

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_AP39295



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39295

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 02 de febrero de 2025, comparecen: doña **Maryles Delgado Barrios**, C.I. N°**26.962.457-4**, nacionalidad Venezolana, soltera, Ingeniero Eléctrico, con domicilio en La Concepción 7663, comuna de La Florida, Región Metropolitana de Santiago, teléfono: +56958006096 correo electrónico marylesdelgado@gmail.com, quien en adelante se denominará "parte arrendadora" y don **Ángel Adolfo Méndez Guzmán**, C.I. N°**26.973.760-3**, nacionalidad Venezolano, soltero, Ing. En Comercio Internacional, con domicilio Santo Domingo 4259, departamento 1301, Quinta Normal, comuna Santiago, Región Metropolitana, correo electrónico angelmg90@gmail.com, teléfono +56933288006 quien en adelante se denominará "parte arrendatario", entre quienes se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La parte arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en **Avenida Vicuña Mackenna Oriente 6617, departamento 611**, Comuna de **La Florida**.

SEGUNDO: La parte arrendadora da en arrendamiento a la parte arrendataria, quien acepta para sí, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, la que tendrá destino exclusivamente habitacional.

TERCERO: El presente contrato tendrá una duración de 1 año comenzando a regir el día **15 de febrero de 2025** terminando el día **15 de febrero de 2026**. Luego de esta fecha, el contrato se renovará automática y sucesivamente por periodos iguales de un año, salvo que las partes manifiesten de su intención de no renovarlo. Después del primer año de vigencia, ambas partes podrán ponerle término, en cualquier momento, notificando al efecto a la otra parte, mediante carta certificada o correo electrónico indicado en la individualización, enviado al menos con sesenta días (60) de anticipación a la fecha de término.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la cantidad de **\$360.000**, (trescientos sesenta mil pesos), reajustándose anualmente según la variación del I.P.C. determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo oficial que lo reemplace. Este monto NO incluye los gastos comunes, vale decir que el arrendatario se hará cargo de cancelar directamente a la administración el cargo por concepto de gastos comunes del edificio. La renta deberá ser cancelada hasta el día 05 de cada mes, mediante depósito o transferencia bancaria en la **cuenta corriente N°52900084064 de Banco Estado, a nombre de Maryles Delgado Barrios**, C.I. N°**26.962.457-4**, correo electrónico marylesdelgado@gmail.com. Servirá de suficiente recibo de pago la colilla de depósito, debidamente timbrada o mail del banco comunicando la transferencia. Sino fuere así, el arrendatario deberá cancelar el 1% del canon de arriendo por cada día de atraso desde día 10 en adelante. En caso de algún problema fortuito se avisará vía correo electrónico o mensajería WhatsApp explicando atraso.



La renta de arrendamiento será de **\$360.000** (trescientos sesenta mil pesos), el primer mes de arriendo se pagará en la firma del contrato por un monto de **\$168.000** (ciento sesenta y ocho mil pesos) correspondiente a los días prorrateados del mes de febrero con la primera cuota del mes de garantía, equivalente a un monto de **\$180.000** (ciento ochenta mil pesos), la segunda cuota de la garantía **\$180.000** (ciento ochenta mil pesos) será pagada junto con el arriendo de marzo.

QUINTO: Si no se renovase el contrato, la parte arrendataria deberá restituir el inmueble en la fecha indicada, esto es el día 15 de febrero de 2026, entregándolo en el mismo estado que lo recibió, papel mural nuevo, sin agujeros en muros, piso en perfecto estado, salvo el desgaste lógico y natural del uso legítimo, mediante la restitución de las llaves y presentación de los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que haya ocupado la propiedad, de las cuentas de consumos de agua, luz, y gas. El retardo en la restitución del inmueble arrendado generará una multa a título de cláusula penal, de 1 U.F. por día de atraso en la entrega.

SEXTO: La parte arrendataria no podrá y le queda expresamente prohibido, hacer variación alguna en ninguna parte del inmueble, efectuar remates públicos o darle otro uso que no sea el establecido en la cláusula segunda, sin el consentimiento previo y por escrito de la parte arrendadora.

SEPTIMO: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.
- b) Si el arrendatario destina 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, sin autorización previa del arrendador. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones por parte del arrendatario:

- a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- b) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua y luz por más de 30 días.
- c) Atrasarse en el pago de los gastos comunes por más de 30 días.
- d) No cumplir con el Reglamento de Copropiedad
- e) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.
- f) Clavar o agujerear paredes (de hacerlo se debe entregar reparado y pintado), causar molestias a los vecinos, o introducir materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.



- g) Tenencia responsable de mascotas, procurando la higiene y cuidado de la propiedad y sus bienes muebles.

OCTAVO: Quedan incluidos en el arrendamiento los artefactos y especies que dé cuenta el inventario que las partes firmarán al momento de la entrega de la propiedad y que se tendrá como parte integrante de este contrato, declarando la parte arrendataria que recibe la propiedad arrendada y las especies inventariadas a su entera satisfacción en el estado que se señale el inventario señalado, obligándose a restituir todo en el mismo estado al término del contrato, salvo el desgaste lógico y natural del uso legítimo.

NOVENO: La parte arrendadora entrega la propiedad, con sus sistemas de luz y agua funcionando en perfectas condiciones, en buenas condiciones de aseo, en todo el departamento.

La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad arrendada, salvo aquellas de envergadura mayor que pudieran deberse a fallas de la construcción misma, tales como, roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones, efectos de temblores o terremotos y todas aquéllas que, de acuerdo a la ley, corresponden a su responsabilidad. Todas las mejoras que ejecute la parte arrendataria quedarán a beneficio de la propiedad arrendada, lo que deberá contar con autorización previa por escrita del arrendador, desde el momento mismo que sean efectuadas sin que la parte arrendadora tenga que pagar parte alguna de su importe, cualquiera sea la naturaleza, objeto o monto de ellas, a menos que puedan ser retiradas sin detrimento de la propiedad, dejando todo en el mismo estado señalado en el inventario, salvo el desgaste natural del uso legítimo.

DECIMO: Serán obligaciones de la parte arrendataria:

- a) Pagar consumos de agua, electricidad, y otros consumos que correspondan a la propiedad arrendada.
- b) Mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los silenciosos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar a su costo cuando fuese necesario a menos que se trate de una falla estructural de las instalaciones o sistemas.
- c) Dar aviso de inmediato a la parte arrendadora si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin que proceda a su reparación y/o apelación a la garantía con la inmobiliaria. Si ésta no tomara las medidas pertinentes dentro de los seis días siguientes después del aviso, la arrendataria tendrá derecho a hacerlo reparar y descontar su costo del pago de la próxima renta.
- d) Autorizar el paso de personal de las empresas de luz, agua y demás consumos, al departamento arrendado, para que éstos puedan proceder a las inspecciones de rigor establecidas en la Ley.
- e) En general, efectuar oportunamente y a su costo, cuando corresponda a su responsabilidad, las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad



arrendada o dar cuenta con premura cuando las reparaciones fueran responsabilidad de la parte arrendadora.

DECIMO PRIMERO: La parte arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan ocasionarse a los ocupantes a bienes existentes en el inmueble, debido a incendios, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, o por otros hechos de la misma naturaleza. La parte arrendataria tampoco responderá por daños a la propiedad ocasionados por estas mismas causas. Los seguros que protejan a la propiedad serán de cargo de la parte arrendadora y los seguros que protegen los bienes del arrendatario serán de cargo de esta última.

DECIMO SEGUNDO: **EL ARRENDADOR** tendrá facultades para inspeccionar la propiedad al menos dos veces al año, previa coordinación, para lo cual el **ARRENDATARIO** les dará las facilidades del caso. Asimismo, al término del presente contrato el **ARRENDATARIO** se compromete a permitir mostrar la propiedad a los interesados durante los dos últimos dos meses del contrato en días y horario a determinar por las partes contratantes de común acuerdo, de igual manera si hubiese interesados en la compraventa del inmueble.

DECIMO TERCERO: Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales del presente contrato, cada una de las mencionadas anteriormente, de modo que, si alguna de las partes no cumpliera cualquiera de las obligaciones del presente contrato, se entiende, de común acuerdo, que será causal suficiente para que la otra, si así lo decide, ponga fin al contrato en forma automática, sin perjuicio del cumplimiento a cabalidad, por parte de la que no cumpliera, de todos los compromisos pendientes adquiridos a la firma del presente contrato.

DECIMO CUARTO: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega a la parte arrendadora, la suma de **\$360.000.-** (trescientos sesenta mil pesos) que la parte Arrendadora, se obliga a devolver reajustada dentro de los cuarenta y cinco días (45) siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la parte arrendataria que se hayan ocasionado, como así también el valor de las cuentas pendientes de luz, agua, gastos comunes, y otras. La parte arrendataria no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes y responderá por cualquier daño que supere el valor de la garantía. **En el caso que la parte Arrendataria dejará la propiedad antes del término del primer período de vigencia del presente contrato, perderá automáticamente su derecho a recibir la devolución del monto de la garantía.**

DECIMO QUINTO: La parte **ARRENDADORA** podrá ingresar el nombre del **ARRENDATARIO** en el Boletín Comercial de la Cámara de Comercio y en **DICOM**, o en cualquier otra base de datos públicas, sin



necesidad de la autorización posterior de la **ARRENDATARIA**, quien en este acto autoriza expresamente a la **ARRENDADORA** para tal efecto, en el caso de que se encuentre en mora de pagar el canon de arrendamiento por más de una mensualidad respecto del presente contrato de arrendamiento y de cualquiera de sus prórrogas. La presente cláusula consiste en una autorización expresa de todos los comparecientes a la utilización de los datos señalados, dando cumplimiento con lo presupuestado en la Ley N° 19.628 sobre protección de datos de carácter personal.

DECIMO SEXTO: Al momento de la firma del contrato, la parte **arrendataria** pagará al corredor de propiedades, **Wanda Tarazona**. lo correspondiente a los honorarios por Servicio de Corretaje y Gestión Inmobiliaria por un valor de \$180.000 (ciento ochenta mil pesos).

DECIMO SÉPTIMO: Si el presente contrato termina por expiración del derecho del arrendador, el arrendatario renuncia desde ya a las acciones indemnizatorias que puedan nacer por este hecho, cualquiera que sea la naturaleza de éstas.

DECIMO OCTAVO: CODEUDOR SOLIDARIO: Comparece en este acto, en calidad de codeudor solidario y aval de todas y de cada una de las obligaciones que contrae la parte arrendataria, doña Carolina **Esperanza Alsina Chacón**, cedula nacional de identidad N° **25.377.882-2**, venezolana, soltero, Ing. en Comercio Internacional, domiciliado en Chiu Chiu 1850, comuna las condes, correo carol.alsina@gmail.com, teléfono +56 9656821878. Obligándose, como si las contrajera personalmente para todos los efectos legales.

DECIMO NOVENO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

ARRENDADOR
Maryles Delgado Barrios
C.I. N°26.962.457-4

ARRENDATARIA
Ángel Adolfo Méndez Guzmán
C.I. N°26.973.760-3

CODEUDOR SOLIDARIO
Carolina Esperanza Alsina Chacón
C.I. N°25.377.882-2







