

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_AP39720



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39720

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NICOLAS SEBASTIAN IGNACIO FRIZ MARDONEZ

A

CECILIA INES RUBILAR RUBILAR

En Chillán , a 3 de febrero del 2025, entre don NICOLAS SEBASTIAN IGNACIO FRIZ MARDONEZ, chileno, casado, cédula de identidad N° 15.966.310-8, domiciliado en Avenida Las Casas, parcela 44, Monterrico, de la comuna de Chillán, en adelante también “el Arrendador”, por una parte; y, por la otra, doña CECILIA INES RUBILAR RUBILAR, chilena, soltera, cédula de identidad N° 16.723.155-1, domiciliado en Marcos Palma 5363, Conchali, Santiago, en adelante también “el Arrendatario”; Por último, será de Aval, DANIEL ANTOINE MENANTEAU MOLINA, Rol único tributario: 17.074.481-0, Chileno, Soltero, Médico Cirujano, domiciliado en Marcos Palma 5363, Conchali, Santiago. Los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas citadas, y expusieron que se ha convenido el presente contrato de arriendo de inmueble:

PRIMERO: DEL INMUEBLE. Don NICOLAS SEBASTIAN IGNACIO FRIZ MARDONEZ es el actual y único dueño de la casa, ubicada en Pasaje ocho, Juan Francisco González, número doscientos cuarenta y ocho del conjunto habitacional Portal del Libertador de Chillán, de una superficie de Ciento cincuenta y tres coma ochenta y cuatro metros cuadrados y que deslinda: Norte: con área cauce segunda en quince coma cincuenta y tres metros; Sur: con lote ciento cuarenta y nueve en quince coma cero cinco metros; Oriente: con Pasaje Seis en diez coma cuarenta y cinco metros; y Poniente: con otros propietarios en siete coma veinte metros.



SEGUNDO: DEL ARRENDAMIENTO. Por este acto, don NICOLAS SEBASTIAN IGNACIO FRIZ MARDONEZ da en arrendamiento el Inmuebles en la cláusula anterior a doña CECILIA INES RUBILAR RUBILAR , quien los acepta para sí.

TERCERO: DURACIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento se pacta por el plazo de 12 (Doce meses), a contar del 15 de Febrero del 2025, acordando las partes que terminará el día 15 de Febrero de 2025, renovándose automáticamente por períodos iguales y sucesivos de Doce meses si ninguna de las partes manifiesta su intención contraria mediante carta certificada dirigida a la otra parte con a lo menos 30 días de anticipación al final del período de duración del contrato o de las prórrogas respectivas.

La entrega material del inmueble se efectúa el dia 15 de febrero 2025 a entera conformidad del Arrendatario. A mayor abundamiento, las partes firman un Acta de Recepción de Inmueble, en que se describen todos los accesorios con que cuenta el Inmueble.

CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO. La renta mensual de arrendamiento será la suma en moneda nacional de \$530.000.- (Quinientos treinta mil pesos), suma que se reajustará de acuerdo a la variación del I.P.C. cada seis meses, en caso que el contrato se mantuviera por dicho plazo.

Las rentas así pactadas serán pagadas por anticipado a más tardar el día 05 de cada mes, o al día siguiente hábil, dado que el contrato se extiende de 01 a 01 de cada mes, mediante depósito o transferencia en la cuenta corriente del Arrendador n° 976224175 del Banco scotiabank a Nombre de NICOLAS SEBASTIAN IGNACIO FRIZ MARDONEZ, Rut 15.966.310-8 y enviar el comprobante por mail a nicfriz@gmail.com.

En este mismo acto, el Arrendatario paga al Arrendador la suma de \$265.000 (doscientos sesenta mil pesos) correspondientes a quince días del mes de Febrero arrendamiento que termina el 28 de febrero de 2025, lo cual quedaría en orden para comenzar a cancelar valor arriendo Total el mes de marzo (hasta los 05 de cada mes). Por tanto en Dicho acto se transferirá 30 minutos antes de la firma electrónica o presencial de parte del arrendatario,



enviendo comprobantes respectivos (de mes actual antes mencionado más el de garantía) a Agente Inmobiliario y correo electrónico del arrendador.

En este acto se transferirá 30 minutos antes de la firma las comisiones respectivas a las corredoras de Propiedades:

Arrendatario:

- 50% canon del arriendo por concepto Comisión de corretaje: \$265.000 a agente inmobiliario A nombre de Paula Andrea Ventura Villablanca Rut 15.492.504-k a la cuenta corriente de banco ITAU N° 0209193723 Recibiendo a conformidad a través de la recepción del comprobante de pago vía whatsapp o correo electrónico paulaventurav@gmail.com.

Arrendador:

- 50% canon del arriendo por concepto Comisión de corretaje: \$265.000 a agente inmobiliario Alejandra Moreno, Transfiriendo a la cuenta de Alejandra Moreno Jiménez, Banco: ITAU, Cta.cte: 0209332449, RUT: 14.026.512-8, a través de la recepción del comprobante de pago vía whatsapp o Email: almorenni@gmail.com

QUINTO: MES DE GARANTÍA. El Arrendatario entrega en este acto al Arrendador en este acto la suma de \$530.000.- (Quinientos treinta mil pesos) por concepto de garantía para responder de los eventuales daños y/o reparaciones que hubiere que efectuar en el Inmueble una vez terminado el contrato de arrendamiento o cuentas impagadas. Esta suma, sólo tiene por objeto garantizar los conceptos señalados, pero no implica limitación de responsabilidad del Arrendatario ni evaluación anticipada de perjuicios. Esta suma servirá para garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies existentes 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, quedando el Arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la 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, agua, gastos comunes u otros que sean cargo del Arrendatario.



Queda prohibido al Arrendatario imputar el mes de garantía al pago de ninguna renta de arrendamiento, ni siquiera a la del último mes.

Esta garantía, o su saldo si correspondiere, se devolverá dentro del plazo de 60 días contado desde la desocupación del inmueble, debidamente reajustado en la misma forma que la renta de arrendamiento si ésta lo hubiere sido.

SEXTO: PAGO DE LA RENTA Y SERVICIOS BÁSICOS. El no pago oportuno de la renta de arrendamiento pondrá término ipso facto al contrato de arrendamiento y facultará al Arrendador para solicitar la restitución del inmueble, sin perjuicio de solicitar el pago de las rentas de arrendamiento insolutas más la multa pactada, reajustes, intereses y costas.

El Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los gastos comunes del Inmueble y los consumos de electricidad, agua potable, y demás consumos que se generen por el uso del Inmueble.

SEPTIMO: DESTINO DEL INMUEBLE. El Inmueble arrendado es habitacional y será destinado única y exclusivamente para tales fines por el Arrendatario. Queda prohibido al Arrendatario hacer variaciones en el Inmueble que impliquen en éste una modificación no aprobada en forma previa y por escrito por el Arrendador.

OCTAVO: PROHIBICIÓN DE SUBARRIENDO, CESIÓN DE CONTRATO O USO DEL INMUEBLE. Queda prohibido al Arrendatario subarrendar la propiedad objeto de este contrato, sea en todo o en parte, o ceder a cualquier título el presente contrato o el mero uso del inmueble.

NOVENO: ESTADO DE LA PROPIEDAD Y REPARACIONES. Se deja expresa constancia que el Inmueble se encuentra en buen estado de conservación, con todos sus servicios y accesorios funcionando, lo que es conocido por ambas partes.



De acuerdo a esto, el Arrendatario se obliga a conservar y mantener el Inmueble, en buen estado de conservación, habida consideración del natural y razonable desgaste que se produzca por su legítimo uso y a restituirlo en el mismo estado en que se encuentra, especialmente en lo que dice relación con estado de la pintura y los accesorios del inmueble.

El Arrendador no está obligado a efectuar mejoras de ninguna especie en el Inmueble.

DECIMO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. Serán obligaciones del Arrendador: a) Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el uso y tenencia del inmueble arrendado; b) Recibir las rentas de arrendamiento estipuladas y a otorgar los recibos correspondientes; y c) Pagar oportunamente el Impuesto Territorial o cualquier otro tributo que grave el inmueble arrendado.

DECIMO PRIMERO: OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Sin perjuicio de otras señaladas en este contrato, serán obligaciones del Arrendatario:

- a) Pagar la renta estipulada y los gastos comunes en la forma y dentro del plazo que se indica en el presente contrato y en su totalidad;
- b) Usar el Inmueble para el fin convenido;
- c) Mantener el inmueble en perfecto estado de conservación;
- d) Mantener en funcionamiento los artefactos, llaves de paso, las válvulas y flotadores de los mismos reparándolos o cambiándolos por su cuenta.
- e) No introducir en el Inmueble sustancias o materiales malolientes, insalubres o explosivos;
- f) Cumplir estrictamente el Reglamento de Copropiedad del Edificio, cuidando especialmente de no hacer ruidos molestos que afecten la convivencia del resto de los residentes.

DECIMO SEGUNDO: MEJORAS. Todas las mejoras que se efectuaren durante la vigencia del presente contrato por parte del Arrendatario, previa autorización del Arrendador, y que no pudieren retirarse sin detrimento o daño del Inmueble arrendado, quedarán a beneficio del Inmueble, sin derecho a efectuar cobro o recibir pago alguno por este concepto.



DECIMO TERCERO: RESTITUCION. EL Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total del mismo poniéndolo a disposición del Arrendador y entregándole todas las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el Inmueble, de los gastos o servicios especiales, tales como los de los consumos de energía eléctrica, agua y gastos comunes.

DECIMO CUARTO: RESPONSABILIDAD. El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en el Inmueble, ni por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en caso de incendio, terremoto, actos delictuales o terroristas, inundaciones,filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos y otros hechos de análoga naturaleza. Por su parte, el Arrendatario responderá de cualquier daño que por su hecho se cause al Inmueble arrendado o a las dependencias del edificio, así como de los causados por alguien de su familia o el personal que trabaje en el Inmueble y por las personas que concurran a él.

DECIMO QUINTO: VISITAS. El Arrendatario se obliga a dar facilidades del caso para que el Arrendador, o quien lo represente, pueda visitar el Inmueble arrendado en día hábil y en el horario que se cause la menor molestia al Arrendatario y a su grupo familiar, esto es, de 10:00 horas a 20:00 horas, a fin de verificar el estado y condiciones del mismo. Para esto deberá hacerse previo aviso al Arrendatario.

De igual modo, el Arrendatario se obliga a dar las facilidades para que eventuales interesados puedan visitar el Inmueble, durante el último mes de vigencia del contrato.

DECIMO SEXTO: TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Acuerdan las partes que el incumplimiento del arrendatario de cualquiera obligación que emane para ella del presente contrato, facultará al Arrendador para declarar la terminación inmediata del contrato, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan.



El Arrendador tendrá la facultad de disponer el término del presente contrato, además, en caso de concurrir alguna o algunas de las siguientes causales por parte del Arrendatario:

- a) Si causa deterioros a la propiedad o a sus instalaciones;
- b) Si se hacen variaciones o modificaciones en el Inmueble, que impliquen una transformación a su estructura u obra gruesa, sin previa autorización escrita del Arrendador;
- c) Si presenta una reorganización judicial de su patrimonio, o una liquidación voluntaria o forzosa, o cae en estado de notoria insolvencia;
- d) Si da al Inmueble un uso distinto que el habitacional.

DECIMO SEPTIMO: DOMICILIO Y COMPETENCIA. Las partes fijan su domicilio en la comuna de Chillán y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DECIMO OCTAVO: EJERCICIO DE DERECHOS. La demora, falta de ejercicio o ejercicio parcial de un derecho, término o condición del contrato por cualquiera de las partes, o la aceptación expresa o tácita de un incumplimiento del Arrendatario por parte del Arrendador, no podrán ser interpretados como una renuncia tácita de ellas al derecho, término o condición contractual ni como una condonación o aceptación de incumplimientos futuros.

DECIMO NOVENO: PUBLICIDAD INCUMPLIMIENTOS. Para los efectos de dar cumplimiento a la Ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el Arrendatario doña CECILIA INES RUBILAR RUBILAR, , en el carácter en que comparece, faculta al Arrendador en forma irrevocable para que pueda informar la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del Inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (Sistema consolidado de Morosidades y Protestos), DICOM, Equifax, o cualquiera empresa que asuma dichas funciones, o a la Cámara de Comercio, en caso de no pago del total o parte de las rentas de arrendamiento o no pago de alguna otra obligación que se deriva de este contrato. Los gastos de la publicación y eliminación de antecedentes serán de cargo del Arrendatario.



VIGÉSIMO: SUSCRIPCIÓN Y COPIAS. El presente Contrato se firma en 2 ejemplares de igual tenor y fecha, quedando 1 en poder de cada una de las partes.



CECILIA INES RUBILAR RUBILAR

ARRENDATARIO

RUT: 16.723.155-1

E mail: cecirubilar@gmail.com



NICOLAS SEBASTIAN IGNACIO FRIZ MARDONEZ

ARRENDADOR

RUT: 15.966.310 – 8

E mail: nicfriz@gmail.com



DANIEL ANTOINE MENANTEAU MOLINA

AVAL

RUT: 17.074.481-0

E mai: Daniel.antoinemenanteau@gmail.com



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



APELLIDOS

RUBILAR
RUBILAR

NOMBRES

CECILIA INÉS

NACIONALIDAD

CHILENA

SEXO

F

FECHA DE NACIMIENTO

24 FEB 1988

NÚMERO DOCUMENTO

514.489.961

16.723.155-1

FECHA DE EMISIÓN

10 FEB 2018

FECHA DE VENCIMIENTO

24 FEB 2028

FIRMA DEL TITULAR

RUN 16.723.155-1

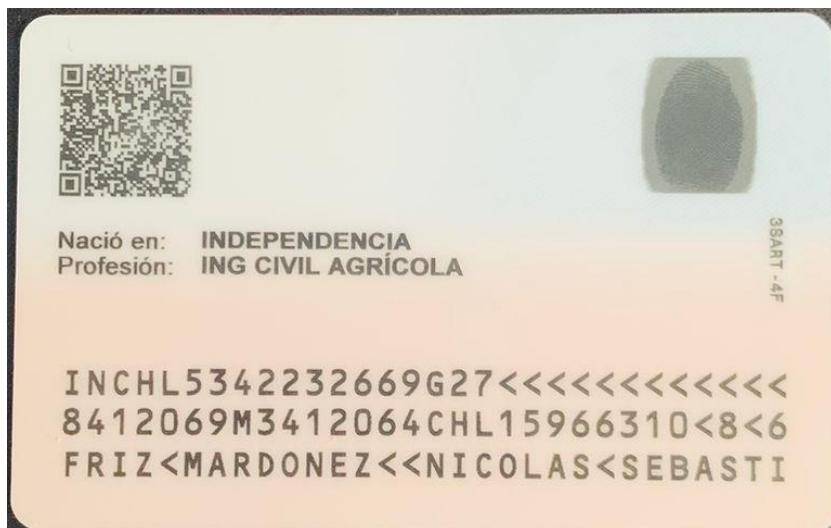


1H14T-1C

Nació en: **EL CARMEN**
Profesión: **No informada**

INCHL5144899615S54<<<<<<<<<
8802244F2802242CHL16723155<1<8
RUBILAR<RUBILAR<<CECILIA<INES<







1ZSA3 - 1F

Nació en: INDEPENDENCIA
Profesión: No informada

INCHL5191039686S06<<<<<<<<
8906083M2906081CHL17074481<0<8
MENANTEAU<MOLINA<< DANIEL <ANTOI

