

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 1ª Notaria 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\_AP38765**





## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Santiago a 30 de enero del 2025, entre **Doña Karina Andrea Aguilera Casanueva**, Rut número 15.679.762-6, Bióloga, casada, chilena, domiciliada en Calle Juana de Arco número 2069 departamento número 92, comuna de Providencia, Santiago, Región Metropolitana, de paso por esta, en delante **“La Arrendadora”**; y por otra parte **Don Pablo Andrés Aguilar Suarez**, Rut número 15.561.432-3, Ingeniero comercial ,soltero, chileno, domiciliado para estos en calle el molino número 170, casa 20, condominio El Rodeo, Ayres de Chicureo, Comuna de Colina, Región Metropolitana de paso por esta, en adelante **“El arrendatario”** , se ha convenido en celebrar el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

**1.- PROPIEDAD:** La Arrendadora da en arrendamiento a **el arrendatario**, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en **CALLE EL MOLINO NUMERO 170, CASA NUMERO 20, CONDOMINIO EL RODEO, AYRES DE CHICUREO, COLINA, PROVINCIA DE CHACABUCO**, que **El arrendatario** destinará a uso y habitación. En el arriendo se comprenden las instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por La Arrendadora y El arrendatario y que se considerará parte del presente contrato.

**2.-RENTA.** - La renta mensual de arriendo es de \$890.000.- que se reajustará semestralmente de acuerdo a la variación del IPC. El primer reajuste tendrá lugar el día 01/07/2025, y así sucesivamente. La renta se pagará por **El arrendatario** mes anticipado los primeros 5 días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente número 4310063907, del banco CONSORCIO, cuyo titular es La Arrendadora, enviando correo electrónico con la copia de la transferencia a [aguilerakarina@gmail.com](mailto:aguilerakarina@gmail.com), será obligación única y exclusiva **de La Arrendadora** el mantener **a El arrendatario** actualizada de cualquier variación en la cuenta a la cual se debe cancelar el canon de arriendo.

**3.-OTROS PAGOS.** **El arrendatario** estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, GAS, gasto común y demás consumos y servicios que, en conformidad a la ley, sean de cargo de los arrendatarios. Se deja constancia que será causal de término de contrato el hecho de suscribir convenios de pago por cualquiera de estas cuentas.

**4.-PLAZO.-** El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 5 del mes de febrero del 2025 y su vigencia será de 12 meses, es decir hasta el día 5 de noviembre del 2026.





El arrendamiento así pactado se entenderá prorrogado automáticamente, en iguales condiciones, por períodos anuales si las partes no le ponen término dando el aviso correspondiente, por escrito a la otra parte, con mínimo dos meses de anticipación de acuerdo a la ley, es decir mediante carta certificada.

En el evento que **El arrendatario** no restituyere la propiedad en la fecha del término del arrendamiento, cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la restitución del inmueble (Art. 6° Ley 18101), sin perjuicio de que deberá pagar, además, a título de multa, una cantidad equivalente al 50% de la referida suma. En consecuencia, **El arrendatario** que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo del contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en 50%, sin perjuicio de los derechos **de La Arrendadora** para exigir el lanzamiento **de El arrendatario**.

**5.-MULTA EN CASO DE MORA.-** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes, si procedieren, la suma a pagar por **El arrendatario** devengará, a título de multa, una cantidad equivalente al uno por ciento (1%) de la renta pactada, por cada día de atraso en el pago. 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. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 7ª de este contrato.

**6.-VISITAS AL INMUEBLE.-** **El arrendatario** se obliga a dar las facilidades para que **La Arrendadora** o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee, previo aviso, en días hábiles y en horario de oficina, según lo acuerden las partes con al menos 5 días hábiles de anticipación. Asimismo, en caso que **La Arrendadora** desee vender o arrendar la propiedad, en los últimos dos meses de vigencia del contrato, **El arrendatario** se compromete a dar las facilidades al arrendador para mostrar el inmueble en días y horarios acordados entre las partes, debiendo El arrendatario permitir las visitas a la propiedad en a lo menos 2 días a la semana.

**7.-TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO.-** Queda prohibido a **El arrendatario** y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, siempre que el incumplimiento persista por 5 días luego de aviso escrito dado a **El arrendatario**, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1.945 del Código Civil. Además se deja constancia que El arrendatario autoriza irrevocablemente al arrendador a proceder al cambio de la chapa y desalojo de los bienes muebles que al momento se encuentren en la propiedad en





caso de que la mora dEl arrendatario persista por un periodo igual a un mes contado desde el día 5 que es el último día para el pago oportuno de la renta, se entenderá en mora El arrendatario si no cancela con toda puntualidad el canon de arriendo en forma íntegra, por tanto cualquier pago hecho por un monto menor al pactado como canon de arriendo en el presente contrato al Arrendador constituirá en mora a El arrendatario.

- b) Si **El arrendatario** destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato, es decir a uso y habitación.
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título en forma total o parcial, sin autorización previa de la Arrendadora la cual deberá constar por escrito. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento hará a **El arrendatario** responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para La Arrendadora.
- d) Realizar cualquier tipo de convenio de pago con las empresas que suministran los servicios básicos de la propiedad incluyendo la empresa que tenga a su cargo el cobro de los gastos comunes.

Sin perjuicio de lo anterior, **La Arrendadora** podrá poner término al presente contrato por las siguientes infracciones por parte de El arrendatario:

- a) No efectuar las reparaciones locativas al inmueble arrendado, de conformidad a lo establecido en los artículos 1927 y 1940 del Código Civil.
- b) Hacer variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo y por escrito de La Arrendadora.
- c) Causar molestias a los vecinos, introduciendo materiales inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- d) No dar cabal cumplimiento a lo ordenado en el correspondiente reglamento de copropiedad.

**8.-MEJORAS.-** **La Arrendadora** no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar **El arrendatario** quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que **La Arrendadora** deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita **de La Arrendadora**. En todo caso, **El arrendatario** queda autorizado desde luego para retirar del inmueble arrendado aquellas mejoras realizadas por **El arrendatario** que puedan ser separadas sin detrimento del inmueble arrendado.

**9.-MANTENCION DEL INMUEBLE.-** Será obligación de La Arrendadora mantener la propiedad arrendada en buen estado y en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada,





haciendo durante el arrendamiento las reparaciones necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo de El arrendatario.

Se entenderá por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se produzcan por culpa de El arrendatario o de las personas por las cuales este responde. Especialmente, se considerarán reparaciones locativas las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres o interruptores de la instalación eléctrica, muebles de cocina, calefón, Caldera, horno eléctrico, encimera, campana; el cuidado, riego y mantención del jardín y jardineras, (cuando las hubiera). En general deberá realizar todas las mantenciones que sean necesarias a fin de mantener la propiedad en el mismo estado en el que se le está entregando.

**10.- ROBOS Y PERJUICIOS.- La Arrendadora** no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse en los bienes de El arrendatario por incendios, inundaciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito de fuerza mayor. Ahora bien, quedara autorizado El arrendatario a poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento en caso de que la propiedad objeto del presente contrato presente daños estructurales que la hagan inhabitable para El arrendatario, los daños o fallas estructurales que presente la propiedad deberán ser comunicados al Arrendador de manera oportuna y en forma que garantice su conocimiento.

**11.-GARANTIA DE ARRIENDO.-** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, **El arrendatario**, entrega en garantía en este acto **al arrendador** la suma de \$890.000.- equivalente a 1 mes de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituirle por igual equivalencia dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado La Arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de El arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, u otros que sean de cargo de El arrendatario. **El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.**





**12.-RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** -La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y **El arrendatario** se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado en el que la está recibiendo, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el transcurso del tiempo y por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición **de La Arrendadora** y entregándole las llaves. Además deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, gasto común, y otros similares no incluidos en los servicios especiales. En el evento que **El arrendatario** no restituyera la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en el inciso final de la cláusula 4, de todas maneras en caso de no efectuarse la entrega del inmueble en la fecha de término del contrato **El arrendatario** autoriza a **la arrendadora** a proceder al cambio de la chapa de acceso al inmueble y a proceder a la desocupación del mismo respecto de todos los bienes muebles que en su interior a la fecha se encuentren, con el fin de poder disponer libremente de él.

**13.- DOMICILIO.** - Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**14.- PUBLICACION DE DATOS:** EL ARRENDATARIO autoriza a la ARRENDADORA a enviar sus datos tales como nombre completo y cedula de identidad al boletín comercial de la cámara de comercio y en DICOM, en caso de que se registre por su parte morosidad en los pagos del canon de arriendo del presente contrato, se entenderá que EL ARRENDATARIO esta moroso en el pago del canon de arriendo cuando exista un periodo de 30 desde el día en que vence el plazo para efectuar cada pago.

**15.- COMISION DE CORRETAJE DE PROPIEDADES:** En este mismo acto El arrendatario y La Arrendadora cancelan a SOMOS CHICUREO PROPIEDADES, Representada por Doña Patricia Nicoll Anais Burgos, cedula de identidad número 16.209.993-0, la suma equivalente al 50% de un mes de Arriendo es decir cancela la suma correspondiente a \$445.000, cada uno, por concepto de corretaje de propiedades.

**16.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.** - El presente contrato se otorga en 3 ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada persona y el tercero en poder de Somos Chicureo propiedades.





**ARRENDADOR**

**ARRENDATARIO**





~





2ABNO-2H

**INCHL5218051789E35<<<<<<<<<  
8307152M2507156CHL15561432<3<8  
AGUILAR<SUAREZ<<PABLO<ANDRES<<**



CVE: 039-CT-CONTRATO DE ARRIENDO AP38765



INCHL5359601960S23<<<<<<<<<  
8409159F3409154CHL15679762<6<2  
AGUILERA<CASANUEVA<KARINA<AND

*Agulha*

