

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_AP39330



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39330



CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago, a 3 de febrero de 2025, entre, **Doña Sara Del Carmen Méndez Campos R.U.T. 15.638.669-3**, Chilena, Asistente Social, Casada, domiciliada en calle, Rapa Nui 671, departamento 1, Comuna de Pichilemu, de la ciudad de Pichilemu, **correo electrónico, sara.mendez.c@gmail.com**, teléfono + **569 99245109**, en adelante, "la parte arrendadora" y **Doña Katerine Maria Davila Moreno, venezolana, R.U.T. 26.734.650-k**, Administradora, soltera, domiciliada en compañía 4464 depto 1702 comuna de Quinta Normal, de la Ciudad de Santiago, **teléfono, +569 35461046, correo electrónico, kmdm.1989@gmail.com** en adelante, "el arrendatario", todos mayores de edad, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La parte arrendadora, da en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí, la propiedad consistente en el **departamento N°1201, del Edificio ubicado en calle Compañía 4464, Comuna de Quinta Normal** Región Metropolitana, con el objeto de destinar a habitación, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento. En el arriendo se incluyen los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por el Arrendador y el Arrendatario, el cual se considerará parte integrante del presente contrato.

SEGUNDO: La propiedad materia de este contrato, no podrá ser utilizada por la parte arrendataria sino como casa habitación, queda estipulado que **Doña Katerine Maria Davila Moreno junto a su hijo y su hermana, son quienes arriendan para que habiten en el departamento en forma permanente**, quedando expresamente prohibido a la parte arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato.

TERCERO: El presente contrato de arrendamiento comenzara a regir con **fecha 03 de febrero de 2025 y tendrá una vigencia de doce meses**, plazo que se renovará tácita, automática y sucesivamente por períodos sucesivos de **doce meses** cada uno, bajo las mismas condiciones, salvo que alguna de las partes manifieste a la otra su intención de no continuar con el contrato, debiendo al efecto remitir un aviso mediante comunicación por correo electrónico **al menos con 60 días** antes de la fecha del vencimiento del plazo o de la prórroga que estuviese corriendo.





El mes de GARANTIA por el monto de \$300.000 (Trescientos mil pesos chilenos) queda en custodia del arrendador, dueño del departamento.

Arrendatario abonó por concepto de reserva \$300.000 que serán descontados del total a cancelar.

En caso de que el arrendatario o arrendador quisiera poner término al arriendo **ANTES del plazo convenido de 12 meses, deberá cancelar una multa de 2 rentas.**

En caso de que el arrendatario, **No** cancele el arriendo en la fecha acordada o **No** cancele los gastos comunes totales al día, **será motivo para que el arrendador ponga término al contrato.**

CUARTO: La renta de Arrendamiento mensual será de \$300.000 (Trescientos mil pesos chilenos), este monto, corresponde a la renta de **marzo.** Se paga en este acto el proporcional de 26 días de febrero equivalente a **\$ 278.571.**

QUINTO: El arrendatario deberá realizar el pago del arriendo mensual los **primeros 5 días de cada mes** por adelantado a través de transferencia electrónica o depósito bancario a la cuenta corriente **Nº 65927667 del Banco Santander** a nombre de **doña, Sara del Carmen Mendez Campos, R.U.T 15.638.669-3,** enviando el reporte de depósito al correo sara.mendez.c@gmail.com.

Si el arriendo fuese pagado **después del día 05** se aplica una **multa** de un 10% sobre el valor de arriendo. Esto es la suma de **\$ 330.000 (Trescientos treinta mil pesos chilenos).** a esta cantidad hay que agregar como costo adicional el gasto común mensual, el cual será pagado por el arrendatario quién pagará a la **administración del condominio** y compartirá comprobante de pago con el dueño, teniendo la obligación de informar al arrendador la fecha con que fue cancelado el gasto común y enviar el comprobante de éste y el documento de depósito o transferencia bancaria al correo electrónico, sara.mendez.c@gmail.com.

La renta señalada en la cláusula cuarta **será reajustada cada seis meses** a contar de la fecha de inicio de este contrato y conforme a la variación del **IPC**, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace.





El arrendatario estará obligado a pagar puntualmente, como asimismo los consumos de luz, gas, agua potable, gastos comunes totales y demás que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la parte arrendadora para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Las contribuciones de la propiedad serán de cargo del arrendador, debiendo mantenerse al día.

SEXTO: A fin de garantizar el arrendamiento a partir del **02 de febrero de 2025**, y la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; 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 estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, a la parte arrendadora, la suma equivalente a 1 mes de renta estipulada, la cual asciende a la suma de **\$300.000 (Trescientos mil pesos chilenos)**, que la parte arrendadora se obliga a restituirlle, dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción; quedando la arrendadora, desde ahora, autorizada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado y que sean de su responsabilidad como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua, tv cable u otros, que sean de cargo del arrendatario. Las partes, no podrán en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes, salvo acuerdo escrito entre ellas al efecto.

SEPTIMO: La propiedad y sus dependencias se encuentran en buen estado de conservación, mantenimiento y funcionamiento. Se deja constancia que la entrega material de la propiedad al arrendatario se produce con **fecha 02 de febrero de 2025**. El inmueble se entrega con: Aseo en general, todo funcionando, perfectamente igual que el citófono, depto. totalmente, pintado, luminaria en todas las habitaciones, El Depto. cuenta con campana. A este contrato se anexa un inventario fotográfico con el registro de los muebles adosados en cocina, señalando el estado de conservación de estos; que se firma por las partes. Además, se adjunta un acta con el registro de los respectivos medidores de energía eléctrica, agua y gas; con todos sus servicios básicos al día según declaración que en este acto efectúa el arrendador.

OCTAVO: 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 dándose cumplimiento a lo establecido en el presente contrato de arrendamiento:

- A) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula 2^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, gas y gastos comunes.
- D) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.
- E) Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
- F) Clavar o agujerear paredes, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- G) No dar cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de Convivencia Interno del Condominio.
- H) Introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- I) Eliminar muebles, artefactos, objetos, cualquier artículo mencionado en el inventario de la propiedad.

Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento grave de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

NOVENO: El arrendatario se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento y conservación la propiedad arrendada y sus dependencias, además, se compromete a efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones necesarias y generadas por el normal uso del inmueble.

DECIMO: Serán motivos plausibles para que la parte arrendadora desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes:

1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula cuarta de este contrato.

2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si la ocupa con mayor número de personas para la cual fue diseñado el departamento o que el pactado; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito de la parte arrendadora.





E&R Propiedades

Encuentra tu Hogar

3.- Si se causa a la propiedad cualquier perjuicio grave o no se mantiene en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente, y a su costa, los desperfectos ocasionados por el mal uso o por el hecho o culpa de él o dependientes.

5.- Si se atrasa reiteradamente en el pago de las cuentas de gastos comunes y las por consumo de agua potable, electricidad, gas y gastos comunes, si los hay.

6.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento de la parte arrendadora.

DECIMO PRIMERO: La parte arrendadora, por sí o por mandatario, tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad solo con previo aviso. El derecho antes indicado no podrá afectar el normal uso y goce de la propiedad por parte del arrendatario.

DECIMO SEGUNDO: La parte arrendadora no responderá de manera alguna por los perjuicios, robos, pérdidas que se occasionen en el inmueble y/o en los bienes de propiedad del arrendatario, que se encuentren en el interior de la propiedad en arrendamiento, que puedan producirse con ocasión de robos, pérdidas e incendios, este último provocado por culpa del arrendatario, por el mal uso de artefactos.

Sin embargo, el arrendatario no será responsable por motivo alguno por las siguientes situaciones provocadas principalmente por efectos de la naturaleza: inundaciones, lluvias intensas, terremotos, sismos, que provoquen filtraciones y roturas, daños estructurales; y fallas de fabricación y estructurales del propio diseño y de la construcción del edificio, tales como: roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, u por otros hechos de carácter similar.

El Arrendatario será responsable de la custodia y mantención de todos y cada uno de los bienes incluidos en el inventario y deberá reponerlos en caso de pérdida, deterioro o robo de cualquier naturaleza. Los daños producto de mal uso o mala mantención de artefactos como, por ejemplo:

llaves, vanitorios, lavaplatos, lavamanos, lavaderos, sellos, entre otros, serán responsabilidad del arrendatario.

DECIMO TERCERO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, la parte arrendadora podrá exigirle la exhibición de los





recibos que acrediten el pago de todos los consumos hasta el último día que ocupó el inmueble. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó, y que se especifican en la cláusula séptima, sin perjuicio del uso natural y legítimo de la propiedad arrendada.

En caso de que el arrendatario no restituya la propiedad en la fecha de término de este contrato, seguirá obligado a pagar la renta de arrendamiento y la misma se entenderá reajustada de pleno derecho en un 200%, constituyendo renta de arrendamiento para todos los efectos legales. En caso de no pago de la renta de arrendamiento acá establecida, el arrendador podrá demandar su cobro y la restitución consecuencial del inmueble arrendado, bajo el procedimiento monitorio para cobro de rentas de arrendamiento.

DÉCIMO CUARTO: - Información de morosidad: Con el objeto de dar cumplimiento a la **Ley 19.628 sobre protección de datos de carácter personal**, el arrendatario, faculta irrevocablemente 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, gastos por reparaciones y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando el arrendatario y los fiadores y codeudores solidarios al arrendador y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

DECIMO QUINTO: Como garantía de fiel cumplimiento en el pago del arriendo mensual del departamento, a **Doña Katerine Maria Davila Moreno R.U.T. 26.734.650-k, se les informará cada 6 meses el pago que debe realizar por concepto de reajuste del arriendo según IPC.** El Arrendatario firma el presente instrumento en señal de aceptación.

DECIMO SEXTO: Al momento de la firma del presente contrato, la parte arrendataria paga a Propiedades EYR, por concepto de honorarios por su intervención en la presente operación, la suma de **\$ 178.500 (Ciento setenta y ocho mil quinientos pesos chilenos)** equivalentes a media renta más IVA. De la misma forma al momento de la firma del presente contrato, la parte arrendadora paga a Propiedades EYR, por concepto de honorarios por su intervención en la presente operación, la suma de **\$ 178.500 (Ciento setenta y ocho mil quinientos pesos chilenos)**, equivalentes a media renta más IVA.





E&R Propiedades
Encuentra tu Hogar

DECIMO SEPTIMO. CODEUDOR SOLIDARIO. Como garantía de fiel cumplimiento **Don German Jose Bracamonte Torres**, Ingeniero, soltero **R.U.T. 27.195.753-k**, domiciliado en Chiloe 1295 depto 724, Santiago, correo electrónico germanbracamonte84@gmail.com, teléfono **+56 9 55367510**, se constituye como codeudor del arrendatario, obligándose solidariamente a todas las obligaciones que asume **Doña Katerine Maria Davila Moreno, R.U.T. 26.734.650-k**, que emanen del presente contrato de arrendamiento. Quien firma el presente instrumento en señal de aceptación

DECIMO OCTAVO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

ARRENDADOR
Sara Del Carmen Méndez Campos
Moreno

R.U.T. 15.638.669-3

ARRENDATARIO
Katerine Maria Davila

R.U.T. 26.734.650-k





E&R Propiedades
Encuentra tu Hogar

CODEUDOR

German Jose Bracamonte Torres

R.U.T. 27.195.753-k

EYR Propiedades

Luisa E. Echaiz B.

R.U.T. 7.440.533-9







3W9Q1 - 2H

Visa: **PERMANENCIA DEFINITIVA**
Profesión: **No informada**

I E C H L 6 0 3 9 1 1 7 2 1 8 S 3 7 < < < < < < < <
8 0 0 6 1 1 2 F 2 9 0 5 0 6 2 C 0 L 2 6 7 1 4 8 2 3 < 6 < 7
V E N T E < L O P E Z < M A R L I N < < < < < < <







Visa: **PERMANENCIA DEFINITIVA**
Profesión: **No informada**

SOPRA - 6V

IECHL6036950825S26<<<<<<<<<
8912019F2708171VEN26734650<K<9
DAVILA<MORENO<<KATERINE<MARIA<







3CRAS - 7R

Visa: **PERMANENCIA DEFINITIVA**
Profesión: **No informada**

IECHL6033945976A01<<<<<<<<
8408107M2803032VEN27195753<K<6
BRACAMONTE<TORRES<<GERMAN<JOSE







Nació en: LOS ANGELES
Profesión: ASISTENTE SOCIAL

MODULE - 3A

INCHL1062181245S19<<<<<<<<
5509243F2509242CHL7440533<9<<1
ECHAIZ<BELUZARAN<<LUISA<ERIKA<





Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

Teléfono:
2 2390 0800

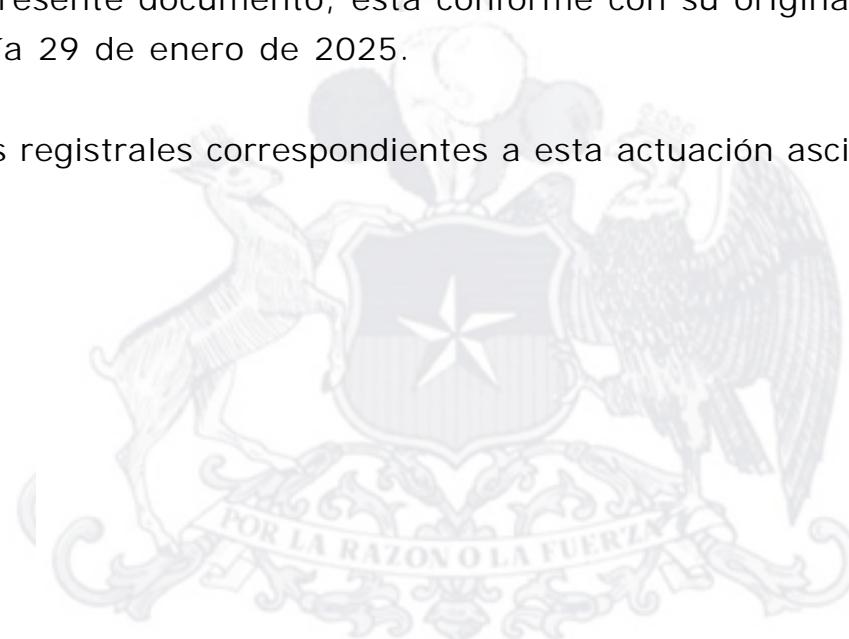
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 58628 número 83998 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2017, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 29 de enero de 2025.

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



Santiago, 31 de enero de 2025.



Fuentes

Carátula 23263546

proc_aut



Código de verificación: cpv162f93a-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.



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39330



Nº 83998 Santiago, diecisiete de agosto del año dos mil
CS/LR/MA diecisiete.- Doña SARA DEL CARMEN MENDEZ
C: 12447184 CAMPOS, C.I. 15.638.669-3, casada, bajo el
COMPRAVENTA régimen de separación de bienes, de este
"PERSEVERANCIA domicilio, es dueña del departamento número mil
COMPAÑÍA S.A." doscientos uno ubicado en el piso doce, del
A Condominio Portal de Torrent, cuyo acceso
SARA DEL CARMEN principal corresponde a calle Compañía número
MENDEZ CAMPOS cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro,
REP: 86575 Comuna de Quinta Normal, Región Metropolitana,
B: 1802860 de acuerdo al plano archivado con el número
F: 5513, 5513- A al 5513 guión I, 5513 -D - uno; y
dueña 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 Dos-A, del plano respectivo, que
deslinda: NORTE, veintinueve coma cincuenta
metros aproximadamente con calle Compañía; SUR,
treinta y dos metros aproximadamente con Lote
"dos-B" de esta subdivisión; ORIENTE, en línea
quebrada de catorce coma cuarenta y cinco
metros aproximadamente con propiedad rol número
mil doscientos diecinueve guión uno, en ocho
coma cincuenta metros aproximadamente con
propiedad rol número mil doscientos diecinueve
guión uno, en setenta coma cincuenta metros
aproximadamente con propiedad rol número mil
doscientos diecinueve guión uno; PONIENTE, en
línea quebrada de dieciséis coma quince metros
aproximadamente con Lote "dos-C" de esta
subdivisión, en catorce metros aproximadamente
con Lote "dos-C" de esta subdivisión y en



cincuenta y seis coma cincuenta metros
aproximadamente con propiedad rol número mil
doscientos diecinueve guión tres.- Lo adquirió
por compra a la sociedad "PERSEVERANCIA
COMPAÑÍA S.A.", de este domicilio, según
escritura de fecha treinta de junio del año dos
mil diecisiete, otorgada en la notaría de esta
ciudad, de don René Benavente Cash, Repertorio
Número 24036, por el precio de MIL SETECIENTAS
SETENTA Y OCHO UNIDADES DE FOMENTO, que se paga
en la forma y condiciones establecidas en la
escritura.- El título anterior está a Fojas
50572 Número 74741 del año 2015.- Rol de avalúo
número 1221-207, Comuna de Quinta Normal.-
Requierente: Banco Santander Chile.- LUIS
MALDONADO C.

Fin del Texto



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



APPELLIDOS

MÉNDEZ
CAMPOS

NOMBRES

SARA DEL CARMEN

NACIONALIDAD

CHILENA

SEXO

F

FECHA DE NACIMIENTO

26 OCT 1983

Número Documento

531.500.646

FECHA DE EMISIÓN

18 MAYO 2023

FECHA DE VENCIMIENTO

26 OCT 2033

15.638.669-3

FIRMA DEL TITULAR

RUN 15.638.669-3





Nació en: **LAS CONDES**
Profesión: **ASISTENTE SOCIAL**

3GCYW - 8R

INCHL5315006460G23<<<<<<<<<
8310268F3310263CHL15638669<3<4
MENDEZ<CAMPOS<<SARA<DEL<CARMEN

