

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_AP39585



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39585

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

VICTOR JAIME GUALLPA GUAMAN

A

ENYERBERTH JOSÉ ROSAS PETIT

Y

YANINA PAOLA GUERRA SOTO

En Santiago de Chile, a 4 de febrero de 2025, entre don **VICTOR JAIME GUALLPA GUAMAN**, de nacionalidad ecuatoriana, soltero, de profesión médico, cédula nacional de identidad número **14.671.906-6**, domiciliado Alberto Henckel N°2355 departamento 705, comuna de Providencia, en adelante el “**ARRENDADOR**” y don **ENYERBERTH JOSÉ ROSAS PETIT** de nacionalidad Venezolano, soltero, cédula nacional de identidad número **27.238.217-4**, y **YANINA PAOLA GUERRA SOTO**, de nacionalidad Venezolana, soletera, cédula de identidad número **26.928.256-8**, ambos domiciliados en Las Enredaderas 2118, comuna de Independencia, en adelante los “**ARRENDATARIOS**” o la parte “**ARRENDATARIA**”, y exponen que se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:



PRIMERO: INMUEBLE.

Don **VICTOR JAIME GUALLPA GUAMAN**, declara que es dueño de la oficina número 613, ubicada en el "Edificio Santos Dumont" en Avenida Independencia 851, comuna de Independencia, Santiago de Chile.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.

Por este acto el arrendador da en arriendo a la parte arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble singularizado en la cláusula precedente. El inmueble arrendado se encuentra en perfecto estado conservación, la finalidad es destinarla a OFICINA COMERCIAL, lo cual es conocido y aceptado por el arrendatario.

TERCERO: VIGENCIA, DURACION Y PRORROGA.

El presente contrato de arriendo regirá desde el día 6 de febrero de 2025 y tendrá una duración de un año, expirando, en consecuencia, el día 6 de febrero de 2026, sin perjuicio de lo cual, se prorrogará automáticamente por períodos anuales, si ninguna de las partes avisara a la otra, por carta certificada dirigida a la dirección indicada en la comparecencia, de su intención de ponerle término con, a lo menos, **sesenta días** de anticipación al vencimiento del plazo señalado o de la prórroga que se encuentre vigente. Se deja constancia de que en el caso que el arrendatario desocupe la propiedad antes del período de los 12 primeros meses, no se delverá la garantía.

CUARTO: RENTA MENSUAL.

La renta mensual de arrendamiento será e **\$260.000, (DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS)**, se pagará en forma anticipada dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes mediante un depósito a realizar en



la sección de “pago de la renta” en la cuenta corriente número 4310265556 del banco Consorcio, cuenta corriente del arrendador sirviendo el comprobante de depósito de recibo suficiente de pago, quedando obligado el arrendatario a remitir el comprobante al correo vjquallp@gmail.com. El arrendatario pagará, además, los gastos comunes correspondientes al inmueble que se arrienda.

QUINTO: AUTORIZACIONES, MODIFICACIONES Y MEJORAS.

El arrendatario no podrá ceder el presente contrato, subarrendar o darle al inmueble arrendado un destino diverso al señalado en la cláusula segunda, sin autorización previa y escrita del arrendador. Igualmente requerirá de esta autorización –previa y escrita- para introducirle mejoras al inmueble, las que, en todo caso, quedarán al término del contrato, en beneficio de la propiedad, salvo las que puedan retirarse sin detrimento para éste. Deberán contar con la autorización expresa y escrita las modificaciones y agregados interiores que los arrendatarios estimen convenientes, las que no podrán afectar, de manera alguna, la estructura del taller o cualquier ducto vertical u horizontal común del Edificio, ni comprometer las condiciones de seguridad, solidez, impermeabilización, salubridad o estética del mismo. En todo caso, las instalaciones o modificaciones que se introduzcan además deben someterse en todo, a las ordenanzas generales y a las autorizaciones y prohibiciones municipales correspondientes.

SEXTO: ATRASO EN LOS PAGOS Y MULTA.

En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento hará incurrir en mora al arrendatario, quien deberá en tal caso pagar una multa de ½ unidad de fomento por cada día de atraso.



Si el atraso del pago por parte del arrendatario hiciere necesaria la cobranza extrajudicial por abogado, el arrendatario deberá pagar, además un 6% sobre la suma total adeudada a título de honorarios. Todo lo anterior es sin perjuicio del derecho del arrendador de cobrar las rentas insolutas y de pedir la terminación inmediata del contrato.

SÉPTIMO: MANTENCIÓN Y REPARACIONES DEL INMUEBLE.

La propiedad motivo de este contrato se encuentra en perfecto estado la cual es conocida por la parte arrendataria, quien se obliga a conservarla y mantenerla en iguales condiciones, siendo, por tanto, las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolso al arrendador. Al efecto se obliga al arrendatario a mantener el inmueble en perfecto estado y a reparar los desperfectos que experimente la propiedad durante la vigencia del contrato en sus cielos, paredes, vidrios, pintura, instalaciones, llaves, llaves de paso, válvulas, y flotadores de excusados, enchufes, interruptores de la instalación eléctrica, alarma, etc. Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación en términos tales que al finalizar el contrato ésta se encuentre en el mismo estado en que se entrega, salvo el desgaste natural producido por el uso.

OCTAVO: RESTITUCIÓN.

Si expirado el contrato el arrendatario no restituyera la propiedad libre de todo ocupante, pagará a título de multa e indemnización de perjuicios una suma equivalente a 2 unidades de fomento, por cada día de ocupación, sin perjuicio de los derechos del arrendador para reclamar la restitución. Sin perjuicio de lo anterior, hasta la entrega efectiva de la



propiedad el arrendatario mantendrá las obligaciones que el presente contrato le impone.

NOVENO: VISITAS AL INMUEBLE.

El arrendatario se obliga a dar las facilidades para que el arrendador o quien lo represente, visite el inmueble a lo menos cada 3 meses, a fin de verificar el estado de conservación de este. A su vez por desahuciado del contrato por cualquiera de las partes, el arrendatario dará las facilidades al arrendador para mostrar la propiedad para fines de venta o arriendo, durante los sesenta días anteriores al término del contrato.

DÉCIMO: ROBOS, PERJUICIOS, COBROS Y OTROS.

El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que pueda producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efecto de la humedad o del calor, ni por desperfectos, ni por casos fortuitos ni de fuerza mayor. El arrendatario deberá mantener indemne al arrendador de todo reclamo, multa o perjuicio generado con motivo de sus actos, que puedan relacionarse con el inmueble arrendado. El arrendador no responderá por las infracciones, ni por el pago de multas generadas por causa de actuaciones del arrendatario, que puedan serle exigidas a él, teniendo en ese caso derecho a ser debidamente reembolsada con más los perjuicios que ello le ocasionaren. Serán de exclusivo cargo del arrendatario todos los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad debido al uso a que destinara el inmueble. Sean exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. Serán igualmente de exclusivo cargo del arrendatario el cobro por copias de llaves o controles de acceso extraviados, los



cuales deberán ser repuestos de manera íntegra al término del presente contrato de arrendamiento.

UNDÉCIMO: TERMINO ANTICIPADO.

El arrendador podrá poner término anticipado al contrato de arrendamiento si el arrendatario se atrasa más de dos meses en el pago de la renta; o si, durante a lo menos tres veces durante la vigencia del contrato, paga la renta de arrendamiento con retraso, entendiéndose por tal el pago de las rentas en un mes posterior al del pago establecido en la cláusula Tercera.

DUODÉCIMO: GARANTIA.

A fin de garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones que el presente contrato le impone, el arrendatario paga en este acto, a título de garantía, la suma **de \$260.000 (DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS)**, equivalente a un mes de renta, garantía que el arrendador le restituirá, con igual equivalencia, dentro de los 45 días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, si no hubiere daños o deudas en contra de las cuales imputarla. En ningún caso la garantía podrá imputarse al último mes de renta.

DÉCIMO TERCERO: PATENTES COMERCIALES.

El arrendatario se hará cargo de las gestiones municipales necesarias para la obtención de las patentes comerciales que sean del caso, declarando conocer las normas que al respecto establece la normativa municipal y el Reglamento de Copropiedad del edificio.

DÉCIMO CUARTO: NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.



El ARRENDATARIO estará especialmente obligado a:

- a) Pagar de forma oportuna la renta de arrendamiento en la forma señalada en la cláusula 4 de este contrato.
- b) Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de todos los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los silenciosos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica haciéndolos cambiar o arreglar cuando fuera necesario.
- c) Dar aviso de inmediato al Arrendador si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de proceder a repararlo.
- d) En general, actuar de forma oportuna y a su costo las reparaciones a adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento del inmueble arrendado.
- e) Pagar de forma oportuna los gastos comunes, según corresponda
- f) Pagar oportunamente los gastos de servicios que puedan corresponderle a la propiedad objeto de este contrato tales como, energía eléctrica, agua y gas.
- g) Dar estricto cumplimiento al reglamento de copropiedad.

Las partes elevan a la condición de esenciales todas y cada una de las obligaciones que por este acto asume el arrendatario, constituyendo en consecuencia su infracción incumplimiento grave del contrato, facultando al arrendador poner término inmediato al mismo.

DÉCIMO QUINTO: INVENTARIO:

Formará parte del presente contrato que se levantará y suscribirán las partes al momento de la entrega física del inmueble. En caso de que el



inventario de recepción y/o entrega del inmueble se hubieran omitidos observaciones, las partes convienen que el arrendatario hará un listado de ellas dentro de los diez (10) días siguientes a la vigencia del presente contrato. Este listado será entregado al ARRENDADOR o a quien sus intereses representen, en duplicado, previa verificación de lo aseverado en él. Si no lo hiciere, para todos los efectos, y en particular para lo señalado en las cláusulas anteriores al presente contrato, se entenderá que el inmueble fue recibido conforme a la ya recibida acta. Si no se hubiese elaborado acta, se aplicará el mismo procedimiento dentro de los mismos plazos, entendiéndose que el inmueble ha sido recibido en conformidad si no se hubiesen efectuado observaciones.

DÉCIMO SEXTO: DOMICILIO.

Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: INFORME DE MOROSIDAD.

Con objeto de dar cumplimiento a la ley 19.628, tanto el arrendatario como el codeudor solidario faculta irrevocablemente al arrendador a objeto de que éste pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas, de las cuentas domiciliarias, o cualquier otro incumplimiento contraídas por ambos en el presente contrato, sus actos complementarios, modificatorios y/o rectificatorios, los datos personales del ARRENDATARIO, puedan ser tratados y/o informados a cualquier registro o banco de datos personales (Dicom u otro) con objeto de que sea divulgada, liberándolo de toda responsabilidad que pudiera derivar de ello.



DECIMO OCTAVOO: EJEMPLARES.

El presente contrato se suscribe en dos ejemplares de idéntico tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.

ARRENDADOR

VICTOR JAMIE GUALLPA GUAMAN
C.I. 14.671.906-6
vjquallp@gmail.com

ARRENDATARIO

ENYERBERTH JOSÉ ROSAS PETIT
C.I. 27.238.217-4
Enyerbethj.rosas.08@gmail.com

ARRENDATARIA

YANINA PAOLA GUERRA SOTO
C.I. 26.928.256-8
Yanina.ypgs@gmail.com



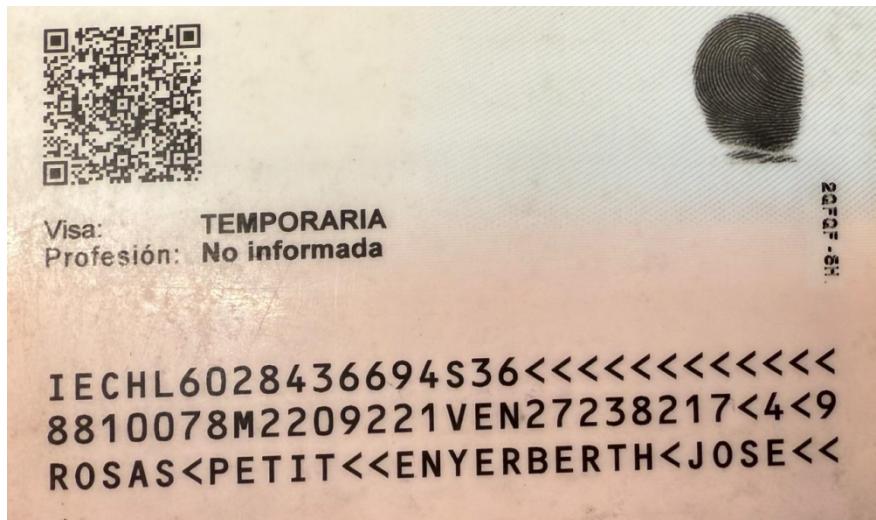


Visa: PERMANENCIA DEFINITIVA
Profesión: DOCTOR EN MEDICINA Y CIRUGÍA

2 PÁGINA - 4V

IECHL6028313300S35<<<<<<<<
7103184M2610014ECU14671906<6<2
GUALLPA<GUAMAN<<VICTOR<JAIME<<





Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código: CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39585



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código: CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39585



Ampliación de Certificado de Residencia Definitiva en Trámite

Número de Solicitud de Residencia Definitiva: 50289282, SERVICIO NACIONAL DE MIGRACIONES

Identificación del Solicitante

Nombres	Apellidos	Fecha de nacimiento	Documento de identificación	Sexo	País de nacimiento/ Nacionalidad actual
ENYERBERTH JOSE	ROSAS PETIT	07-10-1988	272382174	M	VENEZUELA/VENEZUELA

Datos de Contacto

Domicilio

METROPOLITANA DE SANTIAGO, SANTIAGO, INDEPENDENCIA

Fecha de Impresión: 27-10-2024 14:51:19

Válido por 180 días.

Código Verificación:



Código de Verificación:

ntwp 3vg2 h52i

Verifique la validez de este documento en:
<https://tramites.extranjeria.gob.cl/validador>





Servicio Nacional de Migraciones

<https://www.extranjeria.gob.cl/>

Folio:
66983707

6 6 9 8 3 7 0 7

Página 2 de 2

Ampliación de Certificado de Residencia Definitiva en Trámite

Número de Solicitud de Residencia Definitiva: 50289282, SERVICIO NACIONAL DE MIGRACIONES

Se advierte que la información que usted nos proporcione se encuentra protegida por la ley 19.628 sobre Protección de la vida privada que resguarda la confidencialidad de los datos entregados. **Teniendo presente que la fraude o falsificación del documento es penada por la ley, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública se reserva el derecho a ejercer acciones legales, ante el evento de verificarse las irregularidades anteriormente indicadas.**



Maria José González Seguel
Jefa Departamento de Residencias Definitivas

Fecha de Impresión: 27-10-2024 14:51:20

Válido por 180 días.

Código Verificación:



Código de Verificación:

ntwp 3vg2 h52i

Verifique la validez de este documento en:
<https://tramites.extranjeria.gob.cl/validador>



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto. CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39585



Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

Teléfono:
2 2390 0800

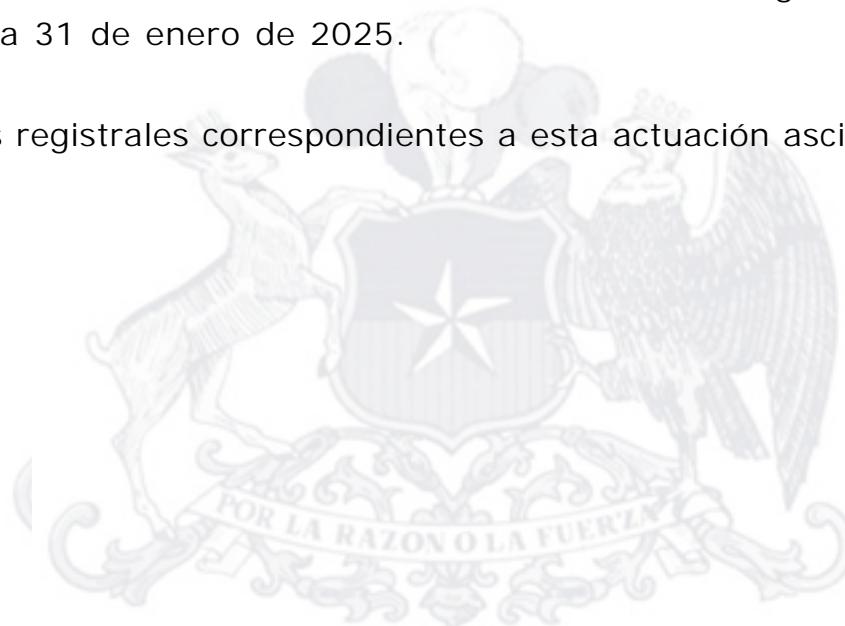
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 3931 número 5532 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2024, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 31 de enero de 2025.

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



Santiago, 4 de febrero de 2025.

Carátula 23275413

proc_aut



Código de verificación: cpv1632795-0
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, 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_AP39585

Nº 5532 Santiago, quince de enero del año dos mil
 CH/CH/CH veinticuatro.- Don VICTOR JAIME GUALLPA GUAMAN,
 C: 21555714 C.I. 14.671.906-6, soltero, de este domicilio,
 COMPRAVENTA es dueño del inmueble que corresponde a la
 SOCOVESA oficina 613 del piso 6, del "Edificio
 INMOBILIARIA Y Independencia ochocientos cincuenta y uno" o
 CONSTRUCCIONES "Torre A1", con acceso por Avenida
 S.A. Independencia número 851, del "Condominio
 A Centro Urbano Santos Dumont" o "Edificio Santos
 VICTOR JAIME Dumont", Comuna de Independencia, Región
 GUALLPA GUAMAN Metropolitana, de acuerdo al plano archivado
 REP: 2042 bajo el número 7409 y sus láminas respectivas;
 B: 2294559 y dueño además de derechos en proporción al
 FR valor de lo adquirido en unión de los otros
 adquirentes en los bienes comunes entre los
 cuales se encuentra el terreno, que deslinda:
 NORTE, tramo S-R de cuarenta y tres coma
 sesenta y tres metros con casa de doña María
 Luisa Grez de Rojas y tramo A-B de setenta y
 siete coma cuarenta y tres metros con calle
 Santos Dumont; SUR, tramo E1-H de ochenta y
 cuatro coma veintinueve metros con propiedad
 fiscal, tramo E-E1 de ocho coma cincuenta y
 ocho metros y tramo C-D de catorce coma treinta
 metros, ambos con otras propiedades; ORIENTE,
 tramo B-C de noventa y ocho coma cincuenta y
 ocho metros con Pedro Araos; PONIENTE, tramo A-
 R de veintitrés coma setenta y dos metros,
 tramo D-E de treinta y ocho coma sesenta y seis
 metros, ambos con otras propiedades y tramo S-H
 de cuarenta y ocho coma ochenta y dos metros
 con Avenida Independencia.- Lo adquirió por
 compra a la sociedad SOCOVESA INMOBILIARIA Y



CONSTRUCCIONES S.A., de este domicilio, según escritura de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil veintitrés, otorgada en la 43^a Notaría de Santiago, de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Repertorio Número 36202, por el precio de MIL CUATROCIENTAS SETENTA Y SIETE UNIDADES DE FOMENTO, que se paga en la forma y condiciones establecidas en la escritura.- Los títulos anteriores están a Fojas 32280 Número 46287 del año 2018, a Fojas 32280 Número 46288 del año 2018, a Fojas 66249 Número 92635 del año 2018, a Fojas 75347 Número 105776 del año 2018, a Fojas 16702 Número 24043 del año 2019, a Fojas 16702 Número 24044 del año 2019, a Fojas 16703 Número 24045 del año 2019, a Fojas 16703 Número 24046 del año 2019, a Fojas 16704 Número 24047 del año 2019 y a Fojas 16704 Número 24048 del año 2019.- Rol de avalúo número 849-67, Comuna de Independencia.-

Requirente: Banco Consorcio.- FRANCISCO BARRIGA

V.

Fin del Texto

