

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](http://www.ajs.cl) con el siguiente código:**

**039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP37628**



## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Trinidad Ramírez 1010 departamento 1206

En Santiago, a 01 de febrero de 2025, comparecen: Por una parte, doña **Francisca Moya Ramirez**, cédula nacional de identidad número 18.244.913-k, chilena, soltera, Supervisor Logístico, domiciliado en calle Torontel 435 Comuna de Pudahuel, email: <fmoya.r@outlook.com>, en adelante denominado indistintamente el “**Arrendador**”; En representación de don **Rodrigo Moya Catalán**, cédula de identidad nacional 12.519.086-3 por poder otorgado con fecha 01 de julio de 2023 y por la otra parte, doña **Estefani Iturra Riquelme**, cédula nacional de identidad número 20.594.817-1, chilena, soltera, administrativa logística, domiciliada en José Ureta 501, Comuna La Cisterna, email: <estefaniiturra5@gmail.com>, Celular: +56937135028, en adelante e indistintamente el “**Arrendatario**”; y don **Cristopher Olea González**, Cédula Nacional de Identidad número 20.913.496-9, Soltero, chileno, domiciliado en calle José Ureta 501 Comuna de La Cisterna, email: <cridtoferolea358@gmail.com> en su calidad de Aval y Codeudor Solidario del "Arrendatario", quienes han convenido en suscribir el siguiente contrato de Arriendo; quienes han convenido en suscribir siguiente contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:** En este acto y por el presente instrumento, el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta y recibe para sí, el inmueble ubicado en **Trinidad Ramírez 1010 departamento 1206, Comuna de La Cisterna, Región Metropolitana**, en adelante la “Propiedad” en los términos y condiciones que a continuación se señalan.

**SEGUNDO:** El Arrendador cede y arrienda el inmueble individualizado en la cláusula anterior al Arrendatario, quien toma y acepta para sí la propiedad con el objeto de destinarla exclusivamente a fines Habitacionales, junto a los bienes inmuebles adosados a ella, que se encuentran en buen estado de aseo y conservación, como consta en inventario, que forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. Queda expresamente prohibido al Arrendatario darle un destino diferente al establecido en esta cláusula, salvo autorización previa y otorgada por escrito por el Arrendador. La propiedad se entrega en buen estado, debiendo ser devuelta en igual forma.

**TERCERO:** El presente contrato será considerado como de plazo fijo, de 12 meses, para todos sus efectos legales, comenzando a regir a contar del 1 de febrero del 2025. la propiedad se entregará el día 28 de enero 2025 debiendo quedar cancelado el proporcional de los 4 días del mes de enero, Este plazo se renovará en forma tácita y automática, por periodos anuales, salvo que haya ocurrido alguno de los siguientes hechos: A) Que el Arrendador haya notificado al Arrendatario de desahucio en conformidad a la Ley. B) Que el arrendatario haya comunicado por escrito al administrador, al correo electrónico <contacto@ryopro.cl> su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado, el aviso deberá darse con una anticipación no inferior a 60 días a la fecha de vencimiento. C) Que el arrendador haya comunicado por escrito al arrendatario, al correo electrónico <estefaniiturra5@gmail.com>, su deseo de que se le restituya la propiedad a la expiración del plazo estipulado. El aviso deberá darse con una anticipación no inferior a 60 días a la fecha de vencimiento.

En caso de término anticipado del contrato de arrendamiento y/o salida del inmueble antes del plazo de vencimiento del presente contrato y sin dar el aviso correspondiente al Arrendador, los Arrendatarios deberán hacer el pago por concepto de multa por término anticipado del contrato sin cumplir con las formalidades correspondientes a tres meses de arriendo al periodo en el cual hicieron abandono del inmueble, el cual podrá ser cobrado por vía judicial.

**CUARTO:** La renta de arrendamiento será la suma de **\$380.000 (trescientos ochenta mil pesos) mensuales**, que el arrendatario deberá pagar por periodos anticipados, dentro de los 5 primeros días de cada mes, mediante depósito en la cuenta de la Corredora de Propiedades **RYOPRO SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN VENTAS Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS SPA**, Representante Legal Doña Lorena Osorio Carrasco, Cédula de Identidad N° 12.508.023-1.

Cuenta Corriente del Banco Falabella N.º 19 99 08 99 180, a nombre de enviando un comprobante de pago al correo electrónico: <contacto@ryopro.cl>.

Pago de Arriendo correspondientes a los días 28,29,30,31 de enero es de \$12.258 por día (**doce mil doscientos cincuenta y ocho pesos**), lo que el resultado por los 4 días de enero es de \$49.032 (**cuarenta y nueve mil treinta y dos pesos**)

La renta de arrendamiento se reajustará cada seis (12) meses según la variación del índice de precios al consumidor (IPC), considerando hasta el valor del anterior período y en forma acumulada, o de acuerdo con otro sistema que le reemplace, esto será durante el resto de la vigencia del contrato de arriendo y sus respectivas prórrogas, hasta la restitución material del bien arrendado, en forma acumulativa. En ningún caso la renta se reducirá. Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el semestre inmediatamente anterior al mes en que se deba reajustar la renta de arrendamiento. Si durante algún periodo resulta un IPC negativo, se mantendrá el canon de arriendo que está rigiendo en ese momento hasta el próximo reajuste.

**QUINTO:** La propiedad que por el presente contrato se da en arrendamiento, se entrega en buen estado de conservación, sin muebles, todo lo cual es conocido y aceptado por el arrendatario, quien se obliga a conservarla y a restituir en las mismas condiciones, atendido su uso legítimo, inmediatamente terminado el contrato por cualquier causa.

**SEXTO:** El arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes y los gastos por los consumos de servicios básicos de luz eléctrica y agua potable, con toda puntualidad y a quien corresponda, y, asimismo, los demás consumos que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales, debiendo enviar los comprobantes de pago al correo electrónico <contacto@ryopro.cl>. El Arrendador o su representante podrá, en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos o comprobantes que acrediten los pagos correspondientes, para el caso en que no le hubieran sido enviados al correo electrónico antes mencionado.

**SÉPTIMO:** El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados precedentemente, dará derecho al Arrendador o a su representante para solicitar de las respectivas empresas o de la administración del edificio, el corte o suspensión de los servicios o suministros, y para demandar el pago de dichos consumos más los intereses, reajustes y multas que procediere. Queda expresamente prohibido al Arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumos o servicios especiales. Al término del contrato, el Arrendador tendrá derecho a exigir al Arrendatario que le acredite el pago, hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los consumos señalados precedentemente.

**OCTAVO:** El arrendatario se obliga además a:

- 1.- Mantener en perfecto estado de conservación y de aseo, todas y cada una de las dependencias del inmueble. A fin de evitar su deterioro.
- 2.- Reparar o reponer por su cuenta los deterioros de carácter locativo, o de cualquier otra especie, que se produzcan por cualquier otra causa, entre otros, los cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones; las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; puertas, ventanas, closets, cerraduras, artefactos como calefón, muebles, etc., además de dar cumplimiento a la Ordenanza Municipal. Lo anterior, con la única excepción de la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor, tal como un terremoto, incendio del edificio, derrumbe u otra causa no imputable a la parte arrendataria o a alguno de sus dependientes o personas que vivan con ella.
- 3.- Dar aviso de inmediato al Arrendador si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de que proceda a su reparación.
- 4.- No realizar ninguna perforación; tales como clavos o tornillos en las paredes.

**NOVENO:** El Arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad arrendada. Solo aquellas de envergadura mayor que pudieran deberse a fallas de la construcción misma, tales como roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, etc. y de las reparaciones que sean de su responsabilidad de conformidad a la ley. Las reparaciones y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo del arrendatario, sin derecho a reembolso, aun cuando el Arrendador haya consentido en ellas, quedando, en consecuencia, a beneficio del inmueble. El arrendatario no podrá efectuar mejora alguna en el inmueble arrendado, sin el previo y expreso consentimiento del Arrendador.

**DÉCIMO:** Queda prohibido al Arrendatario:

- 1.- Efectuar mejoras, transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado o en sus instalaciones de agua, luz eléctrica, gas, pinturas, papel mural, etc., sin autorización previa y escrita del Arrendador.
- 2.- Causar molestias a los vecinos realizando conductas impropias o contrarias a las buenas costumbres, la ley o los reglamentos municipales; introducir materiales explosivos, inflamables, tóxicos, de mal olor, o cualquiera que resulte ilegal y/o contrario a la normativa municipal, en la propiedad arrendada; no cumplir con el reglamento de copropiedad del edificio.
- 3.- Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula segunda de este contrato.

**DÉCIMO PRIMERO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, en el mismo estado en que fue recibida. La entrega la deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador, entregándole las llaves y presentando los recibos que acrediten el pago hasta el último día que haya ocupado la propiedad, de las cuentas de consumo de la misma. La exhibición de los recibos de las cuentas de consumo es un requisito para la devolución de la garantía de arriendo. En caso de que el arrendatario no restituya el inmueble en la fecha de vencimiento original del contrato o alguna de sus prórrogas, seguirá obligado al pago de las rentas mensuales de arrendamiento hasta la restitución efectiva del inmueble, debiendo pagar, además, a título de multa moratoria una suma igual a la última renta de arrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato, por cada mes o fracción de mes de ocupación. Si la ocupación se mantuviera por más de tres meses, la multa se elevará a una suma equivalente a cuatro veces el valor de la última renta de arrendamiento que le hubiese correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato por cada mes o fracción de mes de ocupación, más las multas correspondientes.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Si el arrendatario hiciere abandono del inmueble, sin restituirlo al propietario, que es el Arrendador, bastará en este caso, para efectos de poner término al contrato y proceder a la restitución de la propiedad arrendada al Arrendador, la sola certificación del abandono por parte de un ministro de fe, según lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley N°18.101.

**DÉCIMO TERCERO:** El Arrendador tendrá la facultad de disponer el término ipso facto del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- 1.- Si el Arrendatario no paga la renta mensual dentro de los plazos fijados.
- 2.- Si se atrasa por dos meses consecutivos en el pago de las cuentas por consumo de agua, luz, gas, y gastos comunes.
- 3.- Si causa deterioros en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente.
- 4.- Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del Arrendador.
- 5.- Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato.
- 6.- Si no mantuviera el inmueble en buen estado de conservación y aseo, atendido su uso legítimo, así como si no reparare o avisaré oportunamente cualquier desperfecto que por el presente contrato o la ley sea de su cargo.
- 7.- En todos estos casos el Arrendador tendrá derecho para poner término al contrato.

**DÉCIMO CUARTO:** El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor, salvo que se deba a hecho o culpa suya.

En caso de producirse daños al inmueble ocasionados por terceros, entiéndase departamentos colindantes o estructura del edificio, el Arrendador y el arrendatario, de forma simultánea o en conjunto, se harán cargo de los trámites de reparación y cobros a terceras personas.

**DÉCIMO QUINTO:** El Arrendador, o su representante, tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar o mostrar el inmueble arrendado, en días de semana, en horario acordado por las partes, obligándose el arrendatario a dar las facilidades necesarias que el caso requiera, exceptuando situaciones de fuerza mayor. En el caso de posibilidad de venta o nuevo arriendo de la propiedad, el arrendatario estará obligado a permitir las visitas indicadas sólo acompañadas por el Arrendador o corredor, al menos un día a la semana, en un horario a convenir con el Arrendador.

**DÉCIMO SEXTO:** Serán de cargo del arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, puedan impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Con el objeto de cumplimiento a lo dispuesto en la ley 19.628, el arrendatario, faculta irrevocablemente al Arrendador, o a quien tenga a su cargo la administración,

del inmueble arrendado, indistintamente, para que puedan informar y dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento del inmueble, y de gastos comunes y consumos de servicios relacionados con el inmueble arrendado. Al efecto podrán proporcionar dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objetivo de que sea divulgada. El arrendatario revela y libera al Arrendador y al Administrador del inmueble, de toda y cualquier responsabilidad que se pudiera derivar de la divulgación de la información relativa a la morosidad en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.

**DÉCIMO OCTAVO:** Con el objeto de dar cumplimiento a la ley número 19.628, 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, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione DICOM (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 arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

**DÉCIMO NOVENO: GARANTÍA DE ARRIENDO:** A fin de garantizar la buena conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que se recibió, la devolución y conservación de los elementos que se consideren en el inventario y pago de cuentas pendientes, el arrendatario entrega como garantía y reserva de la propiedad, la suma de **\$380.000 (trescientos ochenta mil pesos)**, igual a una renta mensual, que el Arrendador se obliga a restituir aproximadamente dentro de los treinta días siguientes a la fecha de entrega de la propiedad, en igual equivalencia, o una vez que se hayan comprobado los pagos de todos los servicios: luz, agua, gas, gastos comunes, entre otros, que sean de cargo del Arrendatario, además de hacer las reparaciones respectivas. El Arrendador descontará de la garantía el valor de éstos, así como el costo de las reparaciones efectuadas debido al deterioro y perjuicios que pueda haber ocasionado el Arrendatario. El Arrendatario no podrá, en ningún caso, imputar la garantía al pago del arriendo, ni aun tratándose de la renta del último mes de ocupación de la propiedad.

**VIGÉSIMO: CORRETAJE:** Se deja constancia que la presente operación de arrendamiento se efectúa por intermedio de la Corredora **RYOPRO SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN VENTAS Y ARRIENDOS INMOBILIARIOS SPA**, representada por doña Lorena Osorio Carrasco, Cédula de Identidad N° 12.508.023-5, a quién por su participación en la gestión del presente contrato de arrendamiento, se le deberá hacer el pago de una comisión de corretaje de \$190.000 (ciento noventa mil pesos) equivalente al 50% del valor de la renta mensual de la propiedad individualizada, más los impuestos correspondan según la ley. La comisión deberá ser pagada el mismo día de la firma del presente contrato, en la Cuenta Corriente del Banco Falabella N° 19 99 08 99 180, a nombre de Lorena Osorio Carrasco, Cédula de Identidad N° 12.508.023-5, enviando un comprobante de pago al correo electrónico: <contacto@ryopro.cl>.

La arrendataria declara haber recibido en forma cabal y oportuna toda la información necesaria sobre la propiedad. La arrendadora, por su parte, declara haber recibido oportuna y cabalmente toda la documentación sobre la arrendataria, sus ingresos y antecedentes comerciales.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** El propietario confiere mandato de administración a la corredora doña **Lorena Osorio Carrasco**, Cédula de Identidad N° 12.508.023-5, para que en su nombre y representación actúe como intermediaria en todas las gestiones que involucren derechos y obligaciones que emanen del presente contrato de arrendamiento. El administrador se encuentra facultado para:

- 1.- Gestionar el cobro del arriendo mensual.
- 2.- Comprobar el pago de cuentas de servicios básicos y gastos comunes por parte del arrendatario.
- 3.- Depositar en la Cuenta Corriente 15740055419 Banco Falabella Francisca Moya, rut 18.244.913-K, mail [Fmoya.r@outlook.com](mailto:Fmoya.r@outlook.com) perteneciente al arrendador, el valor del arriendo mensual previo descuento del 8% + Iva del valor del mismo (que se reputará como comisión por esta gestión de administración).
- 4.- Velar por el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario.

Además, el propietario confiere mandato para que lo represente en todas las gestiones que sean necesarias para la correcta aplicación de las disposiciones del presente contrato ante inmobiliarias y ante Tribunales de Justicia.

El administrador recibirá, de parte del propietario, una comisión correspondiente al 8% + Iva del valor del arriendo por cada mes de arriendo en arriendo.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: CODEUDOR SOLIDARIO:** don **Cristopher Olea González**, Cédula Nacional de Identidad número 20.913.496-9, Soltero ,chileno, domiciliado en calle José Ureta 501 Comuna de La Cisterna , email:<crdtoferolea358@gmail.com> en su calidad de Aval y Codeudor Solidario del "Arrendatario Presente en este acto, quien expone que conoce el texto de este contrato y se constituye como codeudor solidario, de todas y cada una de las obligaciones asumidas por la parte Arrendataria y que se expresan en el presente contrato, renunciando en consecuencia al beneficio de excusión que le correspondería de acuerdo a la Ley, declarando expresamente, aceptar desde ya, sin previa notificación, todas las prórrogas y demás modificaciones que las partes directas puedan introducir al presente contrato, en cuanto al monto de la renta, garantías, plazo u otras estipulaciones, manteniendo su calidad de codeudor solidario hasta el término del Contrato y la restitución material del inmueble libre de muebles y moradores como se indica en las cláusulas precedentes. Sin perjuicio de lo anterior, la parte Arrendataria y codeudor solidario, convienen la indivisibilidad de las referidas obligaciones, de tal modo que ellas pueden ser cobradas o demandadas indistintamente a la parte Arrendataria, al codeudor solidario, o a cualquiera de sus herederos en su caso.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales, las partes convienen elevar a calidad de cláusulas esenciales y determinantes todas y cada una de las cláusulas del presente contrato.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Las partes vienen a fijar su domicilio en la ciudad de Santiago, para todos los efectos legales.


TOTAL, PAGOS A REGALIZAR:

Garantía	\$380.000
Días de Enero	\$ 49.032
Febrero	\$380.000
Corredor	\$190.000
<b>Total</b>	<b>\$999.032</b>

**Francisca Moya Ramírez**  
**C.I. N° 18.244.913-k**  
**Arrendador**



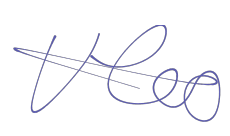
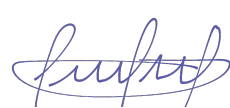
**Estefani Iturra Riquelme**  
**C.I. N° 6.816.0912-4**  
**Arrendatario**



*Hee*











## Documento firmado electrónicamente

El presente instrumento es un documento electrónico íntegro, firmado con certificado de firma electrónica emitido por una empresa acreditada ante la Subsecretaría de Economía, que cumple con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley N° 19.799 y siguientes.

Muy Simple.-  
[www.muysimple.cl](http://www.muysimple.cl)

En caso de documento impreso, verifique el original electrónico con los datos que se indican al final del documento.

El presente documento se encuentra firmado con firma electrónica (ley N° 19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por el Decreto Supremo N° 24, de 2019, de Economía, que aprueba norma técnica para la prestación del servicio de certificación de firma electrónica.



Verifique en: <https://verificador.muysimple.cl>

Código de verificación: MS-5Q-PJ-8NFM

# Poder Especial

En **La Cisterna**, República de Chile, a **01 de Julio de 2023**, por el presente instrumento, yo **Rodrigo Francisco Moya Catalán**, cédula de identidad N° **12.519.086-3**, con domicilio en **Pasaje La Hoja 8393-A** comuna de **Pudahuel, Región Metropolitana de Santiago**, mayor de edad, quien expone:

Que por el presente acto, vengo en conferir mandato a **Francisca Angélica Moya Ramírez**, cédula de identidad N° **18.244.913-K**, a quien faculto para que realice las siguientes acciones **Todo tipo de administración de mi propiedad ubicada en Trinidad Ramírez 1010, departamento 1206B. En la comuna de La Cisterna** . En el marco de este mandato, el mandatario estará facultado para realizar todas las gestiones conducentes al resultado exitoso de las gestiones encomendadas.

---

**Rodrigo Francisco Moya Catalán**

**12.519.086-3**



El presente instrumento es un documento electrónico íntegro, firmado con certificado de FIRMA ELECTRÓNICA emitido por una empresa acreditada ante la Subsecretaría de Economía, que cumple con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley N° 19.799, sobre documentos electrónicos y firma electrónica.

El nombre de los firmantes figura al final de esta hoja, en señal de su firma electrónica.



Firmado por:  
RODRIGO FRANCISCO MOYA CATALÁN  
12519086-3  
01-07-2023 17:07



Verifique el documento en  
<https://firmsouth.certificadoradelsur.cl/firmsouth/verificarDocumentoWeb.jsp>  
código de verificación: 3R-H9-OA-3226452



INVENTARIO



