

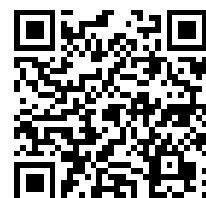
El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del documento que he tenido a la vista y he devuelto al interesado. Doy Fe.

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 con el siguiente código:**

039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39212



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Río Toltén 3002 - Valle Grande
Comuna de Lampa
Región Metropolitana de Santiago

En Santiago de Chile, a 31 de enero de 2025, entre **KARLA SILVANA BAEZA ALEGRÍA**, RUT N° 16.084.108-7, quien es propietaria de la casa número 3002, ubicada en calle Río Toltén, sector Valle Grande, comuna de Lampa, Región Metropolitana de Santiago, en adelante **"LA ARRENDADORA"**, y por otra parte **YUDITH ALEJANDRA MARIÑA REBOLLEDO**, RUT N° 26.115.978-3 y **RAFAEL EDUARDO CARDENAS PARRA**, RUT N° 26.105.002-1, en adelante **"LOS ARRENDATARIOS"**, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: **KARLA SILVANA BAEZA ALEGRÍA**, RUT N° 16.084.108-7 es propietaria de la casa número 3002, ubicada en calle Río Toltén, sector Valle Grande, comuna de Lampa, Región Metropolitana de Santiago. Por el presente acto, **LA ARRENDADORA** da en arrendamiento el inmueble antes indicado a **LOS ARRENDATARIOS**, quienes lo aceptan para sí. Su destino será exclusivamente para uso habitacional.

SEGUNDO: **LOS ARRENDATARIOS** declaran recibir la propiedad arrendada totalmente conforme según lo señala el inventario fotográfico que se realizará el día de la entrega del inmueble arrendado y pasará a ser parte integrante de este contrato. **LOS ARRENDATARIOS** se obligan a restituir el inmueble en buen estado al término del presente contrato.

TERCERO: El plazo de arrendamiento será de 6 (SEIS) meses, que comenzará a regir a partir del día 5 de febrero de 2025 y tendrá como fecha de vencimiento el día 31 de julio de 2025. A contar de su vencimiento, podrá renovarse de forma tácita y automática por períodos de 6 (SEIS) meses, salvo que alguna de las partes dé aviso de término a la otra, lo que deberá hacerse mediante correo electrónico, por lo menos con 60 (SESENTA) días de anticipación.

CUARTO: La renta mensual del arrendamiento será de **\$850.000 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS)**, monto reajutable semestralmente según el IPC. En caso de que la diferencia de renta sea negativa, se mantendrá el valor igual al del último período pagado. El monto total resultante de la sumatoria de los 6 (SEIS) meses de vigencia del presente contrato será cancelado en su totalidad de contado, al momento de la entrega material del inmueble el día 5 de febrero de 2025, y de igual forma, las sucesivas renovaciones serán canceladas bajo esta misma modalidad y según el nuevo valor del arriendo calculado a partir de la variación del IPC de los últimos 6 (SEIS) meses.

QUINTO: (PAGOS) En este acto, **LOS ARRENDATARIOS** entregan por concepto de proporcional de arriendo del mes de febrero de 2025 la cantidad de **\$728.571 (SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS)**, por concepto de arriendo de los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio de 2025 la cantidad **\$4.250.000 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS)** y por concepto de garantía la cantidad de **\$850.000 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS)** mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente número 63160326 del banco Santander a nombre de **KARLA SILVANA BAEZA ALEGRÍA**, RUT N° 16.084.108-7, por un monto de **\$5.828.571 (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS)**.

Así mismo se deja constancia que este contrato se realizó a través de la mediación de la corredora de propiedades **YOMAIRA DUQUE ROMERO**, RUT 26.115.505-2 por lo que **LOS ARRENDATARIOS** entregan por concepto de honorarios profesionales la cantidad de **\$486.625 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS)** que corresponden al 50% del monto de arriendo mensual más impuesto (14,5%) mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente número 80438893 del Banco Santander a nombre de **YOMAIRA DUQUE ROMERO**, RUT



26.115.505-2 y de igual forma **LA ARRENDADORA** entrega por concepto de honorarios profesionales la cantidad de **\$425.000 (CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS)** que corresponden al 50% del monto de arriendo mensual mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente número **80438893 del Banco Santander a nombre de YOMAIRA DUQUE ROMERO, RUT 26.115.505-2.**

SEXTO: A fin de garantizar la conservación del inmueble y su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario fotográfico adjunto, y que a contar desde este momento se considera parte integrante de este contrato, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato **LOS ARRENDATARIOS** entregan a **LA PROPIETARIA** con fecha 05/02/2025 una garantía equivalente a **\$850.000 (OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS)**. En ningún caso la suma correspondiente a la garantía podrá imputarse al pago de rentas de arrendamiento del inmueble arrendado y en el caso que proceda la devolución de la garantía o parte de ella **LA PROPIETARIA** deberá devolver a **LOS ARRENDATARIOS**, en todo o en parte, según sea el caso, el equivalente a la renta del mes pagado o que corresponda pagar dentro de los **45 (CUARENTA Y CINCO)** días siguientes a la restitución del inmueble, quedando autorizada desde luego **LA PROPIETARIA** para descontar de la suma mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de **LOS ARRENDATARIOS** que se hayan ocasionado considerando el estado del inmueble de acuerdo a lo señalado en el inventario confeccionado de común acuerdo por las partes, como de igual forma el valor del gasto común y las cuentas de gasto común y servicios básicos pendientes.

LOS ARRENDATARIOS operarán y mantendrán el equipamiento de la piscina en buen estado, manteniendo en funcionamiento todos los equipos mecánicos y productos químicos para el tratamiento del agua, los cuales deberán ser reemplazados y/o reparados cuando sea necesario, realizando previa consulta con **LA PROPIETARIA**. Se obliga a **LOS ARRENDATARIOS** a velar por el correcto llenado de la piscina a fin de garantizar el uso correcto y el buen funcionamiento de esta. Así mismo, se obliga a **LOS ARRENDATARIOS** a realizar la mantención periódica de la piscina, llevando al día el cronograma de mantenimiento, el uso de cloro y nivel de agua correcto para su buen funcionamiento y cuidando tanto su interior como sus alrededores, cerca perimetral, etc.

De igual forma **LOS ARRENDATARIOS** se comprometen a cuidar y mantener el pasto exterior del patio en buenas y óptimas condiciones, con riego y poda, también velar por el correcto funcionamiento y óptimas condiciones del riego automático. Así mismo **LOS ARRENDATARIOS** se comprometen a dar el uso correcto al ático ubicado en la parte superior de la propiedad, conservando la limpieza y sin exceder su capacidad de carga de acuerdo con los espacios, a fin de no causar daños a la estructura de soporte.

SÉPTIMO: Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628 sobre protección de datos de carácter personal **LOS ARRENDATARIOS** facultan irrevocablemente a **LA ARRENDADORA** 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, gastos comunes totales y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales con el objeto de que sea divulgado, relevando **LOS ARRENDATARIOS** a **LA ARRENDADORA** y/o al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

OCTAVO: Será de cargo de **LOS ARRENDATARIOS** el pago de los siguientes servicios: Luz, Agua, Internet, Gas y en general, sin que los conceptos mencionados sean taxativos, sino que meramente ejemplares, todos aquellos consumos que sean inherentes a la propiedad arrendada. Dichos gastos y servicios deberán ser pagados dentro de los plazos otorgados por las respectivas entidades, debiendo entregar los comprobantes de pago de estos a **LA ARRENDADORA** o a quien actúe en su representación, de forma regular mensualmente; el incumplimiento de esta obligación dará lugar a la terminación inmediata del presente contrato, sin perjuicio de otros derechos de **LA ARRENDADORA**.



Será obligación de **LA ARRENDADORA** realizar las reparaciones necesarias, esto es, aquellas indispensables para mantener el bien arrendado en estado de servir para el objeto que se arrendó, a excepción de las reparaciones locativas, que serán de cargo de **LOS ARRENDATARIOS**. Se entenderá por reparaciones locativas las que tienen por objeto subsanar aquellos deterioros que son una consecuencia normal del goce que **LOS ARRENDATARIOS** tienen del inmueble. Por tanto, se obliga a **LOS ARRENDATARIOS** a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, ductos de eliminación de aguas servidas, las válvulas de los flotadores de los excusados, los enchufes e interruptores eléctricos, haciéndolos cambiar o arreglar por su cuenta cuando resulte del caso efectuar y en general realizar todas aquellas reparaciones que según la costumbre son de cargo de **LOS ARRENDATARIOS**, producida ya sea por sí mismo o por sus dependientes, salvo desgaste natural y haciendo uso racional de los mismos. Respecto a las mejoras útiles, **LA ARRENDADORA** estará obligada a reembolsar el costo de ellas, siempre que haya consentido por escrito que se efectúen con la expresa condición de abonarlas. De este modo, para que **LOS ARRENDATARIOS** tengan derecho a reclamar el pago de las mejoras útiles es preciso que **LA ARRENDADORA** le haya autorizado, por escrito, a efectuarlas y que se haya comprometido expresamente a pagarlas. En caso de que dichas mejoras no se hubiesen efectuado en las condiciones señaladas **LOS ARRENDATARIOS** tendrán derecho a separar y llevarse los materiales sin detrimento del inmueble arrendado, salvo que **LA ARRENDADORA** esté dispuesta a abonarle lo que valdrían los materiales por separado. Para los efectos de lo señalado precedentemente, se entenderá por mejoras útiles las introducidas por **LOS ARRENDATARIOS** al inmueble y que aumenten el valor de este.

NOVENO: En caso de que **LOS ARRENDATARIOS** tuvieran la intención de hacer alguna modificación que afecte la organización espacial del inmueble debe ser consultada previamente con **LA ARRENDADORA** para su consentimiento y autorización, quedando estas mejoras a beneficio de la propiedad y sin reembolso de estas a **LOS ARRENDATARIOS**.

DECIMO: **LOS ARRENDATARIOS** se obligan a restituir el inmueble arrendado inmediatamente una vez que termine el contrato de arriendo, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de **LA ARRENDADORA** entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago de todos los conceptos señalados en la cláusula sexta del presente contrato hasta el último día que ocupó el inmueble, además de acreditar los pagos del arriendo.

UNDÉCIMO: **LA ARRENDADORA** no responderá en caso alguno de robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios que pueda sufrir **LOS ARRENDATARIOS** en caso de incendio, actos terroristas, u otro caso fortuito o de fuerza mayor, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza que no sean imputables a hecho o culpa de **LA ARRENDADORA**. En caso de incendio, inundación, terremoto, acto terrorista y/o casos fortuitos o de fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para la cual fue arrendada **LOS ARRENDATARIOS** tendrán derecho a poner término anticipado al contrato de arrendamiento sin pagar por ello indemnización ni renta alguna posterior a su desocupación.

DÉCIMOSEGUNDO: **LOS ARRENDATARIOS** se obligan a facilitar el acceso a la propiedad arrendada a **LA ARRENDADORA** o a quien actúe en su representación cada 6 (SEIS) meses con el fin de constatar que la propiedad singularizada en la primera cláusula del presente contrato se mantenga en buenas condiciones y previa coordinación al menos 48 horas antes. El no cumplimiento de esta obligación y/o el deterioro de la propiedad verificado en la visita dará lugar a la terminación inmediata del presente contrato sin perjuicio de otros derechos de **LA ARRENDADORA**. Así mismo, en el caso de venta, no renovación o terminación anticipada del presente contrato **LOS ARRENDATARIOS** se obligan a permitir el acceso a la propiedad a posibles interesados, previa coordinación con al menos 48 horas de anticipación.



DÉCIMOTERCERO: Queda prohibido a **LOS ARRENDATARIOS** repactar cuentas de servicios, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, hacer variaciones en la propiedad, causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenio en la cláusula primera de este contrato.

DÉCIMOCUARTO: Para todos los efectos legales del presente contrato de arrendamiento las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

Se deja constancia que el presente contrato se extiende en duplicado.

KARLA SILVANA BAEZA
ALEGRÍA
RUT N° 16.084.108-7
Arrendadora

YUDITH ALEJANDRA MARIÑA
REBOLLEDO
RUT N° 26.115.978-3
Arrendataria

RAFAEL EDUARDO CARDENAS PARRA
RUT N° 26.105.002-1
Arrendatario





Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

Teléfono:
2 2390 0800

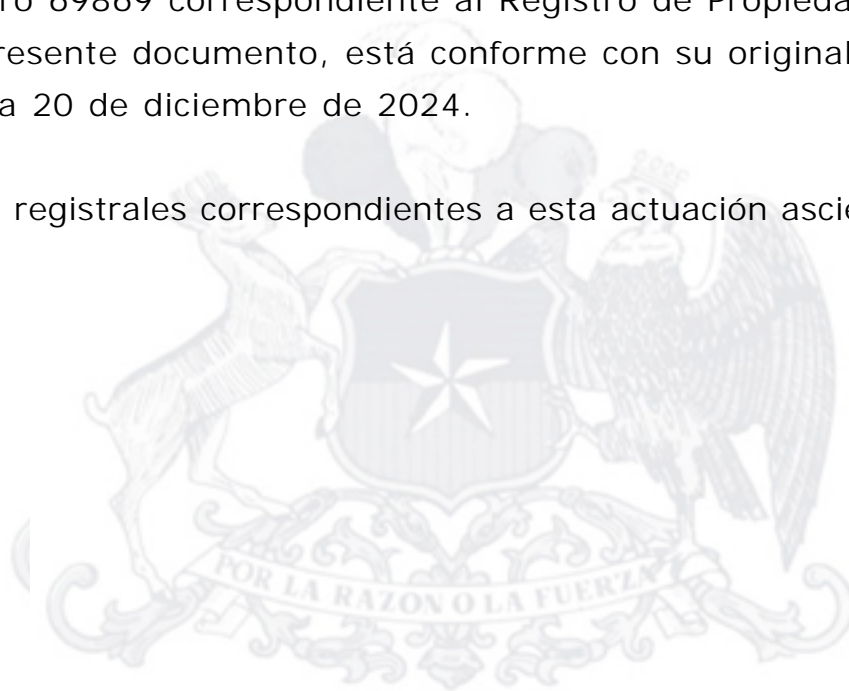
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 46210 número 69869 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2010, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 20 de diciembre de 2024.

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



Santiago, 24 de diciembre de 2024.

Carátula 23102081

hegonzalez



Código de verificación: cpv1608281-0
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, 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_AP39212

CONSERVADOR
DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO

Nº69869

Santiago, nueve de agosto del año dos mil

AA/PM/OI

C: 4692777

COMPRAVENTA

INMOBILIARIA

BROTEC-ICAFAL

LIMITADA

A

KARLA SILVANA

BAEZA ALEGRIA

REP: 71765

B: 1354849

F:

KMATPP

1	diez.- Doña KARLA SILVANA BAEZA ALEGRIA,
2	C.I. 16.084.108-7, soltera, de este
3	domicilio, es dueña de la propiedad ubicada
4	en calle Río Toltén número tres mil dos,
5	que corresponde al lote número treinta y
6	seis de la manzana C de la Etapa tres.dos a
7	del Conjunto Habitacional "Santa María de
8	Valle Grande", Comuna de Lampa, Región
9	Metropolitana, que deslinda: NORTE, con
10	lote número veintinueve de la misma
11	manzana; SUR, calle Río Toltén; ORIENTE,
12	con lote número treinta y siete de la misma
13	manzana; PONIENTE, con lote número treinta
14	y cinco de la misma manzana.- La adquirió
15	por compra a la sociedad INMOBILIARIA
16	BROTEC-ICAFAL LIMITADA, de este domicilio,
17	según escritura de fecha veinticinco de
18	junio del año dos mil diez, otorgada en la
19	notaría de esta ciudad, de don René
20	Benavente Cash, Repertorio Número 22704,
21	por el precio de MIL CUATROCIENTAS NOVENTA
22	Y TRES COMA CINCO MIL OCHOCIENTAS UNIDADES
23	DE FOMENTO, pagado al contado.- El título
24	anterior está a Fojas 27354 Número 43081
25	del año 2008.- Rol de avalúo Número 644-99,
26	Comuna de Lampa.- Requirente: Banco
27	Santander-Chile.-
28	
29	
30	

