

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_AP38289



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
República Árabe de Egipto 670 departamento 709
Comuna de Las Condes

En Santiago de Chile, con fecha de 29 de enero 2025 por una parte don **FERNANDO ANTONIO ROCO JORQUERA**, chileno, casado, Licenciado en Administración Financiera, cédula nacional de identidad número **7.797.546-2**, correo electrónico fernandorocoj@hotmail.es, teléfono +569 93801185, con domicilio en Las Malvas 370 departamento 202, comuna de Las Condes, en adelante denominado como "el **Arrendador**" o "la parte **Arrendadora**", y por la otra, don **GIORGIO DANILO NORBERTO BERGAMIN MESIAS**, chileno, casado, ingeniero informático, cédula nacional de identidad número **15.068.231-2**, correo electrónico gbergamin@timix.cl, teléfono +56 9 56794376, con domicilio en El Bosque 399 casa 1, comuna de Villa Alemana, en adelante denominado como "el **Arrendatario**" o "la parte **Arrendataria**". Los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad y nacionalidad con sus respectivas cédulas de identidad que exhiben y declaran pertenecerles, y exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento (el "**Contrato**") que se registrará por la ley 18.101 y sus modificaciones y de acuerdo a las cláusulas siguientes:

PRIMERO: PROPIEDAD, ARRIENDO y DESTINO:

El **Arrendador** es propietario del inmueble ubicado en calle República Árabe de Egipto 670 departamento 709, estacionamiento n° 277 y bodega n° 236 Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, (cuyos roles son n°589-541, n°589-867y n°589-91), en adelante "**el inmueble**", el que se encuentra inscrito a su nombre a **fojas 89889, número 131384 del registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2022**. El Arrendatario se obliga a destinar el Inmueble exclusivamente al uso habitacional, estando expresamente prohibido darle un destino diferente. El inmueble será habitado por: Roxana Plaza Mesías, RUT 21.836.259-1, celular +56989993760

SEGUNDO: RENTA Y REAJUSTES:

i) La renta de arrendamiento mensual será la suma de **\$ 660.000** (seiscientos sesenta mil pesos). Se pagará por mes anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario. Suma que será reajustada trimestralmente en el mismo porcentaje, por la variación positiva y acumulada, en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el Organismo que lo reemplace, desfasado en un mes a aquel que corresponda la aplicación del reajuste. El primer reajuste, dado que se pagarán 5 meses por adelantado, tendrá lugar el día 01 de agosto del año 2025, y se considerarán los IPC de los meses de enero hasta junio de 2025. Posteriormente y sucesivamente, se reajustará trimestralmente, considerando los tres meses anteriores, desfasados un mes. En ningún caso se rebajará la renta de arrendamiento por efecto de la aplicación de un IPC negativo.

El **Arrendatario** pagará la renta de arrendamiento mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente **N° 7745796** del **Banco BICE**, cuyo titular es **Carolina Nervi Nattero**, RUT **13.686.173-5**, administradora de propiedad, y enviará el comprobante de depósito o transferencia electrónica a la dirección de correo electrónico **carolinanervinattero@gmail.com**. Este comprobante deberá ser enviado en la misma fecha del depósito o transferencia a la dirección de correo electrónico citado.

ii) En este acto, el Arrendatario paga al Arrendador, quien declara recibir la suma de **\$3.960.000.-** (tres millones novecientos sesenta mil pesos), correspondiente al pago de los primeros 5 meses de renta (período de febrero hasta junio de 2025, inclusive \$3.300.000) y al mes de garantía (\$660.000), conforme a lo señalado en la cláusula décimo segunda siguiente.

iii) Morosidad: En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta o no pago íntegro de la renta en el plazo indicado en la presente clausula, el Arrendatario se obliga a pagar, a título de multa, una cantidad equivalente al 1% por cada día de atraso en el pago de la renta (dicha multa sólo se generará en el evento que el Arrendatario incurra en más de 5 días de mora en el pago e incluirá a todos los días de mora), sin perjuicio de la obligación de pagar la o las rentas de arrendamiento adeudadas a la fecha y aquellas que se devenguen, incluidas las multas generadas con motivo del presente contrato hasta la terminación

efectiva del presente Contrato y la restitución del inmueble. Lo anterior será sin perjuicio de la facultad que le asiste a la parte arrendadora de poner término anticipado al contrato de arrendamiento sin necesidad de declaración judicial previa. Si como consecuencia del retardo, se le encarga a un abogado la cobranza extrajudicial y/o judicial, el Arrendatario deberá pagar, además, el honorario de esta cobranza más todos los gastos del Receptor Judicial, como notificación de la demanda judicial, prueba, notificación de sentencia y eventual lanzamiento con fuerza pública.

TERCERO: PLAZO:

El presente contrato se celebra por el plazo de **1 año** a contar desde el día **1 de febrero de 2025** hasta el **31 de enero de 2026 inclusive**. Cumplido este período, el contrato se renovará, tácita y automáticamente por períodos de un año cada uno en las mismas condiciones aquí pactadas, considerando siempre la fecha del **1 de febrero** como inicio de un nuevo período, pudiendo cualquiera de las partes contratantes comunicar por escrito a la otra su intención de ponerle término con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha del término original del Contrato o de cualquiera de sus prórrogas que estuvieran en curso, mediante carta certificada o notarial a los domicilios consignados por las partes en la comparecencia o por correo electrónico dirigido a fernandorocoj@hotmail.es y carolinanervinattero@gmail.com para el Arrendador y a miguel.plaza.lopez@gmail.com y al gbergamin@timix.cl para el Arrendatario.

CUARTO: OTROS PAGOS:

El Arrendatario estará obligado a pagar oportunamente la totalidad de los servicios domiciliarios que correspondan al Inmueble, como los consumos de luz, agua, gas, teléfono, Internet, TV cable, gastos comunes y otros que procedan, en las fechas correspondientes al vencimiento de cada una de ellas, como asimismo las multas que pudiere cursarle la Administración del Edificio, hasta la restitución del inmueble al Arrendador. Queda prohibido al arrendatario re-pactar deudas o suscribir convenio de pago de deudas con las empresas de servicios o efectuar compras en dichas compañías con cargo a dichas cuentas. El Arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación de comprobantes de pago al día, de manera trimestral.

Al momento de entrega de la propiedad al Arrendatario, se tomarán las lecturas de los medidores de agua, luz, gas, agua caliente y calefacción si correspondiere. El pago de dichos servicios correspondientes al primer período de arriendo, será calculado proporcionalmente por lo que indiquen los medidores el día de la entrega del inmueble y los días de uso de ésta por el Arrendatario.

Todos los contratos de servicios que el Arrendatario contrate en relación con la propiedad, como, por ejemplo, los servicios de teléfono, internet y conexión al servicio de alarma, entre otros, serán de su exclusiva responsabilidad y cargo, y al momento de la restitución del inmueble deberán ser trasladados o dados de baja de modo que la propiedad quede liberada de esos contratos.

QUINTO: TERMINACION ANTICIPADA DE CONTRATO:

El **Arrendador** tendrá derecho a poner término inmediato al contrato de arrendamiento, sin esperar el vencimiento del plazo convenido o de su prórroga, cuando ocurra una de las siguientes causas:

- a) El sólo retardo en diez días, contado este plazo desde el día 5 de cada mes, en el pago total de la renta de arrendamiento;
- b) El retardo de dos veces consecutivas en el pago total de los gastos comunes, servicios domiciliarios y/o multas que pudiere cursarle la Administración del Edificio o de cualquier otro pago que al Arrendatario le corresponda hacer periódicamente, en los plazos fijados.
- c) Si el Arrendatario causa deterioro a la propiedad o a sus instalaciones, ya sea directa o indirectamente y/o si se hacen variaciones o modificaciones a la propiedad, sin autorización por escrito del Arrendador y/o si el Arrendatario cambia el destino del inmueble arrendado o subarrienda o cede su derecho de arrendatario sin consentimiento del Arrendador, si el Arrendatario contraviene cualquier prohibición señalada en el presente instrumento.
- c) Por denuncia realizada por Administración del Edificio o Comité de Administración por infracción al Reglamento de Copropiedad o a la Ley de Copropiedad ante el Tribunal Respectivo.
- d) Acumular más de dos multas por ruidos molestos cursadas por la autoridad, o más de una por infracción al Reglamento de Copropiedad o a la Ley de Copropiedad.
- e) Infringe cualquiera de las otras obligaciones y prohibiciones establecidas en este contrato.



Todas las causales de término del contrato contempladas esta cláusula, considerará el contrato vencido en su plazo, debiendo el Arrendatario proceder a la devolución inmediata del inmueble. Sólo operarán previo requerimiento escrito, por carta certificada o notarial al Arrendatario, y siempre que persista el incumplimiento, sin necesidad de trámites, notificaciones o resoluciones judiciales de ninguna naturaleza y sin derecho a indemnización alguna para el Arrendatario. El Arrendador queda facultado para cobrar judicialmente las rentas impagas, sus intereses, multas y eventuales perjuicios derivados del incumplimiento del presente contrato.

SEXTO: MANTENCION DEL INMUEBLE:

El Arrendatario se obliga a mantener el Inmueble en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo, a su exclusivo costo y sin derecho a reembolso. Se comprenden dentro de esta obligación:

- a) Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, grifería, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, manillas de las puertas, entre otros, reparándolas o cambiándolos por su cuenta. En general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas y adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de los inmuebles arrendados, salvo aquellas que por ley le corresponda al Arrendador.
- b) Mantener el Inmueble en perfecto estado de aseo y conservación, salvo el normal deterioro por el uso. Las paredes interiores y las puertas deberán permanecer con sus colores actuales, sin que estos puedan ser cambiados por el Arrendatario, salvo autorización expresa por parte del Arrendador, la que será comunicada por escrito.
- c) Dar el debido cuidado y mantención anual profesional al sistema de calefacción, calderas, calefontes y/o sistemas de aire acondicionado, si correspondiere, con el fin de mantener en buen estado de funcionamiento.

Serán de cargo del Arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el Inmueble incluyendo vidrios, pisos, pinturas/papel mural de paredes y cielos, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores y los demás que procedan por culpa o descuido del Arrendatario, de su familia, del personal bajo su dependencia y de las personas y mascotas que visiten o concurran al Inmueble. Asimismo, responderá de los deterioros que en el resto del Inmueble puedan causar él mismo, su familia, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas y mascotas que visiten o concurran al Inmueble por cualquier motivo con ocasión de su presencia y domicilio en él. Se excluyen de esa obligación las observaciones indicadas en el inventario adjunto, al que se refiere la cláusula décima cuarta siguiente, además de vicios ocultos que aparezcan con posterioridad tales como: roturas de cañerías (filtraciones), cualquier daño estructural, daños por antigüedad y desgaste natural por uso, cuya oportuna reparación será de responsabilidad del Arrendador. Será obligación del Arrendador de mantener la propiedad arrendada en condiciones de servir para el fin que ha sido arrendada. En caso que se produzca alguno de estos desperfectos en el Inmueble, cuya reparación sea responsabilidad del Arrendador, el Arrendatario deberá dar aviso inmediato al propietario para que lo haga reparar, y si este último no tomara las medidas pertinentes dentro de los diez días siguientes al aviso, el Arrendatario tendrá derecho, a su solo arbitrio, hacerlo reparar y descontarlo de la renta de arrendamiento siguiente.

SEPTIMO: MEJORAS:

El Arrendador no tendrá obligación alguna de hacer mejoras al Inmueble. Las mejoras que efectúe el Arrendatario serán voluntarias y quedarán en beneficio del Inmueble sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza. Tampoco podrá descontarse suma alguna de la renta mensual proveniente de dichas mejoras. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán convenir separadamente cualquier mejora, el Arrendatario podrá retirar dichas mejoras siempre y cuando no causen detrimento a la propiedad y sea entregada en las condiciones originales. Cualquier mejora que el Arrendatario desee realizar, siempre y cuando estén permitidas en el reglamento de copropiedad, si correspondiere, debe contar con autorización por escrito del Arrendador.

OCTAVO: RESTITUCION DEL INMUEBLE:

El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble al término del plazo señalado en este Contrato mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador, entregándole las llaves, habiendo realizado aseo general, con pinturas nueva en puertas, paredes y cielos. En general, entregará



el Inmueble al Arrendador en las mismas condiciones en que lo recibió. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el día de restitución del inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, gastos comunes, teléfono, internet, TV cable y otros que correspondan a servicios que se le han brindado al Inmueble para el uso y goce del Arrendatario, obligándose en caso de corte o suspensión de suministros a pagar el costo de reposición de dichos servicios. El Inmueble se deberá restituir de acuerdo al Acta e Inventario que se acompañan, en buen estado de conservación, teniendo en consideración, el desgaste natural producto de su uso. Por cada día de atraso en la restitución, el Arrendatario deberá pagar, a título de multa, el equivalente a 1 Unidad de, sin perjuicio del pago de la renta por la ocupación del inmueble y de la facultad que le asiste a la parte arrendadora de exigir el lanzamiento del Arrendatario. Si como consecuencia se le encarga a un abogado, el arrendatario deberá pagar los honorarios del mismo. En caso de negativa injustificada del Arrendador a recibir el Inmueble, la entrega podrá efectuarse dejando las llaves y los recibos con constancia de su pago de todas las cuentas por servicios domiciliarios y gastos comunes hasta esa fecha, en poder de un Notario Público y comunicando tal hecho por carta certificada al domicilio del Arrendador, siempre y cuando el Arrendatario haya cumplido lo establecido en este Contrato.

En circunstancia que el Arrendador solicitara la restitución del inmueble antes del tiempo contratado, deberá indemnizar al Arrendatario con el total de los cánones de arrendamientos pendientes que faltaran para completar el plazo del término original del contrato o cualquiera de sus prórrogas. Así mismo, si el Arrendatario solicitara poner término anticipado al presente contrato, deberá pagar la totalidad de las rentas que falten hasta el término del plazo del contrato original o cualquiera de sus prórrogas en los siguientes años. Dicho pago se deberá efectuar el día de restitución de la propiedad por medio de transferencia electrónica a la cuenta bancaria que sea indicada para estos efectos.

NOVENO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO:

Queda prohibido al Arrendatario lo que se detalla a continuación y su incumplimiento será causal de término inmediato y anticipado del Contrato:

- a) Subarrendar a cualquier título el inmueble objeto de este Contrato, dar en comodato; y efectuar remates públicos en la propiedad.
- b) Ceder y transferir, en parte o en su totalidad, el presente Contrato sin la previa y expresa autorización por escrito del Arrendador.
- c) Hacer variaciones en los inmuebles de cualquier tipo (como por ejemplo, modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, estructuras internas o separaciones de ambientes), ni derecho a ser descontada de la renta de arrendamiento.
- d) Infringir las leyes y reglamentos sobre higiene, sanidad ambiental y contaminación acústica y las normas contenidas en los reglamentos de normas especiales o de copropiedad del loteo o edificio según el caso.
- e) Causar molestias a los vecinos o realizar actos contrarios a la moral, el orden público o las buenas costumbres o ejecutar actos prohibidos por el Reglamento de Copropiedad a que está afecto el Inmueble, el cual, el Arrendatario declara conocer y aceptar, obligándose a respetarlo en todas sus partes. Cualquier multa por no cumplimiento será de exclusiva responsabilidad del Arrendatario.
- f) Introducir o mantener en el Inmueble, materiales corrosivos, explosivos o que produzcan mal olor.
- g) Destinar el Inmueble a un objetivo diferente al convenido en este contrato, salvo acuerdo expreso y por escrito entre las partes.
- h) No mantener el Inmueble en perfecto estado de conservación.
- i) No efectuar las reparaciones que requieran el inmueble o sus instalaciones en forma oportuna.
- j) Ingresar mascotas.

Todas las causales de término del contrato contempladas en esta cláusula, sólo operarán previo requerimiento escrito, por carta certificada o notarial al Arrendatario, y siempre que persista el incumplimiento, sin necesidad de trámites, notificaciones o resoluciones judiciales de ninguna naturaleza y sin derecho a indemnización alguna para el Arrendatario.

DÉCIMO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE:

El Arrendatario será responsable de los perjuicios que sufre el inmueble, por su hecho o culpa de sus familiares, dependientes, animales y/o mascotas, visitas o terceros.



El Arrendador no será responsable en caso alguno por eventuales daños que pudieren sufrir el Arrendatario y/o sus dependientes o sus bienes, por efectos de robos, incendios, actos de la naturaleza, sismos, inundaciones, efectos de la humedad o calor, filtraciones, rotura de cañerías, derrumbe, o cualquier otro producido por caso fortuito o fuerza mayor que pudiera afectar al inmueble arrendado. Así mismo el Arrendatario no será responsable de los daños que pueda sufrir el inmueble o las cosas Inventariadas en el contrato por efectos de robos, hurtos, incendios, humedad, filtraciones, rotura de cañerías, derrumbe, o cualquier otro producido por caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMO PRIMERO: VISITAS AL INMUEBLE:

El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien los represente puedan visitar el inmueble una vez cada dos meses, en día y hora a convenir. Asimismo en caso que el Arrendador desee vender o arrendar la propiedad en los últimos 60 días de vigencia del contrato, deberá dar las facilidades necesarias para mostrar la propiedad al menos 2 veces por semana previa coordinación de horarios, los cuales podrán ser entre 11 y 18 horas, incluyendo los días sábados. Se deberá procurar no entorpecer el trabajo que el Arrendatario realice en el Inmueble.

DÉCIMO SEGUNDO: GARANTÍA:

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario adjunto; 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 obligaciones de este Contrato, el Arrendatario entrega en este acto a la Parte Arrendadora, la suma de \$660.000 (seiscientos sesenta mil pesos), correspondiente a un mes de renta, que el Arrendador se obliga a devolver de la misma forma y/o en los mismos porcentajes en que se reajuste la renta de arrendamiento. Dicha garantía deberá ser devuelta al Arrendatario en un plazo máximo de 45 días después de restituida la propiedad, y solo podrá hacerse efectiva, en todo o en parte de ella, en el caso de quedar gastos pendientes, cuentas impagas, deterioros y perjuicios ocasionados y expensas, en virtud de los cuales se otorga la garantía referida, en los términos expresados en la cláusula octava precedente, siempre y cuando se verifique el pago de los servicios domiciliarios que correspondan a la propiedad individualizada, como los consumos de luz, agua, gas, teléfono, Internet, TV cable, gastos comunes, entre otros y se haya podido realizar los arreglos pertinentes que permitan restituir la propiedad en un estado similar al que se encontraba al comienzo de este contrato, quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionado y que no sea imputable al uso natural del inmueble, como así mismo el valor de cuentas pendientes y de cualquier otro gasto que corresponda. Si esta garantía no fuere suficiente para pagar lo antes expuesto, el Arrendatario se compromete a pagar la diferencia que se produzca, debiendo los gastos producidos ser acreditados mediante las correspondientes boletas, facturas o comprobantes de pago.

El Arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del propietario del inmueble. La garantía no será devuelta en el evento que la devolución de la propiedad sea antes de la fecha de vencimiento original del contrato o que el plazo de aviso de término de contrato sea menor a los 60 días de anticipación establecidos en la cláusula tercera.

DÉCIMO TERCERO: PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA:

El **Arrendatario** no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento ni aún tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO CUARTO: INVENTARIO:

El Inventario en donde se señalan las artefactos, instalaciones, especies y observaciones a la propiedad, con las cuales se hace entrega de la propiedad, será confeccionado a más tardar el día de la entrega material del inmueble y debidamente firmado por las partes, es considerado parte integrante del presente contrato, como así mismo cualquier modificación futura que acuerden las partes. El Inventario será enviado por email a ambas partes, incluirá un set fotográfico, como constancia del estado en que se entrega y recibe la propiedad.

En caso que sólo firme los documentos señalados al menos una de las partes, ello se entenderá suficiente para que cualquiera de dichos documentos se tome por válido y se entreguen las llaves al Arrendatario. A

partir de la entrega, la labor de la corredora de propiedades se dará por finalizada, por lo que, cualquier conflicto que pudiese surgir entre las partes deberá ser resuelto sólo por ellas mismas.

DÉCIMO QUINTO: ENTREGA:

La entrega de la propiedad se efectuará el día **1 de febrero de 2025**, en el estado que se da cuenta en el Inventario y Acta de entrega de la propiedad, que las partes suscribirán en este acto y que para todos los efectos legales se entenderá formar parte integrante de este contrato. El Inmueble deberá ser entregado en perfecto estado de funcionamiento, sin vicios de ninguna clase o naturaleza, con el pago de todas sus cuentas y servicios domiciliarios al día, recién pintado, sistema de alcantarillado en perfectas condiciones, con sus respectivas mantenciones del sistema de calefacción, calderas, calefontes y/o sistemas de aire acondicionado, si correspondiese. Estas últimas mantenciones el Arrendatario se compromete a realizarlas una vez al año cuando entre en vigencia el presente instrumento.

DECIMO SEXTO: FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO:

Presente en este acto, don MIGUEL ANGEL PLAZA LOPEZ, español, casado, empresario, cédula nacional de identidad número 14.742.011-0, correo electrónico miguel.plaza.lopez@gmail.com, teléfono +56 9 6308 8571, con domicilio en Llicaldad Rural S/N, Castro, en representación de **HOTELERIA Y TURISMO MIGUEL ANGEL PLAZA LOPEZ EIRL**, Rol Único Tributario **76.352.985-1**, domicilio en Llicaldad Rural S/N, Castro, expone que se constituye en fiador y codeudor solidario de todas las obligaciones que por este contrato asume la parte arrendataria, aceptando, desde luego y sin previa notificación, los plazos, prórrogas cesiones y modificaciones del contrato que puedan introducir las partes, especialmente las variaciones en la renta de arrendamiento, aceptando también la jurisdicción ordinaria en los términos señalados en este contrato.-

Y declara tener las autorizaciones respectivas que conforme a la ley sean necesarias para la celebración del presente contrato, especialmente la autorización de su cónyuge, representados y/o la Justicia Ordinaria, según fuere procedente en derecho.

DÉCIMO SÉPTIMO: EMPLAZAMIENTO:

El Arrendatario confiere al Fiador y Codeudor solidario poder para ser emplazado por su intermedio en todos los juicios que el Arrendador inicie contra el deudor Arrendatario, que digan relación con el presente contrato. Este poder es irrevocable porque compromete derechos de la Parte Arrendadora. El Arrendatario, Fiador y Codeudor solidario aceptan irrevocablemente este encargo.

Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, la parte arrendataria faculta irrevocablemente al arrendador o al administrador de los inmuebles arrendados, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento del inmueble arrendado, gastos comunes y de cualquier otros cobro que fuere procedente en conformidad al Contrato proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones, con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendatario al arrendador y administrador de los inmuebles de cualquier responsabilidad que se pueda derivar al efecto. Así mismo lo faculta para hacer uso de cualquiera sea de las redes sociales electrónicas como medio de prueba para dejar un antecedente del mal comportamiento.

DÉCIMO OCTAVO: NATURALEZA DE LAS CLÁUSULAS:

Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones del Arrendatario a la calidad de esenciales, y por ello cualquier infracción se estimará necesariamente como grave y reiterado incumplimiento del contrato de arrendamiento.

DÉCIMO NOVENO: DOMICILIO:

El Arrendatario junto con el Codeudor solidario, que suscriben el presente contrato, quedan obligados a informar al Arrendador cualquier cambio de domicilio laboral, sus correos electrónicos y sus números de teléfonos. Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de Santiago, Región Metropolitana, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.



VIGÉSIMO: DECLARACION:

El Arrendador declara ser dueño exclusivo del Inmueble que se arrienda por este instrumento y que no tiene limitación para la celebración del presente contrato, declarando a mayor abundamiento que el inmueble no reconoce embargos, medidas precautorias, ni se ha solicitado su declaración de bien familiar, ni reconoce otros gravámenes que afecten la libre disposición del mismo.

Las partes declaran conocer la obligación del corredor de propiedades de declarar e informar ante el Servicio de Impuestos Internos los bienes raíces arrendados bajo su intermediación, en virtud de la Resolución Exenta N° 98 del Servicio de Impuestos Internos del 31 de agosto de 2023, y de lo establecido en el formulario N° 1835. En consecuencia, las partes dan su autorización para informar lo que las referidas normas obligan.

VIGÉSIMO PRIMERO: ABANDONO DEL INMUEBLE:

En caso de abandono de la propiedad por parte del Arrendatario, sea porque pretende ponerle término anticipado en fecha no permitida en el presente contrato o por cualquier otro motivo: a) Se autoriza al Arrendador a poner constancia en carabineros del inmueble en abandono, romper las chapas o cerraduras e ingresar al inmueble, para tomar de inmediato posesión del inmueble dado en arrendamiento, y para disponer de inmediato del inmueble, sea para ocuparlo por sí o para entregarlo en arrendamiento, sin necesidad de entablar juicio alguno; b) El Arrendatario se encontrará igualmente obligado al pago de la renta y demás pagos indicados en el presente contrato, hasta que no se ponga término al contrato, conforme a las disposiciones estipuladas en el presente contrato; y perderá todo derecho a que se le restituya parte alguna de la garantía estipulada, aunque no se hayan producido perjuicios en el inmueble.

VIGÉSIMO SEGUNDO:

Se deja constancia que la presente operación de arrendamiento se efectúa por intermedio de la Corredora de Propiedades Marcela Seisdedos, tanto el Arrendador como el Arrendatario pagarán al Corredor, por su participación en la gestión de este negocio una comisión de corretaje conforme a la siguiente tabla: a) 50% más impuesto del valor de la renta mensual en caso de arriendo por periodos iguales o menores a dos años, equivalente a \$385.965. b) En el caso de arriendo con promesa de compra o arriendo con posterior compra, los trámites serán realizados por la corredora Marcela Seisdedos, y pagarán el 2% más impuesto del valor de venta convenido entre las partes, comisión que se pagará a más tardar a la fecha de la inscripción del contrato de compraventa en el Conservador de Bienes Raíces, sin perjuicio de la comisión indicada en la letra a) precedente. Si efectuare el negocio directa o indirectamente con el propietario del Inmueble pagará a la Corredora el doble de la comisión como multa o pena convenida en forma convencional y anticipada. Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N°19.628, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, faculta irrevocablemente a la corredora para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de la comisión del corretaje, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales.

El Arrendatario declara haber recibido en forma cabal y oportuna toda la información necesaria sobre la propiedad. El Arrendador declara haber recibido oportuna y cabalmente toda la información sobre el Arrendatario, sus ingresos, antecedentes comerciales, entre otros.-

VIGESIMO TERCERO: PERSONERIA

La personería del representante de la sociedad HOTELERIA Y TURISMO MIGUEL ANGEL PLAZA LOPEZ EIRL, consta de escritura pública de fecha 4 de octubre de 2013, otorgada por el notario público Humberto Quezada Moreno, titular de la vigésima sexta notaría, la cual no se inserta por ser conocida por las partes

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 18.101, modificado por la ley N°21.461 de 30 de junio de 2022, se deja constancia que la parte arrendadora ha exhibido a completa y total satisfacción de la parte arrendataria y de la notaría autorizante los títulos del inmueble y los poderes, en caso que corresponda, que lo habilitan para celebrar este contrato de arrendamiento.

El presente contrato se suscribe y firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.



FERNANDO ANTONIO ROCO JORQUERA
RUT 7.797.546-2
Arrendador

GIORGIO DANILO NORBERTO BERGAMIN MESIAS
RUT 15.068.231-2
Arrendatario

HOTELERIA Y TURISMO MIGUEL ANGEL PLAZA LOPEZ EIRL
RUT 76.352.985-1
p.p. MIGUEL ANGEL PLAZA LOPEZ
RUT 14.742.011-0
Fiador y Codeudor Solidario

ROL ÚNICO TRIBUTARIO

Sii Servicio de Impuestos Internos

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
HOTELERIA Y TURISMO MIGUEL ANGEL PLAZA LOPEZ
E.I.R.L.

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)
LLICALDAD RURAL S/N 0 CASTRO

RUT
76352985-1



ROL ÚNICO TRIBUTARIO

▲ Verifique esta cédula en **sii.cl**

N° SERIE 201801338493

FECHA EMISIÓN 15/01/2018

RUT USUARIO
CÉDULA 14742011-0

USUARIO
CÉDULA MIGUEL ANGEL PLAZA LOPEZ

Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.



Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

Teléfono:
2 2390 0800

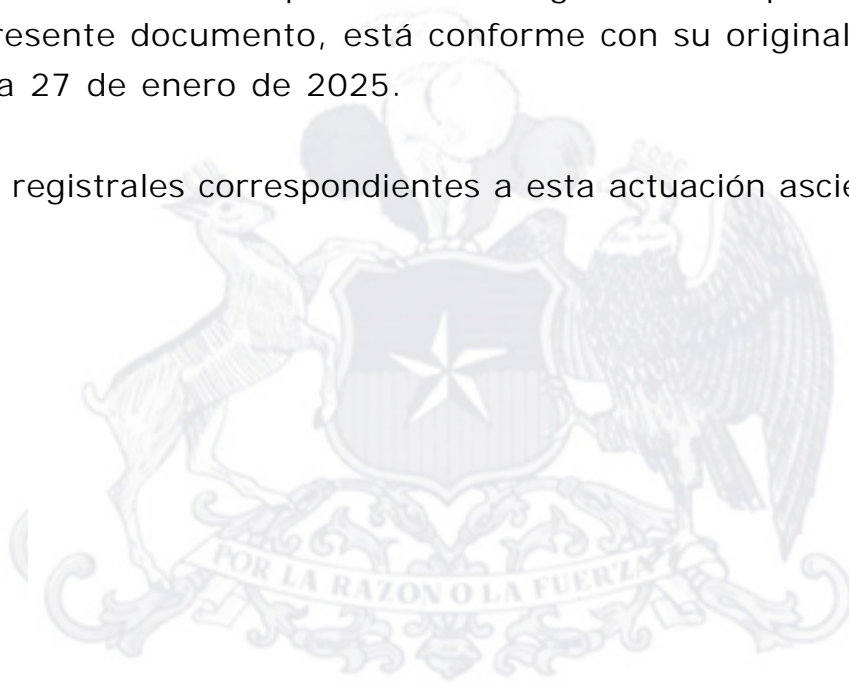
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 89889 número 131384 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2022, 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 23252379

proc_aut



Código de verificación: cpv162cd9b-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_AP38289

N°131384 Santiago, dieciséis de noviembre del año dos
VL/DR/CM mil veintidós.- Don FERNANDO ANTONIO ROCO
C: 19845036 JORQUERA, C.I. 7.797.546-2, casado, bajo el
COMPRAVENTA régimen de separación de bienes, de este
CRISTOF domicilio, es dueño del departamento número
SCANZONI setecientos nueve del séptimo piso, del
LANDSBERG Y estacionamiento número doscientos setenta y
OTRA siete y de la bodega número doscientos treinta
A y seis, ambos del cuarto subterráneo, todos del
FERNANDO Edificio Urbano Plus, con acceso principal por
ANTONIO ROCO Avenida República Árabe de Egipto número
JORQUERA seiscientos setenta, Avenida Manquehue Sur
REP: 106019 números seiscientos cincuenta y cinco y
B: 1367667 seiscientos cincuenta y nueve y El Director
F: número seis mil, Comuna de Las Condes, Región
Metropolitana, de acuerdo al plano archivado
bajo el número 3505 y sus láminas respectivas;
y dueño 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, que corresponde
al Lote Cuarenta y Uno guión A, enmarcado en el
polígono A-B-C-D-E-F-A del plano respectivo,
que deslinda: NOR-ORIENTE, en tramo D-E de
cincuenta y siete coma veinte metros con
Avenida Manquehue Sur y en tramo B-C de cinco
coma diez metros con sitio número cuarenta-A;
SUR-PONIENTE, en tramo F-A de sesenta y dos
coma veinte metros con calles El Director y
República Árabe de Egipto, área verde de por
medio; NOR-PONIENTE, en tramo D-C en
veinticinco metros y en tramo A-B de
veinticinco metros con sitio número cuarenta-A;



SUR-ORIENTE, en tramo E-F de cuarenta y cuatro
coma cuarenta metros con calle El Director.-
Los adquirió por compra a don CRISTOF SCANZONI
LANDSBERG, de este domicilio y a doña KARIN
EUGENIA BOESE ROJAS, de este domicilio, según
escritura de fecha siete de noviembre del año
dos mil veintidós, otorgada ante doña Antonieta
Marina Rojas Pontigo, Notario Público Interino
de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago,
Repertorio Número 13113, por el precio de TRES
MIL OCHOCIENTAS UNIDADES DE FOMENTO, que se
paga en la forma y condiciones establecidas en
la escritura.- El título anterior está a Fojas
80464 Número 121192 del año 2010.- Rol de
avalúo número 589-541, 589-867, 589-91, Comuna
de Las Condes.- Requirente: Rodolfo Corbalán
León.- LUIS MALDONADO C.

Fin del Texto

