

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_AP39715



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39715



2HDE8 - 4H

Nació en: **PROVIDENCIA**
Profesión: **No informada**

INCHL5234626772S19<<<<<<<<<
8006307F3006302CHL13930208<7<3
VILLALOBOS<ANTIVIL<<ADRIANA<AU







CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a **01 de Enero de 2025** comparecen: Por una parte, **Don Pablo Francisco Carmona Miranda, chileno, casado, supervisor**, Cédula de Identidad N°13.683..500-9, como **ARRENDADOR**, domiciliado en Carampangue 10341, comuna el Bosque, y por otra parte, como **ARRENDATARIA, Doña Adriana Aurelia Villalobos Antivil, chilena, soltera, vendedor**, Cédula de Identidad N°13.930.208-7 , domiciliado en calle 14 #1713, comuna de Ñuñoa, ambos mayores de edad, y expresan: Que vienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: A través del presente Contrato de Arrendamiento, el arrendador, **Don Pablo Francisco Carmona Miranda**, da en arrendamiento el Inmueble, ubicado en calle 14 #1713, comuna de Ñuñoa, correspondiente a Inmueble Habitacional.

CLÁUSULA SEGUNDA: El presente Contrato de Arrendamiento rige a partir del día **01 de febrero del 2025**, en la que se hace entrega material al arrendatario del Inmueble habitacional y su vigencia será de un año a contar de esta fecha. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o en cualquiera de sus prórrogas. En caso que el arrendatario quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad; deberá cancelar la renta del período faltante para la terminación del contrato de arrendamiento. Si pasado un año, la parte arrendadora quisiera ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de carta certificada al domicilio del arrendatario a lo menos con 60 días de anticipación.



CLÁUSULA TERCERA: RENTA: La renta mensual de arrendamiento será la suma **\$900.000 pesos** (Novecientos mil pesos). Mas mes de garantía \$900.000 con una suma total de \$1.800.000 pesos en el acto, además cancelaran ambas partes, el arrendador y arrendatario medio mes de arriendo por concepto de corretaje.

La cancelación del arriendo deberá ser depositada todos los 10 de cada mes en la cuenta vista 062192377418 del Banco Santander a nombre de Pablo Francisco Carmona Miranda

CLÁUSULA CUARTA: REAJUSTE: La renta se reajustará según el IPC

CLÁUSULA QUINTA: MES DE GARANTÍA: El arrendatario entrega en este acto la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, **\$900.000**, con el 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; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA SEXTA: OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO: Estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable, gas y extracción de basura. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA: REAJUSTES EN OBLIGACIONES MOROSAS.

CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario dándose cumplimiento a la Cláusula Segunda del presente Contrato de Arrendamiento:



- a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- b) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua y gas.
- c) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.
- d) Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
- e) Clavar o agujerear paredes, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- f) Introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

CLÁUSULA NOVENA: Queda no autorizado a subarrendar dicha propiedad

CLÁUSULA DÉCIMA: RESTITUCIÓN DEL IMUEBLE: El arrendatario debe devolver el Inmueble, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que se cumpla el plazo de desahucio estipulado, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador entregándoles las llaves de esta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Se obliga al Arrendatario a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones del Inmueble Comercial, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga la arrendataria a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar el mismo, el personal que trabaje para el o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. El Arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedaran a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a cancelar suma alguna por ella.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo deseé para verificar el estado de mantención en que se encuentra. Asimismo, en caso que se deseé venderlo o arrendarlo si está pronto a terminar el presente Contrato de Arrendamiento.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: VARIOS: El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de **10 días**, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: MOROSIDAD DEL ARRENDATARIO: Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N°19628, sobre protección de datos de carácter personal el arrendatario faculta irrevocable al arrendador o al administrador del inmueble arrendado indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, y consumos del inmueble arrendado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ESTADO DEL INMUEBLE: Se deja constancia que el Inmueble Comercial de propiedad del Arrendador, se entrega en buenas condiciones, sus servicios se encuentran cancelados y funcionando en buena forma.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: CUENTAS SERVICIOS BÁSICOS: La propiedad se arrienda con sus servicios de luz y agua.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

Pablo Francisco Carmona Miranda

C.I. N°13.683.500-9

Arrendador

Adriana Villalobos Antivil

C.I. N°13.930.208-7

Arrendatario





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

CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39715