



## Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de  
0-ARRIENDO GUARDIA VIEJA ARRIENDO FIRMADO otorgado el 03 de  
Febrero 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, 03 de Febrero de 2025.-



723457162007  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema..

Certificado N° 723457162007.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F4808-723457162007.-

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**MARIA ISABEL IGLESIAS MUÑOZ**

**A**

**SANDRA EUGENIA PEÑA VASQUEZ**

En Santiago de Chile, a 31 de Enero de 2025 comparecen por una parte “**LA ARRENDADORA**” doña **MARIA ISABEL IGLESIAS MUÑOZ**, chilena, casada, Cirujano Dentista, cedula nacional de identidad N° 8.214.087-5, domiciliada en calle Los Juncos N° 225, comuna de Las Condes, y por otra parte “**LA ARRENDATARIA**”, doña **SANDRA EUGENIA PEÑA VASQUEZ**, chilena, soltera, Independiente, cedula nacional de identidad N° 8.436.096-1, con domicilio para estos efectos en San Jorge 1815, comuna y ciudad de Osorno, Región de Los lagos y de paso por esta, quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que se indica en las siguientes cláusulas:

**1º PROPIEDAD:** La Arrendadora da en arriendo box dental ubicado en la oficina N° 712 del edificio ubicado en Guardia Vieja N° 255, comuna de Providencia. El inmueble se encuentra inscrito a fojas 32.261 Número 48.594 del Registro Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2014. Se deja constancia que el box dental contiene: equipo dental marca ROSON, Autoclave, Hemosuctor, Equipo de rayos X de pared marca Belmont y Se comparte sala de recepción, sala de baño, compresor y equipo autoclave. Deberá también LA ARRENDATARIA cuidar y mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. Sin perjuicio de lo señalado, además de la arrendataria, se autoriza para que use el bien arrendado únicamente a don **SEBASTIAN JOSE BIDEGAIN PEÑA**, chileno, soltero, cirujano dentista, cedula nacional de identidad número 17.863.139-K, más uno o dos profesionales adicionales como ortodoncista o endodoncista para complementar su actividad de atención dental, sin que esto signifique subarriendo, sin posibilidad de ceder u subarrendar a otra persona el box dental arrendado.

**2º DESTINO:** La Arrendataria se obliga a destinar el inmueble única y exclusivamente al uso COMERCIAL U OFICINA. La aceptación de la presente cláusula por parte del Arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato. El presente contrato de arrendamiento se encuentra sujeto a la condición resolutoria consistente en que la arrendataria no obtenga, por motivos no imputables a ella, los permisos y autorizaciones que sean necesarios para aprobar las instalaciones, habilitaciones o modificaciones que deba realizar a la superficie arrendada para el desarrollo de su giro, tales como permisos de Obra Menor, de Edificación, Certificados de Recepción Final, si fuesen necesarios, y todos los demás que fueren procedentes para cumplir con la normativa legal, reglamentaria, sanitaria o cualquier otra aplicable por parte de los organismos públicos que sean pertinentes. El otorgamiento de los permisos, autorizaciones y certificados señalados constituyen un elemento que las partes elevan a la categoría de esencial, dado que el inmueble se arrienda única y exclusivamente para su desarrollar el giro consulta médico-dental. Se



deja expresa constancia que esta condición ha sido estipulada en beneficio exclusivo de la arrendataria, por lo que es especialmente renunciable por ella

**3º PLAZO:** El arrendamiento regirá desde el día 1 de febrero de 2025, y tendrá una duración de **UN AÑO**, el que se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de un año, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de ponerle término, con una anticipación de al menos 60 días, situación que deberá ser notificada a la contraparte mediante Carta Certificada y/o correo electrónico remitido a los domicilios/direcciones de correo electrónico señalados en el presente instrumento. Sin perjuicio de lo indicado en esta cláusula, la ARRENDATARIA podrá poner término al contrato de arrendamiento una vez transcurrido seis meses de vigencia del contrato, solo por causa de fuerza mayor acreditada, para lo cual deberá dar aviso a la ARRENDADORA con un plazo no menor a 30 días por carta certificada.

La entrega material del respectivo inmueble a La Arrendataria se realizará a contar del 1 de Febrero de 2025.

**4º RENTA:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$501.400.- (quinientos un mil cuatrocientos pesos)** servicios básicos y gastos comunes incluidos, reajustable anualmente según IPC (Índice de Precios al Consumidor). Los arriendos se cancelarán durante los primeros cinco días de cada mes vía transferencia electrónica, depositando el valor de éste en la Cuenta Corriente N° 25202758 de Banco BCI Rut: 8.214.087-5 a nombre de **MARIA ISABEL IGLESIAS MUÑOZ** mail a nombre [isaiglesiasm@hotmail.com](mailto:isaiglesiasm@hotmail.com)

Por este acto se deja constancia que la parte arrendataria hace entrega al arrendador la suma de dinero que asciende a **\$501.400.- pesos** monto correspondiente al canon de arriendo del mes de Febrero de 2025.

**5º INTERESES EN CASO DE MORA:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, La Arrendataria deberá pagar una multa equivalente al 1% por cada día de atraso en el pago efectivo, la cual deberá ser cancelada juntamente con el mes atrasado.

Si el atraso en el pago por parte de la Arrendataria hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, éste deberá pagar, además, un 15% sobre la suma total adeudado, a título de Honorarios de Cobranzas Extrajudicial.

**6º TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Se podrá poner término al contrato, en forma unilateral, en cualquier momento, en los siguientes casos:

- a) Que LA ARRENDATARIA se retarde en más de cinco días en el pago de la renta, así como el no envío o entrega de la respectiva copia de la boleta de depósito que da cuenta del pago.
- b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble. **La cesión del arrendamiento o subarrendamiento** con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.
- d) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- e) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo y escrito por parte del arrendador.
- f) No conservar y mantener los espacios interiores y exteriores del inmueble.



- g) No permitir la revisión y visita del arrendador al inmueble, de acuerdo con la ley y normativa vigente.
- h) Si en forma notoria cualquiera de los ocupantes de la propiedad ejecutare reiteradamente hechos que perturben la tranquilidad o seguridad de los vecinos del edificio o condominio.
- i) Si en la propiedad se cometieran hechos inmorales y graves o que atenten contra las buenas costumbres o el orden público.

**7º MEJORAS:** La Arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga La Arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas sin que La Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquier sea su carácter, naturaleza o monto, pudiendo La Arrendataria retirar aquellas mejoras que no causen detrimiento en el inmueble.

**9º RETARDO EN PAGOS:** El solo retardo de **5 (Cinco)** días en el pago de la renta de arrendamiento, contando este plazo desde el día **5 (Cinco)** de cada mes, dará derecho a La Arrendadora para poner término inmediato al arrendamiento, en forma prescrita por la ley.

**10º CORRESPONDENCIA DE LA ARRENDADORA:** Cualquier tipo de correspondencia que llegue a la propiedad arrendada, que sea dirigida a La Arrendadora, especialmente el formulario de pago de Contribuciones, La Arrendataria deberá dejarlas en conserjería, dándole aviso al Administrador.

**11º MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:** Serán obligaciones de La Arrendadora mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento en forma oportuna y eficaz todas las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las “reparaciones locativas” que serán de cargo de la Arrendataria.

Se entenderá por “reparaciones locativas” aquellas que, según la costumbre, son normalmente de cargo de y, en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa de la Arrendataria o de las personas por las cuales éste responde.

Especialmente, se considerarán “reparaciones locativas” las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los baños, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica.

Se deja constancia que sillón dental ubicado en el box arrendado, recibe mantención semestralmente por Dental América, cuya visita técnica tiene un valor aproximado de \$45.000.- pesos que la parte arrendataria debe costear. En caso de reemplazo de alguna pieza desgastada, se le agrega al valor señalado anteriormente. Al momento de la entrega del box dental arrendado, la ARRENDADORA hará entrega de certificado de mantención al día y sin fallas.

**12º RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** La Arrendataria se obliga a restituir mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de La Arrendadora, y entregándole todas las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago de las rentas de arrendamiento hasta el último día que ocupó el inmueble.

La Arrendadora no podrá pedir la restitución de la propiedad antes del vencimiento del contrato, es decir, antes del 31 de enero de 2026. Una vez transcurrida esta fecha, y en el caso de existir



renovación del contrato, La Arrendadora deberá avisar con al menos 60 días de anticipación para poder pedir la restitución de la propiedad y, de esta manera, poner término al presente contrato.

La Arrendataria no podrá poner término al contrato antes del vencimiento del contrato, es decir, antes del 31 de enero de 2026. Una vez transcurrida esta fecha, y en el caso de existir renovación del contrato, La Arrendataria deberá avisar con al menos 60 días de anticipación, comunicación que deberá hacer por escrito a La Arrendadora mediante carta certificada o notarial, a sus respectivos domicilios, indicados en el presente contrato. Si por cualquier causa, La Arrendataria debe dejar la propiedad antes del cumplimiento del primer año de contrato, o sea, antes del 31 de enero de 2026, La Arrendataria estará obligada a seguir cancelando los meses de arriendo hasta que se cumpla la fecha de término del contrato o La Arrendadora logre conseguir un nuevo Arrendatario y a su vez, deberá cancelar la comisión correspondiente La Arrendadora por la gestión del nuevo arriendo. Todo esto se acreditará firmando un Finiquito de Arriendo.

Sin perjuicio de lo indicado en esta cláusula, la ARRENDATARIA podrá poner término al contrato de arrendamiento una vez transcurrido seis meses de vigencia del contrato, solo por causa de fuerza mayor acreditada, para lo cual deberá dar aviso a la ARRENDADORA con un plazo no menor a 30 días por carta certificada.

**13º PERJUICIOS DEL INMUEBLE:** La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad, o por perjuicios que pueda sufrir La Arrendataria en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes y otros hechos de análoga naturaleza.

**14º VISITAS AL INMUEBLE:** La Arrendataria se obliga a dar todas las facilidades necesarias para que La Arrendadora, o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, revisar su estado de mantención, con una periodicidad máxima de seis meses. Asimismo, en caso de que deseé vender o volver a arrendar éste, La Arrendataria se obliga a permitir su visita previo acuerdo con La Arrendadora, al menos dos días a la semana en horarios hábiles e inhábiles.

**15º GARANTÍA DE ARRIENDO:** Con el objeto de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que El Arrendatario la recibe, la devolución y la conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario por realizarse al momento de la entrega del inmueble, el pago de los perjuicios y daños que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de lo estipulado en este Contrato, La Arrendataria entrega a La Arrendadora en Garantía, la cantidad de **\$501.400.- (Quinientos un mil cuatrocientos pesos)**, correspondiente a 1 mes de renta. Asimismo, La Arrendadora se obliga a restituir a la Arrendataria, igual suma reajustada a la fecha del término efectivo del contrato, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se ha hecho entrega de la propiedad, quedando autorizada La Arrendadora para descontar de la garantía mencionada el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de La Arrendataria, que se hayan producido.

**16º CODEUDOR SOLIDARIO:** Si por cualquier causa, la ARRENDATARIA no pueda pagar sus compromisos de ARRIENDO, ésta deuda será inmediatamente cobrada a su Codeudor Solidario don **SEBASTIAN JOSE BIDEAGAIN PEÑA**, Chileno, soltero, cirujano dentista, cédula nacional de identidad número 17.863.139-K, domiciliado para estos efectos en Eliodoro Yáñez N° 964, dpto. 32, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, quien declara conocer todas las obligaciones y cláusulas del presente contrato y se obliga a responder solidariamente con la Arrendataria en cada una de ellas.





**17º PROHIBICIÓN DE IMPUTAR GARANTÍA DE LA RENTA:** La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la mencionada garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

**18º DOMICILIO:** Para todos los efectos del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

---

**MARÍA ISABEL IGLESIAS MUÑOZ**

C.I.: 8.214.087-5

ARRENDADORA

---

**SANDRA EUGENIA PEÑA VASQUEZ**

C.I.: 8.436.096-1

ARRENDATARIA

---

**SEBASTIAN JOSE BIDEGAIN PEÑA,**

C.I.: 17.863.139-K

CODEUDOR SOLIDARIO





Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440 Teléfono:  
Santiago 2 2390 0800

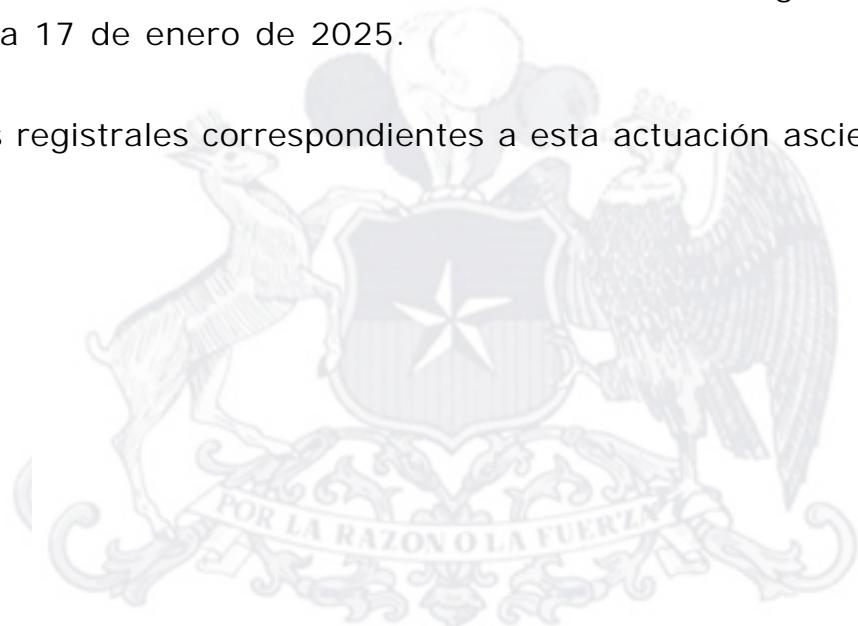
[www.conservador.cl](http://www.conservador.cl)  
[info@conservador.cl](mailto:info@conservador.cl)

## Registro de Propiedad

### Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 32261 número 48594 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2014, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 17 de enero de 2025.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$ 4600.



Santiago, 20 de enero de 2025.



Carátula 23210308

proc\_aut



Código de verificación: cpv1622944-0  
[www.conservador.cl](http://www.conservador.cl)

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799.  
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en [www.conservador.cl](http://www.conservador.cl), donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión.  
Documento impreso es sólo una copia del documento original.

página 1 de 3



Certificado  
723457162007  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>

Nº 48594 Santiago, ocho de mayo del año dos mil  
LH/PC/OI catorce.- Doña MARIA ISABEL IGLESIAS MUÑOZ,  
C: 8391245 C.I. 8.214.087-5, casada, quien actúa en virtud  
COMPRAVENTA del artículo ciento cincuenta del Código Civil,  
"SCOTIABANK SUD de este domicilio, es dueña de la oficina  
AMERICANO" número setecientos doce del edificio denominado  
A "Edificio Europa", ubicado en calle Guardia  
MARIA ISABEL Vieja número doscientos cincuenta y cinco,  
IGLESIAS MUÑOZ Comuna de Providencia, Región Metropolitana, de  
REP: 35122 acuerdo al plano archivado con el número 3773 y  
B: 684788 3773-A a la J; y dueña además de derechos en  
F: 436348 proporción al valor de lo adquirido en unión de  
los otros adquirentes en los bienes comunes  
entre los cuales se encuentra el terreno, que  
deslinda: NORTE, en línea recta de veintinueve  
coma treinta y cinco metros con propiedad  
vecina y luego en un trazo de quince coma  
cincuenta y tres metros con propiedad vecina;  
SUR, en una línea recta de quince coma ochenta  
y cinco centímetros con franja expropiada por  
la Ilustre Municipalidad de Providencia;  
ORIENTE, en tres coma cero cinco metros con  
propiedad vecina y en cincuenta y cinco coma  
ochenta y cinco metros con franja expropiada  
por la Ilustre Municipalidad de Providencia;  
PONIENTE, en veinte coma ochenta metros con  
propiedad vecina y en línea recta de treinta y  
ocho coma treinta y cinco metros con otras  
propiedades vecinas.- La adquirió por compra a  
"SCOTIABANK SUD AMERICANO", de este domicilio,  
según escritura de fecha veintiséis de  
diciembre del año dos mil ocho, otorgada en la  
notaría de esta ciudad, de don Juan Ricardo San



Martín Urrejola, Repertorio Número 34468, por  
el precio de VEINTISIETE COMA NOVENTA Y TRES  
UNIDADES DE FOMENTO, pagado al contado.- El  
título anterior está a Fojas 23254 Número 19100  
del año 1996.- Rol de avalúo Número 928-305,  
Comuna de Providencia.- Requierente: María  
Isabel Iglesias Muñoz.- LUIS MALDONADO C.

Fin del Texto

Pag: 9/9  
Firmado por:  
SANDRA EUGENIA PEÑA VÁSQUEZ  
8436096-1  
31-01-2025 11:14



Firmado por:  
SEBASTIÁN JOSÉ BIDEGAIN PEÑA  
17863139-K  
31-01-2025 09:37



Firmado por:  
MARÍA ISABEL IGLESIAS MUÑOZ  
8214087-5  
31-01-2025 10:41



Certificado  
723457162007  
Verifique validez  
<http://www.fojas.cl>



Verifique el documento en el siguiente enlace:  
<https://visualizador.certificadoradelsur.cl/visualizador/verificarDocumentoWeb.jsp>

Código de verificación: RS-HE-5F-67A2652

Verificación disponible hasta el 31-01-2026