

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_AP39416



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39416

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLES

En Buin, a 03 de Febrero de 2025 comparecen: Por una parte, como **ARRENDADOR** Doña Karla Gabriela García Sánchez, RUT: 25.554.911-1, domiciliada en Premio Nobel 3235, departamento 304A, Macul, Chile, por otra parte, como **ARRENDATARIO** Doña Susana Fabiola Salfate Moyon, RUT 17.316.029-1, domiciliada en Av. Vicuña Mackenna 11847, La florida, Chile y por otra parte como **CODEUDORES** Doña Anais Amelia Valencia Cortes, RUT 21.049.841.9, domiciliada Av. Vicuña Mackenna 11847, La florida, Chile, y Don Matías Iván Mora Letelier, Rut 20.668.171-3, domiciliado Av. Vicuña Mackenna 11847, La florida, Chile, todos mayores de edad y expresan: Que vienen a celebrar el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

1.- OBJETO DEL CONTRATO: A través del presente contrato el arrendador da en arrendamiento el inmueble ubicado en **German Sandoval Miranda 56**, del Barrio Valle Las Araucarias comuna de **Buin, Región Metropolitana, Chile**. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a la habitación del arrendatario y de su familia lo que no excede de 4 personas, en total. El Arrendador declara que ha esta fecha es la única dueña del inmueble arrendado.

2.- PLAZO: El presente contrato de arrendamiento **rige a partir del 01 de febrero 2025**, fecha en la que se hace entrega material al arrendatario de la vivienda y de las llaves, y su vigencia será de un año a contar de esta fecha, de dejar la propiedad antes de lo acordado en contrato se obliga a cancelar los meses faltantes. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al Arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio o un correo electrónico con acuse de recibo consignado del arrendador y en el caso del Arrendatario al domicilio del inmueble arrendado con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de cualquiera de sus prorrogas contados desde la fecha de despacho por Correo de Chile o un correo electrónico con acuse de recibo. En caso de que, el arrendatario quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido cualquier de sus prorrogas, deberá cancelar la renta hasta el día de la restitución de la propiedad. Si pasado un año, el Arrendador quisiera ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de carta certificada al domicilio del inmueble arrendado al Arrendatario a lo menos con 60 días de anticipación contados desde la fecha de despacho por Correos de Chile o un correo electrónico con acuse de recibo.

3.- RENTA: La renta mensual de arrendamiento será por la suma de **UF 21.-** (Veintiún UF), según UF del día que se efectúa la transferencia.

La renta se pagará por anticipado dentro de los **primeros cinco días de cada mes** a través de transferencia electrónica al arrendador a la siguiente cuenta: Banco Santander, cuenta corriente 0-000-70-87948-4 con copia a mail karlitagabi22@gmail.com. Lo que será suficiente comprobante de su pago. Se conviene expresamente que, por cada día de retraso en el pago de la renta, el arrendatario pagará al arrendador a título de multa el interés máximo que la ley permite sobre el saldo adeudado. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un abogado la cobranza extrajudicial, el Arrendatario deberá pagar además el honorario de esta cobranza, ascendente al 10% de la suma adeudada.



Los gastos comunes se pagarán en la fecha que la administración del Barrio Valle Las Araucarias los derive, otorgándole los recibos o liquidaciones correspondientes a los correos karlitagabi22@gmail.com y nicolasabarcavilches@gmail.com

En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, gastos servicios básicos, dará derecho al Arrendador para cesar de inmediato este contrato de arrendamiento en la forma prescrita por la Ley. Lo dicho es sin perjuicio de la obligación del Arrendatario de pagar, a título de indemnización de perjuicios, la renta total del periodo, de acuerdo con lo prescrito en el Art. 1945 del Código Civil. Como también dará derechos al arrendador de informar a la Cámara de Comercio de Chile y además a Datarent sobre la morosidad que ha incurrido el Arrendatario.

En este acto se paga de contado la cantidad de UF 21 (según UF del día que se efectúa la transferencia), correspondiente a la renta mensual del mes, a entera satisfacción del Arrendador.

4.- MES DE GARANTÍA: El Arrendatario entrega en este acto la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, \$ 806.020.- (Ochocientos seis mil veinte pesos) con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, a entera satisfacción del Arrendador. Si la devolución de la propiedad es en el mismo estado en que se entregó al arrendatario, este monto deberá devolverse en el plazo de un mes a contar desde el día de la restitución material del inmueble.

5.- OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO: Estará obligado a pagar puntualmente, los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable, Metrogas y los gastos comunes que tiene la propiedad. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

6.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda expresamente prohibido al Arrendatario y su infracción acarrearán el término Ipso-Facto del presente contrato de arrendamiento con la sola notificación del Arrendador por carta certificada al arrendatario al inmueble arrendado.

- a) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula 1^a del presente contrato de arrendamiento (habitación).
- b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- c) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz, agua, gastos comunes.
- d) Ejecutar obra estructural alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.
- e) Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
- f) Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- g) Bajo ninguna circunstancia pueden suscribir convenios para el pago de los servicios ni pactar en cuotas los pagos. Puede suscribir a su nombre propio servicios tales como: telefonía, internet, sistema de alarma y otros similares.

7.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El Arrendatario debe devolver la vivienda, al concluir el arriendo, tal como la recibió, de acuerdo con lo descrito e inventario. Entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del Arrendador entregándole las llaves y todas sus copias.



8.- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Deberá el arrendatario mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y mantención de pisos, muebles, grifería, enchufes, interruptores, paredes Y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones y mantenciones adecuadas locativas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad.

El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean realizadas, a menos que al término del contrato de arrendamiento puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble arrendado, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

9.- ESTADO DEL INMUEBLE: Se deja constancia que se entrega el inventario completo de las especies que quedan en el inmueble de propiedad del Arrendador y condiciones de la casa en relación pintura y otros, como anexo Nº 1 del presente contrato de arrendamiento, la propiedad se entrega con sus servicios de luz, agua, gas y gastos comunes pagadas al día. Este inventario es suscrito por las partes y forma parte integrante de este contrato.

10.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO: El presente contrato y su Anexo N°1 se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y uno en poder del propietario.

11.- DOMICILIO: El Arrendador y el Arrendatario que suscriben el presente contrato, quedan obligados a informar al Arrendador cualquier cambio de domicilio, en el caso del Arrendatario su domicilio laboral, como sus correos electrónicos y sus números de teléfonos.

Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan como domicilio la comuna de Buin, Región Metropolitana, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Los comparecientes dejan constancia que este contrato de arrendamiento se celebró de conformidad a las disposiciones de la nueva Ley de Arriendo N°21.461 Publicado el 30 de junio de 2022.



Para constancia firman:

Karla Gabriela García Sánchez
ARRENDADOR
C.I 25.554.911-1

Susana Fabiola Salfate Moyon
ARRENDATARIO
C.I 19.647.021-2

Anais Amelia Valencia Cortes
CODEUDOR
C.I 21.049.841.9

Matías Iván Mora Letelier
CODEUDOR
C.I 20.668.171-3



ANEXO 1

INVENTARIO CASA CON USO Y NO NUEVA

Cocina

Una lampara aplique
Campana
Horno Encimera

Sala y comedor

Tres lámparas con ampolletas
Cuatro cortinas Roller
Un aire acondicionado

Baño visitas

1 foco aplique
Porta papel higiénico cromado
Porta toallas cromado

Dormitorio principal

Dos lampara aplique
Closet con cajoneras
Un aire acondicionado

Baño principal

Un foco Aplique
Porta papel higiénico
Porta toallas de mano
Dos Porta toallas ducha
Espejo mural
Ducha cromado completo

Escala

Un foco aplique

Sala de estar

Tres focos aplique
Dos cortinas Roller
Una repisa de madera de color amarillo
Un coloca fotos
Una llave ática
Un cuadro entrada baño



Dormitorio 2

Un foco aplique
Una Cortina Roller
Aire acondicionado
Closet
Un cuadro power ranger
Tres cuadros pequeños

Dormitorio 3

Un foco aplique
Una Cortina Roller
Closet operativo

Baño segundo piso

Una lampara aplique
Porta papel higiénico cromado
Porta toalla mano cromado
Dos portas toallas
Ducha cromado completo

Terraza

Tres Apliques exterior farol

Logia

Lavadero
Calefón con filtro
Dos focos aplique
Sistema de riego automático

Exterior entrada

Banca de fierro con madera
Tres focos solares

Casa en excelente estado de conservación, con desgaste natural por su uso a la fecha, en caso de devolución de la misma forma
Piso en perfecto estado

Otros

2 copias de llaves de propiedad
3 control aire acondicionado







SB1IP-1H

Nació en: LANCO
Profesión: No informada

INCHL5303764653S35<<<<<<<<
0302139F3302130CHL21049841<9<0
VALENCIA<CORTES<<ANALIS<AMELIA<





Karla





Visa: PERMANENCIA DEFINITIVA
Profesión: No informada

S.JOHN - 4 R

IECHL6035516617S63<<<<<<<<
8702207F2806295VEN25554911<1<4
GARCIA<SANCHEZ<<KARLA<GABRIELA







3SLNK-1R

Nació en: **SAN RAMÓN**
Profesión: **No informada**

INCHL5342984728S23<<<<<<<<<
0102029M3102020CHL20668171<3<7
MORA<LETELIER<<MATIAS<IVAN<<<







2PB1S - 1V

Nació en: **SANTIAGO**
Profesión: **No informada**

INCHL5253307865S35<<<<<<<<<
9003314F3003312CHL17316029<1<6
SALFATE<MOYON<<SUSANA<FABIOLA<





COPIA VIGENTE
Conservador de Bienes Raíces de Buin

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Buin certifica que la copia de la inscripción de fojas 3050 número 3536 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2019, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente.-

Conservador de Bienes Raíces de Buin.-

Sargento Aldea 135.-

Registro de Propiedad Fs 3050 Nº 3536 de 2019.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula Nº 478888.- Código retiro 223fb

Buin, 30 de Enero de 2025.-



Nº Certificado 1179501.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado Nº 1179501.- Verifique validez en www.fojas.cl.

CBR
Buin
Certificado N° 1179501.-

Nº 3536**COMPRAVENTA**GARCIA SANCHEZ
KARLA GABRIELA

INMOBILIARIA BUIN S.A.

Repertorio 4107
FR 36633
C 336020
IMAUREIRA

BUIN, catorce de Agosto del año dos mil diecinueve.- Doña KARLA GABRIELA GARCIA SANCHEZ, cédula de identidad para extranjeros N° 25.554.911-1, soltera, ingeniera, con domicilio en calle Fernando Lazcano número mil doscientas cuarenta, departamento cuatrocientos siete, comuna de San Miguel, es dueña del inmueble ubicado en Avenida Germán Sandoval Miranda número cincuenta y seis, que corresponde al lote número cuatro, del Conjunto Habitacional Valle Araucarias, ML guión Tres, de la comuna de Buin.- El mencionado inmueble de conformidad al plano archivado al final del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil dieciocho, bajo el número seiscientos diez, tiene una superficie de doscientos cuarenta metros cuadrados, y deslinda: NORTE, en veinte metros con lote tres del plano de loteo correspondiente; ORIENTE, en doce metros con macrolote ocho; SUR, en veinte metros con lote cinco del plano de loteo correspondiente; y PONIENTE, en doce metros con Avenida Germán Sandoval Miranda.- Lo adquirió por compra a INMOBILIARIA BUIN S.A., rol único tributario N° 76.077.638-6, con domicilio en Avenida Presidente Riesco número cinco mil cuatrocientos treinta y cinco, oficina mil doscientos uno, comuna de Las Condes, según consta de la escritura pública otorgada ante don René Benavente Cash, Notario de Santiago, con fecha treinta y uno de Mayo del año dos mil diecinueve.- El precio de la venta fue la

H. 2498-1721-2013
H. 303-284-2014
H. 1951v-1479-2019
P. 1591-2045-2019

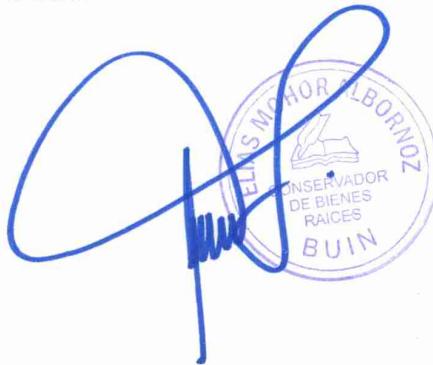


Emito con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado N° 1179501.- Verifique validez en www.fojas.cl .-



CBR
Buin
Certificado Nro 1179501.-

suma de cuatro mil novecientas cincuenta Unidades de Fomento, pagado en la forma estipulada en el contrato.- Los títulos anteriores rolan inscritos a fojas mil seiscientos sesenta y tres (1663) número dos mil cuatrocientos treinta y ocho (2438); a fojas mil seiscientos sesenta y siete vuelta (1667v) número dos mil cuatrocientos treinta y nueve (2439) y a fojas mil seiscientos sesenta y nueve vuelta (1669v) número dos mil cuatrocientos cuarenta (2440), todos del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil nueve (2009); a fojas cuatrocientos quince vuelta (415v) número seiscientos cuarenta y uno (641); a fojas mil ciento cincuenta y uno vuelta (1151v) número mil setecientos veinte (1720), y a fojas mil ciento cincuenta y dos (1152) número mil setecientos veintiuno (1721), todos del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil diez (2010).- Se acreditó no tener deudas por concepto de contribuciones. Rol de Avalúo: 4409-3.- Requirió: Santiago López Peña.-



Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado N° 1179501.- Verifique validez en www.fojas.cl .-

