO: RESPONSABILIDAD DE EL ARRENDADOR; El Arrendador se exime de toda responsabilidad civil, legal o criminal que tenga relación con juicios de cualquier índole en que esté involucrado lo intereses de El arrendatario.

VIGÉSIMO PRIMERO: DOMICILIO; Para los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia.

VIGESIMO SEGUNDO: EJEMPLARES. El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando cada parte en poder de uno de ellos.



ARRENDADOR

JORGE ORLANDO CANDIA MUÑOZ

Rut: 16.938.919-5



ARRENDATARIO

CRISTIAN SANTIAGO GUIC SANCHEZ

Rut: 10.985.550-2





