

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_AP38952



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38952



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES MONJITAS 550 S.A

A

NIRSA ELISA PARDO FERRADA

En Santiago a 31 de enero de 2025; Comparecen: por una parte, como “el arrendador”, y/o “la propietaria”, **INVERSIONES MONJITAS 550 S.A.**, Rol Único Tributario número 96.963.300-0, sociedad del giro de su denominación, representada por don **Cristián Andrés Vildósola Errázuriz**, chileno, casado, factor de comercio, separado totalmente de bienes, cédula de identidad número 7.013.210-9, domiciliados en Monjitas 550 oficina 19, Santiago y por la otra parte; doña **Nirsa Elisa Pardo Ferrada**, chilena, divorciada, de profesión Secretaria , cédula de identidad número 10.091.503-0 , domiciliada en general Bulnes 503, departamento 411 torre 5, Viña del Mar , n.nirsa@gmail.com; en adelante denominados también como “ el “arrendatario”, quien exponen que han convenido el contrato de arrendamiento que consta de las cláusulas siguientes:

PRIMERO: La arrendadora **declara ser dueña** del inmueble ubicado en calle Monjitas 550 departamento 13-A, Santiago, Región Metropolitana. La arrendadora declara expresamente que la propiedad objeto del presente contrato no está sujeta a embargos, litigios, prohibiciones o gravámenes de ningún tipo, que pudiere perturbar de uso y goce que por este instrumento se confiere.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la arrendadora, da en arrendamiento al arrendatario el inmueble singularizado en la cláusula anterior y se establece que la propiedad arrendada será destinada exclusivamente a fines **habitacionales**.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 12 meses a contar del **01 de febrero de 2025**, terminando en consecuencia el **día 01 de febrero 2026**. Vencido este plazo, el contrato se renovará automáticamente por períodos de un año, a no ser que cualquiera de las partes manifieste a la otra su voluntad de ponerle término, para lo cual deberá notificar a su contraparte mediante él envío de una carta certificada en tal efecto, al domicilio consignado en la comparecencia, con a lo menos 60 días antes del vencimiento del plazo indicado o de sus prórrogas.





INVERSIONES MONJITAS 550

CUARTO: El Arrendatario pagará por concepto de renta de arrendamiento, la suma total de \$400.000.- (cuatrocientos mil pesos) mensuales por concepto de renta de arrendamiento, la cual incluye los gastos comunes, que la arrendataria deberá pagar a la arrendadora dentro de los primeros 5 días de cada mes, mediante transferencia electrónica o depositado en la **cuenta corriente del Banco Santander de Inversiones Monjitas 550 S.A, número 65023458**, y enviando el comprobante de pago de depósito o transferencia al mail: inmobiliaria@serbanc.cl, en su equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo. Cualquier atraso en los pagos devengará el interés corriente. Esta renta se reajustará anualmente de acuerdo al porcentaje de variación que hubiere experimentado el Índice de Precios del Consumidor (I.P.C). El primer reajuste deberá practicarse el 01 febrero del 2026, sobre la variación que hubiere experimentada por el I.P.C. Asimismo, El simple retardo en el pago de toda o parte de la renta de arrendamiento contados desde el día cinco del mes cuyo pago corresponda, constituye en mora al Arrendatario y lo hará incurrir en una multa diaria de 1% por cada día de atraso en el pago respectivo, sin perjuicio de los demás derechos del Arrendador, (artículo 1535 y 1544 del Código Civil).

El primer año de arrendamiento se documentará con 11 cheques. El pago correspondiente al primer mes se realizará mediante transferencia:

1. Cheque por el monto de \$400.000.- con fecha 05-03-2025
2. Cheque por el monto de \$400.000.- con fecha 05-04-2025
3. Cheque por el monto de \$400.000.- con fecha 05-05-2025
4. Cheque por el monto de \$400.000.- con fecha 05-06-2025
5. Cheque por el monto de \$400.000.- con fecha 05-07-2025
6. Cheque por el monto de \$400.000.- con fecha 05-08-2025
7. Cheque por el monto de \$400.000.- con fecha 05-09-2025
8. Cheque por el monto de \$400.000.- con fecha 05-10-2025
9. Cheque por el monto de \$400.000.- con fecha 05-11-2025
10. Cheque por el monto de \$400.000.- con fecha 05-12-2025
11. Cheque por el monto de \$400.000.- con fecha 05-01-2026

QUINTO: Obligaciones del Arrendatario. El arrendatario estará obligado a pagar los servicios básicos del inmueble. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de luz, teléfono, y demás consumos, pudiendo la arrendadora en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho a la arrendadora para suspender los servicios respectivos. Por este mismo acto, queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago





INVERSIONES MONJITAS 550

de estas cuentas de consumo, o servicio especiales. Asimismo, se obliga al Arrendatario a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes; timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Deberá también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en buen estado de aseo y conservación, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas, según lo señalado por el artículo 1970 del Código Civil, adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

SEXTO: Se deja expresa constancia que se ha realizado revisión de gasfitería, eléctrica y del estado de mantención general de la propiedad, previo a la entrega y este se encuentra en perfecto estado de conservación y deberá devolverse en las mismas condiciones.

SEPTIMO: La arrendadora tendrá la facultad de disponer el término ipso del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- a) Si el Arrendatario no paga la renta mensual dentro de los plazos fijados.
- b) Si causa deterioros en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente.
- c) Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del Arrendador.
- d) Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato.

- e) Si por cualquiera disposición o resolución legal, judicial o administrativa, se rebajaré o congelare la renta del arrendamiento, el arrendador está facultado para poner término ipso facto de este contrato. Por lo cual tienen derecho a solicitar la entrega inmediata de la propiedad materia de este contrato y terminación anticipada del mismo.

OCTAVO: Prohibiciones. Queda prohibido al Arrendatario: subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; clavar o agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada: causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de esta prohibición, hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para la arrendadora.



NOVENO: La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que puedan efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas retirarse sin detrimento de la propiedad por no encontrarse adosadas al inmueble o a sus instalaciones o formar parte integrante de el.

DÉCIMO: A fin de garantizar la conversación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la mantención y conservación de las especies y artefactos; el pago de los perjuicios y deterioros que causen en la propiedad a 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 a la arrendadora la suma de 400.000.- (**cuatrocientos mil pesos**). Esta garantía se devolverá 30 días después del término del contrato, de acuerdo a las rentas de arrendamiento vigentes a la fecha en que haya sido desocupada, a satisfacción de la arrendadora, la propiedad arrendada y cuando se haya comprobado mediante los comprobantes correspondientes que los servicios públicos y consumos han sido cancelados. Esta garantía se devolverá solo al suscriptor del presente contrato. **El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al pago del último (s) mes (es), que permanezca en la propiedad.**

DECIMO PRIMERO: El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer 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, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, teléfono, y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

DECIMO SEGUNDO: La arrendadora 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, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros hechos en análoga naturaleza. Asimismo, 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 que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.





INVERSIONES MONJITAS 550

DECIMO TERCERO: El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente, pueda visitar el inmueble una vez, cada 6 meses. Asimismo, en caso que desee venderlo a arrendarlo con posterioridad al cumplimiento del plazo del presente contrato, el Arrendatario se obliga a permitir su visita a partir del último mes de vigencia del presente contrato a lo menos tres días de cada semana, durante dos horas cada día, en horario a convenir conjuntamente con al menos 24 horas de anticipación.

DECIMO CUARTO: Si al término del arrendamiento por cualquier causa, el Arrendatario no desocupara y restituyera la propiedad objeto del presente contrato, deberá pagar a la arrendadora, a título de multa, una suma equivalente al duplo del valor de la última renta de arrendamiento que le hubiese correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato, por cada mes de ocupación o fracción de mes. Si la ocupación se mantuviera por más de seis meses a partir del séptimo mes 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 de ocupación o fracción de mes.

DECIMO QUINTO: 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, fijando su domicilio en la ciudad de Santiago.

DECIMO SEXTO: Los Impuestos y gastos que deriven de la suscripción del presente contrato serán de cargo del Arrendatario.

DECIMO SEPTIMO: El presente contrato se otorga en duplicado, quedando uno en poder de cada parte en contratante.

DECIMO OCTAVO: Con el objeto de dar cumplimiento al o dispuesto en la ley número 19.628 que regula la Protección de los Datos Personales, el Arrendatario faculta irrevocablemente a la arrendadora, o a quien tenga 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 servicios relacionados con el inmueble y de los gastos no cubiertos por la garantía señalada en la cláusula décimo primera de este instrumento, por conceptos de conservación y restitución del inmueble arrendado. Al efecto podrán proporcionar dicha información al registro o banco de datos personales **Equifax- DICOM**, con el objetivo de que sea divulgada. El Arrendatario revela y libera a la arrendadora y al Administrador del inmueble, de toda y cualquiera responsabilidad que se pudiera





INVERSIONES MONJITAS 550

derivar de la divulgación de la información relativa a la morosidad en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.

DECIMO NOVENO: La personería del representante de INVERSIONES MONJITAS 550 S.A, consta en escritura pública de constitución de fecha 06 de Junio de 2019, otorgada en la notaría de Santiago de Don Juan Ricardo San Martín Urrejola, que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.

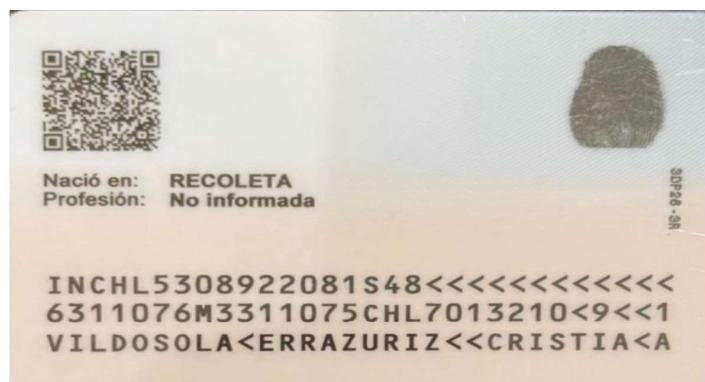
Cristián Andrés Vildósola Errázuriz
P.p. INVERSIONES MONJITAS 550 S.A.
Arrendadora

Arrendatario
Nirsa Elisa Pardo Ferrada





INVERSIONES MONJITAS 550



ROL ÚNICO TRIBUTARIO		ROL ÚNICO TRIBUTARIO	
 Servicio de Impuestos Internos		▲ Verifique esta cédula en sii.cl	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL INVERSIONES MONJITAS 550 S A		Nº SERIE 202305688893	
DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ) MONJITAS 550 DP 19 19 SANTIAGO		FECHA EMISIÓN 18/01/2023	
RUT 96963300-0		RUT USUARIO CEDULA CRISTIAN ANDRES VILDOSOLA ERRAZURIZ	USUARIO CEDULA
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.			





INVERSIONES MONJITAS 550



[Handwritten signature]



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto. CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38952



Morandé 440 Teléfono:
Santiago 2 2390 0800

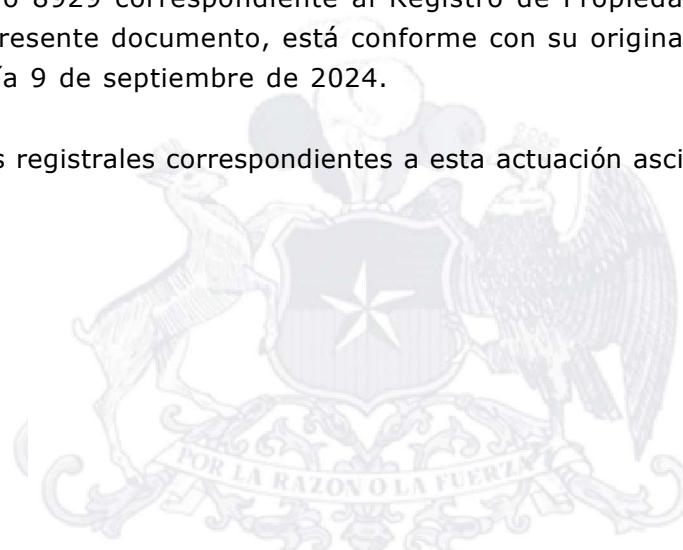
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 7706 número 8929 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2002, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 9 de septiembre de 2024.

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



Santiago, 11 de septiembre de 2024.



Fuentes

Carátula 22636336

proc_aut



Código de verificación: cpv1596730-0
www.conservador.cl

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.

página 1 de 3



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto. CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38952

N° 8929
VQ/PM/MCE
C: 868140-3
DIVISION DE
SOCIEDAD
SERVICIOS DE
CONTROL DE
CREDITO S.A.
A
INVERSIONES
MONJITAS 550
S.A.
REP: 325
B: 285722
F: 213-553

8 Santiago, trece de febrero del año dos mil dos.-
9 La sociedad INVERSIONES MONJITAS 550 S.A., de
10 este domicilio, es dueña del departamento número
11 trece del cuarto piso del edificio ubicado en
12 calle Monjitas número quinientos cincuenta,
13 esquina de calle Almirante Montt, Comuna de
14 Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al
15 plano agregado al final del Registro del mes de
16 Septiembre del año 1958, Carteles 6 y 7; y dueña
17 además de derechos en proporción al valor de lo
18 adquirido en unión de los otros adquirentes en
19 los bienes comunes entre los cuales se encuentra
20 el terreno, que deslinda: NORTE, con parte de la
21 propiedad del señor Berstein, que debía ser
22 expropiado por la Ilustre Municipalidad de
23 Santiago para ensanche de la calle Monjitas y
24 que corresponde precisamente a esta calle, en
25 una extensión de quince metros aproximadamente;
26 SUR, con propiedad de los señores Holzmann y
27 Araya, después don Eduardo Valdivieso, hoy don
28 Joaquín Fontbona, en la misma extensión;
29 ORIENTE, con calle Almirante Montt, antes de
30

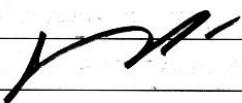


**CONSERVADOR
DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO**

propiedad de los señores Holzmann y Araya en

1 veinte metros, más o menos; y PONIENTE, con
2 resto de la propiedad del señor Berstein
3 Weisbein, después de don Carlos Iñíguez Larraín,
4 hoy don Juan Zahn en la misma medida.- Lo
5 adquirió por asignación en la división de la
6 sociedad SERVICIOS DE CONTROL DE CREDITO S.A.,
7 según escritura de fecha veintisiete de julio
8 del año dos mil uno, otorgada en la notaría de
9 esta ciudad, de don Patricio Zaldívar Mackenna,
10 Repertorio Número 13681.- La propiedad se
11 estima en VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL
12 NOVENTA Y OCHO PESOS, (\$24.200.098).- El título
13 anterior está a Fojas 24354 Número 26833 del año
14 1997.- Rol Número 151-125, Santiago.-
15 Requierente: Humberto Ramírez.-

16
17
18





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 7706 número 8929 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2002, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 31 de enero de 2025.

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

Santiago, 4 de febrero de 2025.

Luis Maldonado Cragueville
Conservador de Bienes Raíces
Registro Propiedad y Comercio
Santiago

Carátula 23277493

proc_aut



Código de verificación: cpv1632fb5-0
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_AP38952

N° 8929
VQ/PM/MCE
C: 868140-3
DIVISION DE
SOCIEDAD
SERVICIOS DE
CONTROL DE
CREDITO S.A.
A
INVERSIONES
MONJITAS 550
S.A.
REP: 325
B: 285172
F: 213.553

8 Santiago, trece de febrero del año dos mil dos.-
9 La sociedad INVERSIONES MONJITAS 550 S.A., de
10 este domicilio, es dueña del departamento número
11 trece del cuarto piso del edificio ubicado en
12 calle Monjitas, número quinientos cincuenta,
13 esquina de calle Almirante Montt, Comuna de
14 Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al
15 plano agregado al final del Registro del mes de
16 Septiembre del año 1958, Carteles 6 y 7; y dueña
17 además de derechos en proporción al valor de lo
18 adquirido en unión de los otros adquirentes en
19 los bienes comunes entre los cuales se encuentra
20 el terreno, que deslinda: NORTE, con parte de la
21 propiedad del señor Berstein, que debía ser
22 expropiado por la Ilustre Municipalidad de
23 Santiago para ensanche de la calle Monjitas y
24 que corresponde precisamente a esta calle, en
25 una extensión de quince metros aproximadamente;
26 SUR, con propiedad de los señores Holzmann y
27 Araya, después don Eduardo Valdivieso, hoy don
28 Joaquín Fontbona, en la misma extensión;
29 ORIENTE, con calle Almirante Montt, antes de
30

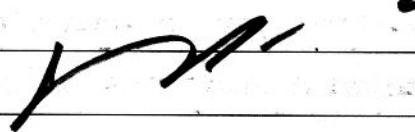


CONSERVADOR
DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO

propiedad de los señores Holzmann y Araya en
1 veinte metros, más o menos; y PONIENTE, con
2 resto de la propiedad del señor Berstein
3 Weisbein, después de don Carlos Iñíguez Larraín,
4 hoy don Juan Zahn en la misma medida.- Lo
5 adquirió por asignación en la división de la
6 sociedad SERVICIOS DE CONTROL DE CREDITO S.A.,
7 según escritura de fecha veintisiete de julio
8 del año dos mil uno, otorgada en la notaría de
9 esta ciudad, de don Patricio Zaldívar Mackenna,
10 Repertorio Número 13681.- La propiedad se
11 estima en VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL
12 NOVENTA Y OCHO PESOS, (\$24.200.098).- El título
13 anterior está a Fojas 24354 Número 26833 del año
14 1997.- Rol Número 151-125, Santiago.-

15 Requierente: Humberto Ramírez.-

16

17 

18

