



Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de 0-WLXHE3TVIW otorgado el 13 de Marzo de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas.-

Av. Apoquindo 3001, segundo piso, Las Condes.-

Las Condes, 13 de Marzo de 2025.-



723457174078
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema..

Certificado N° 723457174078.- Verifique validez en www.fojas.cl.

CUR N°: F4808-723457174078.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DIEGO ANDRES GUERRA FREDES
A
DIEGO ANDRES MORALES UNDA

En Santiago de Chile, a 28 de febrero de 2024 comparecen por una parte “**EL ARRENDADOR**” **DIEGO ANDRES GERRA FREDES**, Rut :16179852-5 domiciliado av. zapadores 411 dep 302 poniente Recoleta Región Metropolitana y por otra parte como “**EL ARRENDATARIO**”. **DIEGO ANDRES MORALES UNDA** Rut.18.126461-6 chileno, profesión INGENIERO EN GESTION LOGISTICA correo: jorgeacontreras@gmail.com fono +569-977262987 quienes exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que se indica en las siguientes cláusulas:

1º PROPIEDAD: El Arrendador da en arriendo el inmueble correspondiente a CASA calle Manuel Magallanes Moure 1096 San Bernardo Santiago.

2º DESTINO: El Arrendatario se obliga a destinar el inmueble única y exclusivamente al uso **HABITACIONAL**. La aceptación de la presente cláusula por parte del Arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato.

3º PLAZO: El arrendamiento regirá desde el día de 15 MARZO de 2025 y tendrá una duración de 01 AÑO el que se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente , sucesiva y automáticamente por períodos iguales, salvo que alguna de las partes manifieste su intención de ponerle término, con una anticipación de al menos 30 días, situación que deberá ser notificada a la contraparte mediante Carta Certificada, remitida a los domicilios señalados en el presente instrumento, según comportamiento anterior de pago y otros determinante .

3.1 Toma en consideración que la propiedad pondrá en venta después de los 6 primeros meses de arriendo esta tendrá , después de encontrar un comprador se tendrá un plazo de tres meses mínimo para la entrega de la propiedad y su renovación quedara nula por términos de contrato .por lo antes señalado .



Sin perjuicio de ello, se realizará la entrega material del respectivo inmueble a la arrendataria a contar del 15 de MARZO de 2025.

4º RENTA: La renta mensual de arrendamiento será el equivalente a **\$520000**(QUINIENTOS VEITE MIL PESOS) mensuales. Reajustable semestralmente según IPC 1 vez al año (Índice de Precios al Consumidor) El arriendo se cancelará durante los primeros cinco días de cada mes. El arriendo ser cancelado mensualmente a la cuenta vista banco CrediChile N 072190470980 diego.gerra.f@gmail.com +569 41854755

Por este acto se deja constancia que la parte arrendataria hace entrega al arrendador la suma de dinero que asciende a \$260.000 (DOCIENTOS SESENTA MIL PESOS), suma correspondiente al canon de arriendo al mes de 15 MARZO 2025.

También en este acto hace entrega de \$520.000 (QUINIENTOS VEITE MIL PESOS) por concepto de garantía.

5º INTERESES EN CASO DE MORA: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, el Arrendatario deberá pagar una multa equivalente al 1% por cada día de atraso en el pago efectivo, la cual deberá ser cancelada conjuntamente con el mes atrasado.

Si el atraso en el pago por parte del Arrendatario hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por abogado, éste deberá pagar, además, un 5% sobre la suma total adeuda, a título de Honorarios de Cobranzas Extrajudicial.

Junto con una notificación de mora que serán 3 acumulativos por años, al cumplir con estas tres se podrá dar término inmediato al contrato de arriendo.

6º TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: Se podrá poner término al contrato, en forma unilateral, en cualquier momento, en los siguientes casos:

- a) Que el ARRENDATARIO se retarde en más de cinco días en el pago de la renta, gastos comunes o de los servicios de consumo o especiales, así como el no envío o entrega de la respectiva copia de la boleta de depósito que da cuenta del pago.
- b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o parcial el inmueble. La cesión del arrendamiento o infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.
- d) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.



Certificado
723457174078
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

- e) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo y escrito por parte del arrendador.
- f) No conservar y mantener los espacios interiores y exteriores del inmueble.
- g) No permitir la revisión y visita del arrendador al inmueble, de acuerdo a la ley y normativa vigente.
- h) Si en forma notoria cualquiera de los ocupantes de la propiedad ejecutare reiteradamente hechos que perturben la tranquilidad o seguridad de los vecinos del edificio o condominio.
- i) Si en la propiedad se cometieran hechos inmorales y graves o que atenten contra las buenas costumbres o el orden público.
- j) Si en la propiedad no se encuentra en condiciones de habitar o dañada al punto de no estar en las mismas condiciones de entrega

7º MEJORAS: La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedará en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas sin que el ARRENDADOR deba pagar suma alguna por ellas, cualquier sea su carácter, naturaleza o monto, pudiendo el arrendatario retirar aquellas mejoras que no causen detrimiento en el inmueble.

8º COMPROMISOS DEL ARRENDATARIO: El ARRENDATARIO se obliga a restituir la propiedad en iguales condiciones a las cuales se le fue entregada, lo cual será estipulado en el inventario que forma parte íntegra del presente contrato o este asumirá todos los costos que esto implique para restituirla a su estado, también podrá ser perseguido judicialmente si este lo requiere.

8.1 También acepta que la propiedad se encuentra en venta, después de los primeros 6 meses desde su arriendo y se procederá a presentar la casa a don Alexis Zuñiga quien está a cargo de su venta con un mínimo de dos veces por mes si es requerido previa coordinación.

9º RETARDO EN PAGOS: El solo retardo de cinco días en el pago de la renta de arrendamiento y/o servicio de los gastos comunes, contando este plazo desde el día diez de cada mes, **dará derecho al arrendador para poner término inmediato** al arrendamiento, en forma prescrita por la ley y será publicado en boletín comercial. También podrá poner en embargo sus bienes por el pago correspondiente de lo adeudado.

10º OTROS PAGOS: El ARRENDATARIO estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de energía eléctrica, gas, agua, extracción de basura, gastos comunes ordinarios definidos en el **11 artículo 2º** número 4 de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, esto es, los



gastos comunes de administración, de mantención, reparación y de uso y consumo, incluyendo el respectivo seguro de incendios.

El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al ARRENDADOR para junto con suspender los servicios respectivos, declarar terminado *ipso facto* el presente contrato. Queda expresamente prohibido al ARRENDATARIO y al ARRENDADOR suscribir convenios o repactar para el pago de estas cuentas de consumos o servicios, mientras este contrato este vigente y podrá dará termino a este contrato si así lo requiere.

12º REAJUSTABILIDAD OBLIGACIONES MOROSAS: En caso de no pago oportuno de los gastos comunes y/o de los servicios especiales, dichos pagos deberán hacerse por el arrendatario reajustados en la misma proporción que hubiese variado el índice de precios al consumidor, determinado por el Instituto nacional de estadísticas o por el organismo que haga de sus veces, entre el mes ante precedente a aquel que debió hacerse el pago y el mes ante precedente a aquel en que el pago efectivamente se haga; además, si hubiese gastos de cobranza , sean judiciales o no, el arrendatario pagara dichos gastos sobre las sumas reajustadas, limitadas en el caso de cobro extrajudicial a un 10% de lo cobrado.

13º CORRESPONDENCIA DEL ARRENDADOR: Cualquier tipo de correspondencia que llegue a la propiedad arrendada, que sea dirigida al ARRENDADOR, especialmente el formulario de pago de Contribuciones, el ARRENDATARIO deberá dejarlas en conserjería, dándole aviso al Administrador.

14º MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Se obliga al ARRENDATARIO a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, artefactos de cocina, horno eléctrico, encimera y campana; manteniéndolos, reparándolos o cambiándolos por su cuenta.

Deberá también el ARRENDATARIO cuidar y mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general, efectuar oportunamente a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

15º RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El ARRENDATARIO se obliga a restituir mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del ARRENDADOR, y entregándole todas las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago de los gastos comunes, servicios básicos y servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua, gas, basura y otros similares no incluidos en todos ellos hasta el último día que ocupó el inmueble.



El Arrendatario no podrá poner término al contrato antes del vencimiento del contrato, es decir, antes del 05 de MARZO de 2026 o salvo la venta de la propiedad indicado en el punto 3.1 del presente contrato. Una vez transcurrida esta fecha, y en el caso de existir renovación del contrato, el Arrendatario deberá avisar con al menos 30 días de anticipación, comunicación que deberá hacer por escrito al Arrendador mediante carta certificada o notarial, a sus respectivos domicilios, indicados en el presente contrato. Si por cualquier causa, el ARRENDATARIO debe dejar la propiedad, antes del cumplimiento del término de contrato 15 de marzo del 2026 , el Arrendatario estará obligado a seguir cancelando los meses de arriendo hasta que se cumpla la fecha de término del contrato o el Arrendador logre conseguir un nuevo Arrendatario, salvedades de fuerza mayor que impidan su estadía o pagos del bien habitado, con previo aviso de 2 meses antes de desalojar la propiedad, Todo esto se acreditará firmando un Finiquito de Arriendo.

16º PERJUICIOS DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad, o por perjuicios que pueda sufrir el ARRENDATARIO en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes y otros hechos de análoga naturaleza.

17º VISITAS AL INMUEBLE: EL ARRENDATARIO se obliga a dar todas las facilidades necesarias para que el ARRENDADOR, o quien lo represente, pueda visitar el inmueble, revisar su estado de mantención, con una periodicidad máxima de seis meses. Asimismo en caso que desee vender o volver a arrendar éste, el ARRENDATARIO se obliga a permitir su visita previo acuerdo con el ARRENDADOR, al menos dos días a la semana.

18º GARANTÍA DE ARRIENDO: Con el objeto de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que el ARRENDATARIO la recibe, la devolución y la conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario por realizarse al momento de la entrega del inmueble, el pago de los perjuicios y daños que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de lo estipulado en este Contrato, el ARRENDATARIO entrega al ARRENDADOR, en este acto, en Garantía, la cantidad de \$520.000 (QUINIENTOS VEITE MIL PESOS) equivalente a un mes de renta mensual estipulada. Asimismo, el ARRENDADOR también se obliga a restituir al ARRENDATARIO, igual suma a la fecha del término efectivo del contrato, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que se ha hecho entrega de la propiedad, quedando autorizado el ARRENDADOR para descontar de la garantía mencionada el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del ARRENDATARIO, que se hayan producido; como así mismo, el valor de las cuentas pendientes por gastos comunes, servicios especiales, energía eléctrica, gas, agua, u otras que sean de cargo del ARRENDATARIO.



19º PROHIBICIÓN DE IMPUTAR GARANTÍA DE LA RENTA: El ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la mencionada garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

20º DOMICILIO: Para todos los efectos del presente Contrato, las partes, Arrendataria y Arrendadora fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

21º VISITA AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente o quien vaya premunido de una orden, puedan visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el dueño desee, a mostrarla a lo menos tres veces por semestre entregando para ello todas las facilidades para este fin.

22º CODEUDOR SOLIDARIO: Si por cualquier causa, el ARRENDATARIO no puede pagar sus compromisos de ARRIENDO, ésta deuda será inmediatamente cobrada a su Codeudor Solidario Judicialmente, Sr **MILLARAY ANDREA SOTO UNDA**, Chilena, estudiante , cédula nacional chilena de identidad número 21.655.939-8 correo millarays.365@gmail.com fono : +569-44868930 quien declara conocer todas las obligaciones y cláusulas del presente contrato y se obliga a responder solidariamente con el Arrendatario en cada una de ellas. Asimismo, será responsabilidad del Codeudor Solidario todo lo relacionado con el arriendo, como respetar los pagos y mantener el buen uso de la propiedad. El Arrendatario y su Codeudor Solidario, autorizan expresamente al Arrendador para que en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas por el presente contrato, el Arrendador o quien lo represente, pueda informar los datos personales del Arrendatario y Codeudor Solidario y de los incumplimientos de dichas obligaciones para que puedan ser ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros, sin restricciones en la Base de Datos o Sistema Consolidado de Morosidades y Protestos, DICOM, Boletín Comercial u otras Instituciones de Financiamiento o Base de Datos, también la retención de bienes para el pago de lo adeudado .



DIEGO ANDRES GUERRA FREDES
C.I.: 16179852-5
ARRENDADOR

DIEGO ANDRES MORALES UNDA
C.I. 18.126.461-6
ARRENDATARIO

Firmado por:

DIEGO ANDRÉS GUERRA FREDES
16179852-5
12-03-2025 20:28

MILLARAY ANDRA SOTO UNDA

C.I 21.655.939-8

COEUDOR



Pag: 8/8



Certificado
723457174078
Nº
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Firmado por:
DIEGO ANDRÉS MORALES UNDA
18126461-6
12-03-2025 15:10

Firmado por:
MILLARAY ANDREA SOTO UNDA
21655939-8
12-03-2025 15:39



Verifique el documento en el siguiente enlace:
<https://visualizador.certificadoradelsur.cl/visualizador/verificarDocumentoWeb.jsp>
Código de verificación: **HC-GU-K8-7AA9652**
(Verificación disponible hasta el 12-03-2026)