

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra 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 1ª Notaría de Independencia, a las 16:55 horas del día 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 Excm. 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\_AP38711**



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Santiago de Chile, a 30 de Enero del 2025, comparecen: por una parte, doña **JEANNETTE JOHANNA ORTIZ CARRASCO**, chilena, casada con separación de bienes, empleada, **cédula de identidad número 8.778.323-5**, domiciliada para estos efectos en calle Bosques Nativos N° 6022, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, teléfono celular número +569 93188172, correo electrónico **jeanne\_oc@yahoo.es**, en adelante **"LA ARRENDADORA"**; y por la otra parte, doña **MARÍA CLAUDIA MOYA VALENZUELA**, chilena, casada con separación de bienes, empleada, **cédula de identidad número 10.505.444-0**, domiciliada en calle Lagos el Sur N°43, comuna de Nancagua, VI Región, teléfono celular número +569 40102741, correo electrónico **claudia.moya.002@gmail.com** y **Don LUIS GASTÓN RIVEROS GONZALEZ**, , casado con separación de bienes, empleado, **cédula de identidad número 10.736.010-7**, domiciliado en calle Lagos del Sur N°43, comuna de Nancagua, VI Región , teléfono celular número +569 92263455, correo **griverosgo@gmail.com**. En adelante **"LOS ARRENDATARIOS"**; todos os mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas y exponen, que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento que se indica en las siguientes cláusulas:

**1° PROPIEDAD:** La Arrendadora, da en arriendo el **Departamento número 181 B, ubicado en el piso 18, del Edificio B, con ingreso por calle San Eugenio número 1085, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana**, cuyo título se encuentra inscrito a **fojas 67183, Número 64362** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **Santiago** del **2005**. En adelante, indistintamente como el "inmueble" o la "propiedad".

**2° DESTINO:** Los Arrendatarios se obligan a destinar el inmueble única y exclusivamente al uso **HABITACIONAL**. La aceptación de la presente cláusula por parte de la Arrendataria es determinante en la celebración del presente contrato.



**3º PLAZO:** El arrendamiento regirá desde el **día 15 de Febrero del presente año en curso, hasta el día 28 de Febrero del 2026**, el que se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de un año, lo anterior exceptuando si es que alguna de las partes avisara formalmente por carta certificada debidamente recepcionada y por escrito lo contrario, con al menos 60 días de anticipación.

En el evento de que los Arrendatarios no restituyeren la propiedad en la fecha de término del arrendamiento o de sus prórrogas, éste continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la plena restitución del inmueble, sin perjuicio de lo anterior, deberá pagar, además, a título de multa y como avaluación convencional y anticipada de los perjuicios, la cantidad equivalente cincuenta por ciento de la renta de arrendamiento. En consecuencia, si los Arrendatarios no restituyeren la propiedad al término del presente contrato, deberá pagar mes a mes la respectiva renta de arrendamiento, sin que por ello se entienda renovado el presente contrato de arriendo, aumentada en un cincuenta por ciento.

**4º RENTA mensual de arrendamiento será el equivalente a la suma de \$460.000.- (cuatrocientos sesenta mil pesos), valor que será reajutable semestralmente según el IPC (Índice de Precios al Consumidor), siendo el primer reajuste desde el día 01 de Septiembre del año 2025. El reajuste antedicho no será aplicado en el caso de que la sumatoria semestral del IPC sea negativa. La renta antedicha NO incluye gastos comunes, servicios básicos y servicios complementarios que posee o pudiese tener la propiedad, así como tampoco incluye el pago de derechos de aseo y ornato municipal...**

La renta se deberá pagar por mes anticipado durante los primeros seis días corridos de cada mes, mediante transferencias bancarias a la **cuenta corriente N°530052001 del Banco de Chile**, a nombre de doña **Jeannette Johanna Ortiz Carrasco, Rut N°8.778.323-5**.

**Los servicios gastos comunes, básicos y especiales deberán ser pagados a más tardar cinco días corridos desde la fecha de emisión del recibo de deuda. Asimismo, en el caso de los derechos de aseo y ornato municipal, deberán ser pagados en los primeros cinco días corridos de cada trimestre del año en curso, o según plazo indicado en el documento de pago, lo que debe ser gestionado en la página web de la Municipalidad respectiva.**

**4.1 RECIBOS DE PAGO:** Los Arrendatarios estarán obligados a enviar a la Arrendadora, dentro de los primeros seis días corridos de cada mes, copias de los comprobantes de depósito que den cuenta del pago de la renta de arrendamiento. Además, en el plazo de los primeros 5 días corridos de cada mes,



deberá remitir copia de los comprobantes de pago de gastos comunes, servicios básicos, derechos de aseo y ornato municipal y demás servicios especiales, según corresponda. Todo lo anterior, ya sea por correo electrónico a la dirección [jeanne\\_oc@yahoo.es](mailto:jeanne_oc@yahoo.es), carta a domicilio o personalmente. Estos pagos se documentarán mediante un Recibo de Arriendo que será entregado en el domicilio que se indicará oportunamente o al correo electrónico de la Arrendataria.

**5° TÉRMINO DEL CONTRATO:** Se podrá poner término al contrato, ipso facto, sin necesidad de juicio alguno o sentencia de término, en caso de que ocurriese uno o más de los siguientes hechos durante el período de vigencia del presente o de sus prórrogas:

- Que la Arrendadora haya notificado a la Arrendataria de desahucio o de restitución, en la forma establecida en el presente contrato o establecida por la ley. En caso de venta de la propiedad, la Arrendadora no podrá pedir la restitución antes del vencimiento del contrato.
- Que los Arrendatarios se retrase o no efectúe uno o más pagos de la renta de arrendamiento, o de gastos comunes, o de los servicios básicos de consumo, o derechos de aseo y ornato municipal, o servicios especiales que tuviese el inmueble, según los plazos establecidos en el presente contrato.
- Si los Arrendatarios destruyeran total o parcialmente el inmueble objeto del presente contrato.
- Que los Arrendatarios hayan comunicado por escrito a la Arrendadora su deseo de restituir la propiedad. La comunicación deberá enviarse mediante carta certificada, debidamente recepcionada, dirigida a la Arrendadora a sus respectivo domicilio o vía correo electrónico con acuso de recibo. Indicados en el presente contrato, debiéndose hacer el envío de esta carta con una anticipación no inferior de 60 días respecto a la fecha de expiración del arrendamiento. Se deberá respetar las condiciones de la cláusula 11° de este contrato, si es que la Arrendataria desea restituir antes de la fecha de término.

**5.1° TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:** Queda prohibido a los Arrendatarios, bajo la sanción de imponer la Arrendadora el término anticipado del contrato, ipso facto, sin necesidad de juicio alguno o sentencia de término, antes del plazo estipulado, en caso de que ocurriese uno o más de los siguientes hechos durante el período de vigencia del presente o de sus prórrogas:

- El no envío o entrega de la respectiva copia de la boleta o transferencia o depósito que da cuenta del pago de renta de arrendamiento, gastos comunes, servicios básicos de consumo, derechos de aseo y ornato municipal, o servicios especiales, según corresponda, dentro del plazo estipulado en el presente instrumento.
- Convenir acuerdos de pago de deudas derivadas de gastos comunes o de servicios de consumos básicos, o servicios especiales, en general todo gasto derivado del inmueble.



- Realizar cualquier tipo de compras en cuotas que sean solventadas por medio de cuenta de servicios básicos, servicios especiales o similares.
- Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en la cláusula 2° del presente contrato.
- 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 a los Arrendatarios responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.
- Mantener la propiedad arrendada en mal estado de conservación.
- Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo y escrito por parte de la Arrendadora.
- La declaración de insolvencia de los Arrendatarios. Sin perjuicio de que, expresamente, se acepte perseverar en el contrato por la masa de acreedores o quien la represente.
- No conservar y mantener los espacios interiores y exteriores del inmueble como terrazas o toldos.
- No permitir la revisión y visita de la Arrendadora al inmueble, de acuerdo con la cláusula 17° del presente contrato.
- Si los Arrendatarios o cualquiera de su núcleo familiar, inclusive invitados, realizará uno o más actos u omisiones que contravengan el reglamento de copropiedad o el reglamento interno del condominio, edificio o comunidad. Sin perjuicio de lo anterior, si determinado acto u omisión desencadenará en una multa o sanción monetaria, será responsable la Arrendataria de solventar ante la respectiva autoridad, en caso contrario, dicha multa o sanción monetaria será descontada de las garantías entregadas en la cláusula 19° del presente contrato.
- Si en forma notoria cualquiera de los ocupantes de la propiedad efectuará reiteradamente hechos que perturben la tranquilidad o seguridad de los vecinos colindantes o de la comunidad.
- Si en la propiedad se ocurrieran hechos inmorales y graves o que atenten contra la moral, las buenas costumbres o el orden público.
- Si en la propiedad objeto del presente contrato se mantuvieran bienes muebles o especies destinadas o provenientes de actos de carácter ilícito, conforme a la legislación penal.
- Si en la propiedad se almacenarán elementos o especies prohibidos por la legislación nacional vigente o el reglamento de copropiedad o el reglamento interno del condominio o de la comunidad de copropietarios, según corresponda.



- Si en la propiedad se almacenarán cualquier tipo de elemento o sustancia corrosiva e inflamable que puedan atentar contra la seguridad o salud de las personas o de la estructura del inmueble o de propiedad de terceros.
- Si en la propiedad se realizarán orificios o perforaciones en las paredes, salvo que la Arrendataria se comprometa por escrito a restituir la propiedad de igual forma en que fue entregada, en caso contrario, dichos daños serán descontados de las garantías entregadas en la cláusula 19° del presente contrato.
- Si en la propiedad se mantuvieran animales que ocasionarán daños y perjuicios a la estructura de éstos o a la salud o seguridad o propiedad privada de vecinos colindantes o copropietarios o a la comunidad en general. La presente letra será aplicada conforme a la legislación nacional vigente o el reglamento de copropiedad o el reglamento interno del condominio o de la comunidad de copropietarios, según sea aplicable..
- Si los Arrendatarios destinaran el inmueble o las habitaciones a una ocupación mayor de personas, conforme a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el "Título V del arriendo y subarriendo abusivo y del hacinamiento" de la Ley N°18.101 y demás normas correspondientes, pertinentes y aplicables al caso.

**6° MEJORAS:** Cualquier mejora que haga los Arrendatarios, se realizarán previa aprobación de la Arrendadora, la que quedará en beneficio de la propiedad. Estos arreglos deberán convenirse por escrito vía correo electrónico.

**7° COMPROMISOS DE LA ARRENDATARIA:** En caso de que la propiedad sea entregada recién pintada, con mobiliario y artefactos de cocina, baños, jardines y demás enseres, según corresponda, en perfecto estado de funcionamiento, lo cual será estipulado en el INVENTARIO anexo, los Arrendatarios se obliga a entregarla igualmente cuando se haga la restitución de la propiedad.

**7.1° ASAMBLEAS O REUNIONES DE COPROPIETARIOS:** Por el presente acto e instrumento, la Arrendadora-propietario, delega expresamente a los Arrendatarios las facultades de asistir, decidir, adoptar acuerdos o convenios, votar, y en general cualquier similar que sea requerido o necesario para la celebración y/o anuencia de las asambleas o reuniones de copropietarios o de la comunidad, sin restricción o limitación alguna, sean estas ordinarias o extraordinarias, según lo expresado en los artículos 5 y 15 de la Nueva Ley de Copropiedad Inmobiliaria N°21.442.

En tal sentido, los Arrendatarios se encuentran obligados asistir a dichas asambleas o reuniones de copropietarios o de la comunidad, en calidad de representante del propietario-Arrendador

**8° OTROS PAGOS DE LA ARRENDATARIA:** Los Arrendatarios estarán obligados a pagar conforme a los plazos establecidos en el presente contrato y a las entidades públicas o privadas que correspondan, los consumos de agua potable y riego, energía eléctrica, gas de cañería, televisión por cable pagada, teléfono fijo (incluido los servicios de los diferentes carriers que utilice la Arrendataria para sus llamadas), servicios de internet hogar, gastos comunes, servicios de aseo y ornato municipal y en general cualquier tipo de gastos y servicios especiales relacionados con el inmueble arrendado, sin que esta enumeración sea taxativa. El vencimiento de la deuda de uno o más meses de cualquier servicio del inmueble objeto de arrendamiento dará derecho a la Arrendadora para solicitar a la entidad respectiva, la suspensión de los servicios impagos, siempre y cuando la Ley de arrendamiento, vigente al momento de la deuda, lo permita en su letra y espíritu. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas 5° y 5.1° del presente contrato, reservándose la Arrendadora el derecho de adoptar la decisión que estime pertinente. Asimismo, queda expresamente prohibido a los Arrendatarios suscribir convenios de pago de deudas de consumos o servicios expresados.

Queda expresamente prohibido a los Arrendatarios realizar compras en cuotas, que sean cargadas o comprometidas de pagar en cuentas de servicios básicos tales como agua, energía eléctrica, gas de cañería o similar, su contravención será sancionada conforme a la cláusula 5.1° del presente contrato, y además será responsable de todos los perjuicios ocasionados a la Arrendadora, sean presentes o futuros.

Si la Ley o normativa de arrendamientos vigente al momento de la morosidad, permite informar las deudas impagas por concepto de arriendo y/o gastos comunes en algún registro público y masivo, como por ejemplo DICOM, y/o suspender suministros básicos, los Arrendatarios autoriza expresamente la incorporación en dicho registro y dicha suspensión. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 5° del presente contrato, reservándose la Arrendadora el derecho de adoptar la decisión que estime pertinente. Después de ocurrido el pago de la deuda e intereses respectivos asociados a la morosidad, la Arrendadora realizará las gestiones, en la medida que la Ley le permita, de la aclaración de la deuda ante el organismo administrador del registro, y la respectiva reposición de los suministros suspendidos (suministros de agua, luz y/o gas).

Se establece que todos los daños y perjuicios que sean ocasionados a la Arrendadora, cualquiera sea su naturaleza y monto, derivados de los hechos señalados en la presente cláusula, serán de exclusiva responsabilidad de los Arrendatarios. Al efecto, pudiendo la Arrendadora repetir en contra de los Arrendatarios todos los gastos e intereses que se puedan originar de ello, ya sea en las garantías



entregadas por los Arrendatarios en la cláusula 19° o directamente a los Arrendatarios, a elección de la Arrendadora.

**8.1 PAGO DE LA ARRENDADORA:** En caso de existir cobros adicionales y/o extraordinarios a los gastos o servicios especiales y que por su naturaleza deban ser de cargo de la Arrendadora propietario, éstos podrán ser descontados por los Arrendatarios, de la renta de arrendamiento del mes posterior al cobro, por lo que no podrán acumularse. En caso de que los Arrendatarios no realicen el descuento dentro del plazo de 60 días corridos desde pago de los gastos, éste perderá ipso facto el derecho al descuento señalado, de la renta mensual.

**9° INTERESES EN CASO DE MORA:** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, los Arrendatarios deberán pagar a la Arrendadora, una multa equivalente al 1% (uno por ciento) por cada día de atraso en el pago efectivo, la cual deberá ser pagada juntamente con el mes atrasado.

Si el atraso en el pago por parte de los Arrendatarios hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, éstos deberán pagar a la Arrendadora, además, un 5% (cinco por ciento) sobre la suma total adeudada, a título de Honorarios de Cobranzas Extrajudiciales.

Todo lo anterior, con independencia de lo establecido en la cláusula 5° del presente contrato, reservándose la Arrendadora el derecho a ejercer a su elección, el cobro de los intereses o la resolución ipso facto del presente contrato.

**10° 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 IMPUESTO TERRITORIAL, los Arrendatarios deberá hacerla llegar a la Arrendadora.

**11° TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO POR LOS ARRENDATARIOS:** Si por cualquier causa mayor, los Arrendatarios deciden terminar el presente contrato de arrendamiento o deja el inmueble, antes del cumplimiento del plazo establecido, es decir, antes del **día 28 de Febrero del año 2026** y no hubiese notificado debidamente con 60 días previos a la Arrendadora, deberá asumir todos los gastos que impliquen el nuevo arrendamiento de la propiedad, como son los gastos derivados de publicación de la propiedad en cualquier medio de difusión público o privado, por ejemplo, avisos económicos del Mercurio, Portales Inmobiliarios físicos o digitales, etc., así como la comisión de corretaje de propiedades de la Arrendadora, y además renunciará a la primera garantía entregada e indicada





en la cláusula 19° del presente contrato. Todo esto se acreditará firmando el término de contrato de arrendamiento.

**12° PROHIBICIÓN A LOS ARRENDATARIOS:** Queda expresamente prohibido a los Arrendatarios : Subarrendar, o ceder en todo o parte, a cualquier título, ya sea gratuito u oneroso, el presente contrato. Además, se prohíbe hacer variaciones en la propiedad arrendada, así como, causar molestias a los vecinos colindantes o a la comunidad; introducir en la propiedad arrendada animales declarados en peligro de extinción o protegidos por la legislación nacional o de carácter peligroso o que provoquen destrozos o problemas al inmueble o a terceros; destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula 2° de este contrato. En tal sentido, la contravención a la presente será sancionada con lo establecido en las cláusulas 5.1° del presente contrato, es decir, la resolución del contrato ipso facto.

**13° MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:** Será obligación de la Arrendadora mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendada, realizando, durante la vigencia del presente contrato las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las denominadas "reparaciones locativas", las cuales son de exclusivo cargo de la Arrendataria.

*Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los Arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se produzcan por culpa de los Arrendatarios*

*o de las personas o los animales por las cuales éste es responsable. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los escusados, daños y pintura en paredes, rotura de vidrios, reposición de enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctrica; los trabajos normales de mantención del espacio exterior de la propiedad, tales como plantas, árboles, cierres, cercos vivos y en especial a lo señalado en el inventario anexo, todo ello de responsabilidad de la Arrendataria.*

**14° RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** Los Arrendatarios se obligan a restituir el inmueble inmediatamente al término del presente contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora, y entregando a éste todas las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago de los gastos comunes, servicios de consumos básicos y servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas



de cañería, agua potable, aseo y ornato municipal, basuras y otros similares no incluidos en todos ellos hasta el último día que ocuparon el inmueble.

Las partes acuerdan que, en el caso de que el presente contrato se terminará anticipadamente, es decir, ipso facto, sin necesidad de juicio alguno o sentencia de término, por una o más (sin distinción), de las causales de término y/o por incumplimiento de una o más obligaciones y/o prohibiciones que impone el actual, en especial, las señaladas en las cláusulas 5° y 5.1°, la Arrendataria estará obligada a restituir el inmueble inmediatamente, en el plazo fatal e improrrogable de 30 días corridos, contados desde la notificación de la carta certificada de término de contrato de arrendamiento anticipado, en la que se deberá hacer expresa mención de la causal o las causales de término anticipado y/o incumplimiento de obligaciones y/o prohibiciones. Asimismo, en el supuesto de que dicho incumplimiento sea, indistintamente, el no pago de rentas de arrendamiento o gastos comunes o servicios básicos y/o especiales, así como cualquier otro gasto derivado del inmueble y que sea cargo de los Arrendatarios, estos últimos, por este acto, faculta expresamente a la Arrendadora para destinar los dineros de garantía entregados en la cláusula 19° para satisfacer todas las rentas o deudas morosas, así como cualquier otro gastos u obligaciones insolutas de ésta. Indistintamente de lo anterior, los Arrendatarios seguirán obligados al cumplimiento de las obligaciones que impone el presente instrumento hasta la restitución efectiva del inmueble a la Arrendadora, lo que se verificará con el acta de entrega. En caso contrario, es decir, de no verificarse la entrega del inmueble en dicho plazo, se aplicará a los Arrendatarios la multa establecida en el párrafo segundo de la cláusula 3° del presente instrumento, según se expresa en dicha disposición.

**15° PERJUICIOS DEL INMUEBLE:** La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad, o por perjuicios que pueda sufrir los Arrendatarios 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.

**16° INFORMACIÓN DE MOROSIDAD:** Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 19.628 sobre protección de datos de carácter personal, Los Arrendatarios otorgan irrevocablemente su consentimiento libre e informado, para que la Arrendadora o a sus representantes, puedan dar a conocer cualquier morosidad, en las rentas, gastos comunes y de cualquier otro cobro que fuere procedente en conformidad al Contrato, a Servicios Equifax Chile Limitada, para ser incorporados en sus registros y bases de datos e informadas a terceros. Los Arrendatarios eximen a la Arrendadora de cualquier responsabilidad que pudiese originarse a este respecto.



**17° VISITAS AL INMUEBLE:** Los Arrendatarios se obligan 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 desee vender éste, la Arrendataria se obliga a permitir su visita previo acuerdo con la Arrendadora, por lo menos dos días a la semana. La misma cantidad de visitas aplicarán en el caso que la Arrendataria desee no renovar el contrato, durante los últimos 30 días del contrato o 30 días antes de la entrega de la propiedad.

**18° FACULTADES DE LA ARRENDADORA:** Se establece que el no ejercicio oportuno e inmediato de las potestades que se confieren a la Arrendadora por el presente, ante un incumplimiento de una o más obligaciones y/o prohibiciones que impone el presente contrato a los Arrendatarios, no implica una renuncia anticipada de estas, reservándose la Arrendadora, desde ya, a materializarlas conforme al tiempo u oportunidad que estime conveniente, a su arbitrio, en especial las causales de resolución del presente instrumento, según corresponda.

**19° GARANTÍA DE ARRIENDO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies, y artefactos que se indicarán en el inventario ANEXO, el que ha suscrito por las partes, el que se entiende formar parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y muebles, y, en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en **garantía** en este acto a la Arrendadora un mes de la renta estipulada de **\$460.000.- (cuatrocientos sesenta mil pesos)**, y que ésta se obliga a restituir, con equivalencia al último mes de pago a excepción del monto descrito en la transferencia bancaria de garantía, dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida la propiedad arrendada, a su satisfacción y en el mismo estado que se entrega de acuerdo al inventario anexo, elaborado al momento de la recepción de la propiedad por parte de la Arrendadora. Desde ya se autoriza a la Arrendadora o a sus representantes para descontar de la garantía

el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de los Arrendatarios que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de agua potable y de riego, gas de cañería, energía eléctrica, teléfono fijo o móvil, televisión por cable pagada, servicios de internet hogar, gastos comunes, cobros por retiro de basura o aseo y ornato, , en general que sean de cargo de la Arrendataria, así como perjuicios causados a la propiedad, con la excepción de que estos perjuicios provengan de casos fortuitos como terremoto u otras catástrofes naturales imposibles de prever por la Arrendataria.



**20° PROHIBICIÓN DE IMPUTAR GARANTÍA DE LA RENTA:** Los Arrendatarios no podrán en caso alguno imputar las mencionadas Garantías al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. Lo anterior, no obstante, de lo referido en el párrafo segundo de la cláusula 14° del actual instrumento.

**21° OBLIGACIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE PAGO.** La Arrendataria deberá obligatoriamente documentar y entregar el día 15 de Febrero del 2025, la cantidad de 11 cheques fechados por la suma de **\$460.000.- (cuatrocientos sesenta mil pesos)** a la Arrendadora, todos a título de documentación de pago de rentas de arrendamiento, como garantía de pago, los cuales sólo podrán ser depositados si los arrendatarios no cumplen con lo exigido en la cláusula 4ª y 4.1 de este contrato de arrendamiento, si ambas cláusulas se cumplen a cabalidad, la arrendadora se compromete a restituir a la arrendataria cada uno de los 11 cheques cruzados cada vez que se haya confirmado el pago del arriendo mensual, junto con el comprobante de los gastos comunes. A su vez la arrendadora se compromete a enviar mensualmente el recibo de pago de arriendo. Los 11 cheques quedarán individualizados en un respectivo anexo al presente instrumento en el inventario de entrega de la propiedad.

**22° DEL PAGO:** Los Arrendatarios entrega en este acto a la Arrendadora la suma de **\$674.700.- (seiscientos setenta y cuatro mil pesos)**, por concepto de los siguientes: **i) la renta del primer mes de arriendo proporcional a 14 días (\$274.700); ii) La garantía de renta de arrendamiento correspondiente a un arriendo correspondiente a un arriendo estipulado en (\$460.000).**

**23° DATOS PERSONALES:** La Arrendataria se obliga a mantener actualizados sus teléfonos y correos electrónicos con la Arrendadora y sus representantes.

**24° 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.





---

**Arrendadora**

**JEANNETTE ORTIZ CARRASCO**

C.I. N° 8.778.323-5



---

**Arrendataria**

**MARIA CLAUDIA MOYA VALENZUELA**

C.I. N° 10.505.444-0



---

**Arrendatario**

**LUIS RIVEROS GONZALEZ**

C.I. N° 10.736.010-7





**CÉDULA DE IDENTIDAD**



**REPÚBLICA DE CHILE**  
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

**APELLIDOS**  
**ORTIZ CARRASCO**

**NOMBRES**  
**JEANNETTE JOHANNA**

**NACIONALIDAD**  
**CHILENA**

**SEXO**  
**F**

**FECHA DE NACIMIENTO**  
**30 JUN 1974**

**NÚMERO DOCUMENTO**  
**522.490.893**

**FECHA DE EMISIÓN**  
**21 AGO 2020**

**FECHA DE VENCIMIENTO**  
**30 JUN 2026**

**FIRMA DEL TITULAR**  


**RUN 8.778.323-5**

  
**8.778.323-5**

Nació en: INDEPENDENCIA  
Profesión: ING EN ADM AGROINDUSTRIAL

INCHL5224908934S40<<<<<<<<<<  
7406302F2606303CHL8778323<5<<3  
ORTIZ<CARRASCO<<JEANNETTE<JOHA

Witz











Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440  
Santiago

Teléfono:  
2 2390 0800

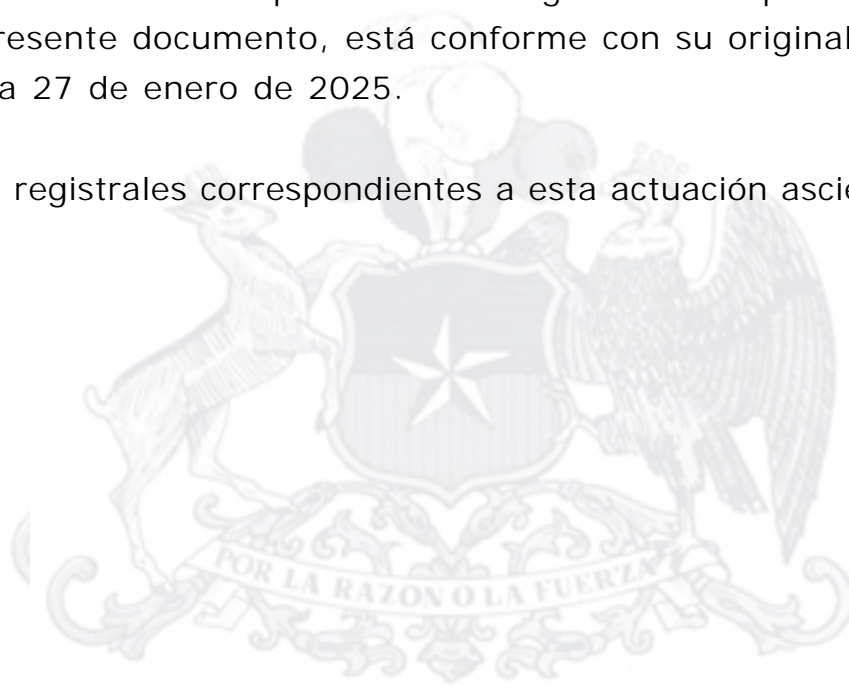
www.conservador.cl  
info@conservador.cl

## Registro de Propiedad

### Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 67183 número 64362 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2005, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 27 de enero de 2025.

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



Santiago, 29 de enero de 2025.



Carátula 23253523

proc\_aut



Código de verificación: cpv162d213-0  
www.conservador.cl

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

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.



CVE: 039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP38711

N° 64362

VP/MP/AN

C: 942119

COMPRAVENTA

SOCIEDAD

INMOBILIARIA Y

DE INVERSIONES

BIO BIO S.A. Y

OTRA

A

JEANNETTE

JOHANNA ORTIZ

CARRASCO

REP: 75505

B: 1003565

F: 830680

Santiago, ocho de agosto del año dos mil

cinco.- Doña JEANNETTE JOHANNA ORTIZ CARRASCO,  
C.I. 8.778.323-5, soltera, de este domicilio,  
es dueña del departamento número ciento ochenta  
y uno-B del décimo octavo piso de la Torre B;  
de la bodega número cincuenta y tres B y del  
estacionamiento número cincuenta y seis, ambos  
del segundo subterráneo del Edificio Parque San  
Eugenio, ubicado en calle San Eugenio número  
mil ochenta y cinco, Comuna de Ñuñoa, Región  
Metropolitana, de acuerdo al plano archivado  
con el número 1755 y 1755 guión A a la P; y  
dueña además de derechos en proporción al valor  
de lo adquirido en unión de los otros  
adquirentes en los bienes comunes entre los  
cuales se encuentra el terreno, signado como  
polígono F'-F-E-F', que deslinda: SUR, tramo F-  
E en aproximadamente cincuenta y dos metros con  
parte del terreno expropiado; PONIENTE, tramo  
E-F' en aproximadamente doscientos cincuenta  
metros con parte del terreno expropiado;  
ORIENTE, en tramo F-F' en aproximadamente  
ciento cincuenta y cinco metros y en línea  
curva de ciento nueve metros con Avenida San  
Eugenio.- Los adquirió por compra a la SOCIEDAD  
INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO S.A. y a  
la sociedad INMOBILIARIA BIO MAG S.A. también  
SOCIEDAD INMOBILIARIA BIO MAG S.A., según  
escritura de fecha veinticuatro de junio del  
año dos mil cinco, otorgada en la notaría de

CONSERVADOR  
DE BIENES RAICES  
DE SANTIAGO

esta ciudad, de don René Benavente Cash,

1 Repertorio Número 20111, por el precio de  
2 VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS  
3 MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS,  
4 (\$26.562.677), que se da por pagado.- El título  
5 anterior está a Fojas 60503 Número 43539 del  
6 año 1995 Y a Fojas 133 Número 230 del año  
7 2003.- Rol 3000-261, 3000-473, 3000-141, Comuna  
8 de Ñuñoa.- Requirente: Banco de Chile.-  
9  
10  
11

Santiago, ocho de agosto del año 2015

N° 64363

