

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 con el siguiente código:**
039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38528



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
JENNY ELISA ZAMORANO VALERIO
NICOLE ANDREA ORDENES ZAMORANO

A

LILIAN ABIGAIL VERGARA GARRIDO

En Santiago, a **30 DE ENERO DEL 2025**, comparecen por una parte doña **JENNY ELISA ZAMORANO VALERIO** Cedula de Identidad N° **12.153.156-9** y doña **NICOLE ANDREA ORDENES ZAMORANO** Cedula de Identidad N° **18.312.505-2**, ambas con Nacionalidad **CHILENA** y domicilio en **Pasaje Rio Azapa N° 4310, comuna de San Joaquín, Santiago**; en adelante como **"ARRENDADORAS"** y por la otra como **"ARRENDATARIO"** a doña **LILIAN ABIGAIL VERGARA GARRIDO**, Nacionalidad **CHILENA**, Estado Civil **Divorciada**, **CEDULA DE IDENTIDAD N° 15.564.365-K**, domiciliada en **Lanceros N° 1134, de la comuna de La Florida, Santiago**; se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

Doña **JENNY ELISA ZAMORANO VALERIO** y doña **NICOLE ANDREA ORDENES ZAMORANO**, declaran ser propietarios exclusivos del inmueble ubicado en **AV. MANUEL ANTONIO MATTA N° 747 DEPARTAMENTO 702 ESTACIONAMIENTO N°8 BODEGA N°14, comuna de Santiago, REGIÓN METROPOLITANA**. Se deja expresa constancia que el inmueble es una propiedad en buenas condiciones, para uso exclusivamente **HABITACIONAL**. Exhiben copia con vigencia de fecha **21 Enero de 2025**, emitido por el **C.B.R de Santiago**, inscrita en registro de propiedad a **FJ.631 NRO 893 AÑO 2018**.

SEGUNDO:

Por este acto, el Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta para sí, la propiedad señalada en la cláusula primera precedente, la que deberá ser destinada exclusivamente a la habitación del Arrendatario y de su familia y dependientes domésticos, lo que no excede de 03 personas en total.

TERCERO. DE LA VIGENCIA:

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día **01 DE FEBRERO DEL 2025** y su vigencia será de **12 MESES** dando término con fecha **31 DE ENERO DEL 2026**, día que además se hará la entrega material de la propiedad, libre de toda especie y a entera conformidad del Arrendador. Sin embargo, una vez vencido este plazo resolutorio, el presente contrato se renovará en forma automática y sucesiva por el mismo período, si a la fecha de su expiración ninguna de las partes hubiere notificado a la otra el desahucio o restitución. Esta comunicación deberá enviarse mediante carta notarial al domicilio señalado por las



partes en la comparecencia del presente contrato, con una anticipación no inferior a 60 días respecto de la fecha de término originalmente estipulada o de cada una de sus prórrogas.

CUARTO. DE LA RENTA:

La renta mensual es la suma de **\$460.000.- (CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS)**. La primera renta se pagará por transferencia electrónica, La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará cada 12 meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace. A su vez, se faculta al ARRENDADOR a reajustar la renta anualmente conforme al valor de mercado presentes en el entorno, valor que deberá ser informado por el propietario con 60 días de anticipación. El Arrendatario estará obligado a pagar, puntualmente, los consumos de luz No. Cliente 3219896-1, agua potable No. Cliente 2575576-6, gas, teléfono, gastos comunes y demás servicios que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al Arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

QUINTO:

La renta del arrendamiento deberá ser pagada con completa puntualidad a más tardar el **QUINTO** día de cada mes, mediante deposito o transferencia electrónica a la cuenta **Corriente del BANCO ESTADO N° 000-0-564752-5, a nombre de don PATRICIO ORDENES VILLARUEL Cedula de Identidad N° 11.630.595-K, e-mail: edifica.servicios@gmail.com.**

SEXTO. DE LAS GARANTÍAS DEL INMUEBLE:

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 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 pagará por transferencia electrónica a la firma del presente contrato, la cantidad de **\$460.000.- (CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS), correspondiente a (1) MES de garantía**, pagados en efectivo. De esta forma, y una vez restituida la propiedad, queda desde ya el arrendador autorizado a descontar con cargo al monto entregado en garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionado, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, gasto común u otros que sean de cargo del Arrendatario. El arrendatario indica que tiene como mascota a un gato, la cual se compromete a entregar la propiedad en las mismas condiciones que se le es entregada.

SÉPTIMO. DEL PROCEDIMIENTO DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS:

Que, una vez cumplidas las prerrogativas planteadas en la cláusula anterior, habiendo efectuado las reparaciones, cobros, y gastos relativos a las garantías señaladas, deberá el arrendador en un plazo no menor a 30 ni superior a 45 días hábiles, devolver el monto entregado en garantía en su totalidad, en el caso de no haber sido necesaria su aplicación, o



bien el saldo cuando efectuadas exista un remanente a favor del arrendatario. A su vez la arrendadora hará la devolución y entrega material por medio de transferencia la garantía señalada en la cláusula anterior. Para lo expuesto en el párrafo anterior, deberá el arrendador dejar constancia por escrito de la devolución de la garantía o el saldo de ésta si correspondiere, y para ello será válido, y así lo acepta y declara el arrendatario, notificación por medio de correo electrónico a lilian.vergara@sip.cl. Dicho correo se entenderá vigente, siempre que no obre modificación del mismo, lo cual deberá constar por escrito al arrendador, debiendo efectuarse el respectivo anexo al presente contrato.

OCTAVO. DEL ESTADO DEL INMUEBLE:

La propiedad se encuentra en buen estado de conservación, y por ello quedan incluidas en el arrendamiento las especies y artefactos de que da cuenta el inventario y que se tiene como parte integrante del presente contrato. El estado de dichas especies está indicado en el mismo inventario. Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, la circunstancia que el arrendamiento no incluye bienes muebles y, en consecuencia, no procede que el Arrendador pague impuesto de IVA sobre el precio; y que las especies que quedan incluidas en el contrato, todas son inmuebles por destinación, que son los artefactos y las instalaciones de que da cuenta el inventario.

NOVENO. PROHIBICIONES:

Queda prohibido al Arrendatario subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, o destinar la propiedad arrendada a un objeto diferente del convenido en el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad sin previa consulta y aprobación del Arrendador; clavar o agujerear; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor, siendo de cargo y responsabilidad del Arrendatario cualquier tipo de sanción, parte o multa que ocasione el incumplimiento de esta cláusula. Se prohíbe, al Arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del Arrendador, la cual deberá constar mediante carta certificado o bien, por correo electrónico. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario. Por consiguiente, aquellas mejoras que sí puedan ser retiradas serán de propiedad del Arrendatario.

DÉCIMO:

El Arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, además realizar mantenciones de termo o calefón mínimo una vez por año (si fuese el caso), sellos de tina y mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción en general, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, cada vez



que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

DÉCIMO PRIMERO. INSPECCION DEL INMUEBLE:

El Arrendador tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad, por sí o por sus mandatarios, previo aviso, cada 3 meses comprometiéndose, el Arrendatario, a otorgarle las facilidades necesarias. Asimismo, en caso de que se desee venderla o arrendarla, el Arrendatario se obliga a permitir su visita, a lo menos, un día de cada semana previo aviso.

DÉCIMO SEGUNDO. DEL TÉRMINO ANTICIPADO:

Con todo, el presente contrato mantiene un plazo de vigencia de DOCE MESES y renovable de manera automática, tal como se mencionó en la cláusula tercera. Una vez cumplido el año, cualquiera de las partes podrá unilateralmente dar termino al contrato, sin mediar justificación alguna, situación para la cual deberá dar aviso mediante carta notarial al domicilio de la otra parte, o bien adjunta al correo electrónico edifica.servicios@gmail.com, con al menos 60 días de anticipación. Cualquier otro medio distinto no será considerado como aviso válido, y por tanto no pondrá término al presente instrumento. Si la circunstancia prevista en el inciso anterior fuere anterior a 12 MESES de arriendo, las partes acuerdan una multa ascendente a dos rentas. En este sentido, si la parte que solicitase el término anticipado fuere el arrendatario deberá dar aviso con al menos 60 días de anticipación, y de no mediar pago por medio de transferencia de la multa, podrá el arrendador retener el saldo de las garantías entregadas en la cláusula sexta y cobrará como indemnización al arrendatario los meses restantes al término de contrato. Si el término anticipado fuere solicitado por el arrendador, deberá dar aviso con al menos 75 días de anticipación, pudiendo optar por exigir indemnización equivalente a los meses restantes al plazo pactado en el presente contrato o bien permitir el uso y goce de la propiedad sin cargo de a las garantías de la cláusula sexta.

DÉCIMO TERCERO:

Serán motivos plausibles para que el Arrendador desahucie el contrato de arrendamiento de forma inmediata, los generales previstos en la ley y, especialmente, los siguientes:

1. Si el Arrendatario se atrasa en el pago de la renta y/o gasto común por más de 30 días.
2. Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato, si la ocupa con un mayor número de personas que el pactado; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del Arrendador.
3. Si causa a la propiedad cualquier perjuicio grave cuya cuantía supere a las de las garantías establecidas en la cláusula sexta.
4. Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, de su familia o dependientes. Quedan especialmente comprendidos entre estos desperfectos, la mantención de muros tanto internos como externos a la propiedad, las



conexiones electricas de cualquier tipo, cañerías, accesos y conexiones de gas u agua potable, medidores de agua y luz, como también el suelo y superficie del inmueble.

5. Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable, electricidad, gas, u otro, por más de 30 días.

6. Si hace variaciones, de cualquier especie, en la propiedad, sin consentimiento del Arrendador.

7. Si ingresare al inmueble cualquier tipo de mascota sin el consentimiento del arrendador expresado por medio de anexo escrito al presente instrumento.

DÉCIMO CUARTO. DE LAS CAUSALES DE DESAHUCIO A FAVOR DEL ARRENDADOR:

El Arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al Arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, terremotos, aluviones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, o cualquier acontecimiento ajeno a la voluntad del arrendador.

DÉCIMO QUINTO. DE LAS RESPONSABILIDADES:

Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario los gastos y contratación de servicios asociados a mejorar y solucionar problemas con la propiedad, tales como gasfiter, cerrajero, electricista, telecomunicaciones. Así también el contacto y recepción de personal de postventa si fuere procedente.

DÉCIMO SEXTO:

El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente terminado este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el Arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de todos los consumos. El inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó y que se especifican en la cláusula séptima.

DÉCIMO SEPTIMO:

El incumplimiento por parte del Arrendatario de una cualquiera de las obligaciones del presente contrato pondrá término ipso facto al mismo, pudiendo solicitar la restitución del inmueble sin sujeción a plazo alguno. Lo anterior, sin perjuicio del derecho del Arrendador de solicitar el cumplimiento forzado de la respectiva obligación y de demandar los perjuicios respectivos y que las partes evalúan de común acuerdo, a modo de cláusula penal, en el equivalente en pesos chilenos del día de pago de 2,5% del valor del canon de arriendo por cada día de atraso en el cumplimiento de la respectiva obligación. Dicha cláusula penal no exime al Arrendatario de la responsabilidad de indemnizar al Arrendador por los perjuicios mayores que pudiese acreditar.

DECIMO OCTAVO:



El presente contrato se rige por las leyes de la República de Chile.

VIGÉSIMO:

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

El presente contrato se extiende y firma en dos ejemplares de idéntico tenor, valor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.



JENNY ELISA ZAMORANO VALERIO

Cedula de Identidad N° 12.153.156-9

ARRENDADOR



NICOLE ANDREA ORDENES ZAMORANO

Cedula de Identidad N° 18.312.505-2

ARRENDADOR



LILIAN ABIGAIL VERGARA GARRIDO

Cedula de Identidad N° 15.564.365-K

ARRENDATARIO





Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

Teléfono:
2 2390 0800

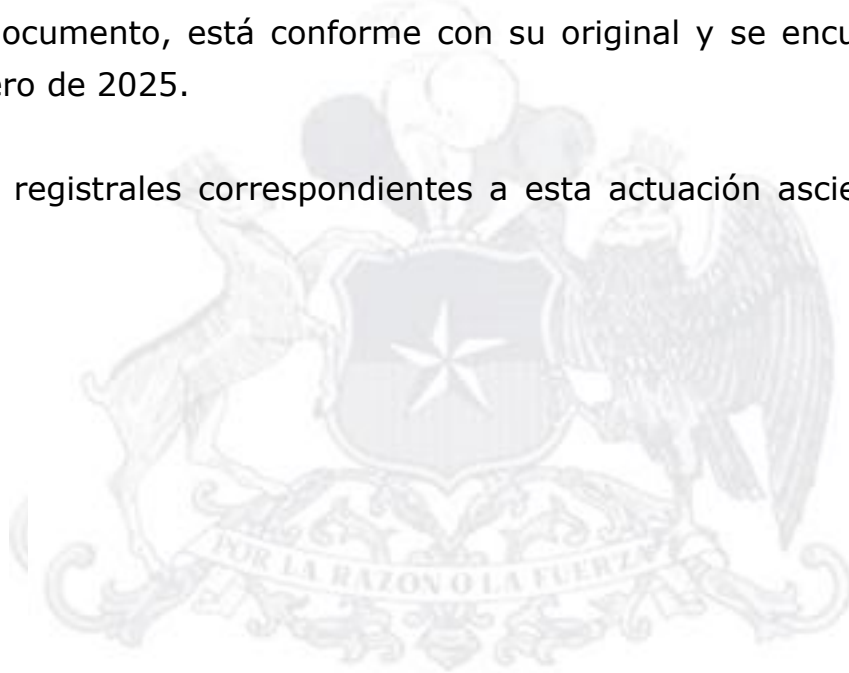
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 631 número 893 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2018, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 21 de enero de 2025.

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



Santiago, 23 de enero de 2025.



Carátula 23228377

asilva



Código de verificación: cpv1626fd9-0
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 en base a una copia del documento original.



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38528

N°893 Santiago, tres de enero del año dos mil
MG/AF/RG dieciocho.- Doña JENNY ELISA ZAMORANO VALERIO,
C: 12974470 C.I. 12.153.156-9, casada, bajo el régimen de
COMPRAVENTA sociedad conyugal y doña NICOLE ANDREA ORDENES
INMOBILIARIA ZAMORANO, C.I. 18.312.505-2, soltera, ambas
MATTA VALDÉS domiciliada en la comuna de San Joaquín, son
SpA dueñas por partes iguales, del departamento
A número setecientos dos del séptimo piso, del
JENNY ELISA estacionamiento número ocho y de la bodega
ZAMORANO número catorce, ambos del primer subterráneo,
VALERIO Y OTRA todos del Edificio Matta Valdés, con acceso
REP: 148349 principal por calle Avenida Manuel Antonio
B: 1829526 Matta número setecientos cuarenta y siete y
F: acceso vehicular por calle Nueva Valdés número
mil sesenta y seis, Comuna de Santiago, Región
Metropolitana, de acuerdo al plano archivado
con el número 5349, 5349 -A a 5349 -E; y dueñas
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 deslinda: NORTE, en
treinta y dos coma treinta y seis metros con
otros propietarios; SUR, en veintisiete coma
cuarenta metros con Avenida Manuel Antonio
Matta y en cero coma setenta y cinco metros con
otros propietarios; ORIENTE, en quince coma
sesenta y dos metros y en veintiséis coma
quince metros con otros propietarios; PONIENTE,
en cuarenta y uno coma cuarenta y un metros con
calle Nueva Valdés; SUR PONIENTE, en ochavo de
cuatro metros con Avenida Manuel Antonio Matta
y calle Nueva Valdés.- Los adquirieron por
compra a la sociedad INMOBILIARIA MATTA VALDÉS



SpA, de este domicilio, según escritura de fecha veintitrés de octubre del año dos mil catorce, otorgada en la notaría de esta ciudad, de don Pedro Ricardo Reveco Hormazábal, Repertorio Número 27216, por el precio de TRES MIL TRESCIENTAS SESENTA Y TRES UNIDADES DE FOMENTO, que se paga en la forma y condiciones establecidas en la escritura.- El título anterior está a Fojas 56832 Número 85975 del año 2014.- Rol de avalúo número 2865-108, 2865-478, 2865-264, Comuna de Santiago.- Requirente: Banco Estado.- FRANCISCO BARRIGA V.

Fin del Texto

Subinscripciones y Notas Marginales

FOJA [631] NUMERO [893] AÑO [2018]

Error Of. Antecedentes.- Carátula: 13074117

Vistos los antecedentes con los cuales se practicó la del centro, se rectifica esta inscripción en el sentido que la fecha correcta de la escritura es: "veintitrés de octubre del año dos mil diecisiete".- Santiago, 24 de Enero del año 2018. Luis Maldonado Croquevielle.

