

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<sup>a</sup> 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](http://www.ajs.cl) con el siguiente código:**

**039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP39496**



CVE: 039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP39496

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 04 días de febrero 2025, comparecen: Por una parte, **Karlenne Paola Del Carmen Márquez Bande, venezolana, soltera, contador auditor**, cédula nacional de identidad N° 26.778.971-1 , domiciliada en Los Ciruelos 1852, Dpto. 37, Comuna de Lo Barnechea, en adelante denominado indistintamente como “El Arrendador”; y por la otra parte, de **Erika Yajandra López Pombo, venezolana, soltera, ingeniero comercial**, cédula nacional de identidad N° 26.091.576-2, domiciliado en Santa Elena 1722, Dpto. 813, Comuna de Santiago, en adelante denominado indistintamente como “El Arrendatario”; quienes libremente han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Doña **Karlenne Paola del Carmen Márquez Bande, venezolana, soltera, contador auditor**, es dueño/a del inmueble ubicado en Av. Andrés Bello 1555, Dpto. 204 ubicado en el piso 2 y estacionamiento No. 135 ubicado en el subterráneo 3 en la Comuna de Providencia, Región Metropolitana, inscrita a Fojas 107716 N° 151209 del Año 2024, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**SEGUNDO:** En este acto y por el presente instrumento, el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta y recibe para sí, el inmueble individualizado en la cláusula anterior y queda claro y establecido que en la propiedad vivirá **Stazy Leandra López Pombo, venezolana, soltera y hermana del Arrendatario, cédula de identidad No. 25.345.616-7, teléfono móvil: +569 66506074, correo electrónico: stazylopez@gmail.com**, quien se compromete en mantener y cuidar el inmueble cumpliendo esta y cada una de la cláusulas descritas en este documento.

**TERCERO:** La propiedad arrendada será destinada a uso habitacional, de parte del Arrendatario. Por tanto el uso y goce exclusivo de la propiedad, será ejercido por la parte arrendataria. Por ello se prohíbe la facultad de subarrendar, no pudiendo este destino ser modificado por el Arrendatario, salvo, que exista autorización previa, otorgada y firmada por escrito por el Arrendador.

**CUARTO:** El presente contrato será considerado como de plazo fijo, de 1 año, para todos sus efectos legales, para ello, comenzando a regir a partir del jueves 06 de febrero de 2025.



Este plazo se renovará en forma tácita y automática, por períodos mensuales, salvo que haya ocurrido alguno de los siguientes hechos:

- A) Que el Arrendador haya notificado al Arrendatario de desahucio en conformidad a la Ley.
- B) Que el Arrendatario haya comunicado por escrito al Arrendador su deseo de restituir la propiedad a la expiración del plazo estipulado, el aviso deberá darse con una anticipación no inferior a 60 días a la fecha de vencimiento.

**QUINTO:** La renta de arrendamiento será de \$600.000 mensuales, que el arrendatario deberá pagar por períodos anticipados, dentro de los 5 primeros días de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente del Banco Scotiabank número 000990533660, de titularidad del arrendador; Rut: 26.778.971-1, mandando copia del comprobante al correo electrónico: [karlennemarquez19@gmail.com](mailto:karlennemarquez19@gmail.com)

Dicha renta, se reajustará de forma trimestral de conformidad a la variación que experimente el IPC, o el indicador que lo reemplace, a requerimiento y gestión de la autoridad administrativa competente.

En el caso de existir mora o simple retardo de parte del arrendatario, en el pago de la renta pactada en la presente cláusula, se aplicará el interés máximo convencional para operaciones no reajustables en moneda nacional vigente.

**SEXTO:** La propiedad que por el presente contrato se da en arrendamiento, se entrega en buen estado de conservación, sin muebles, todo lo cual es conocido y aceptado por el arrendatario, quien se obliga a conservarla y a restituir en las mismas condiciones, atendido su uso legítimo, inmediatamente terminado el contrato por cualquier causa.

**SÉPTIMO:** El arrendatario estará obligado a pagar los gastos por los consumos de servicios básicos de luz eléctrica, agua potable, gas; entre otros de la misma naturaleza, con toda puntualidad y a quien corresponda, y, asimismo, además del pago de los gastos comunes del Condominio donde está emplazada la propiedad, pudiendo el Arrendador en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos o comprobantes que acrediten los pagos correspondientes.

**OCTAVO:** Para garantizar todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente



Contrato, el Arrendatario paga en este acto al Arrendador la suma de \$900.000. La parte arrendadora deberá restituir esta garantía a la parte arrendataria dentro de los sesenta días siguientes a la terminación del presente contrato, estando facultada para efectuar, previamente, las deducciones que sean procedentes conforme al párrafo siguiente.

El Arrendador queda expresamente facultado para destinar la suma indicada en el párrafo precedente a la reparación de los daños o detrimientos que pudiera experimentar el inmueble, por hecho o culpa del Arrendatario, o de sus demás ocupantes, como asimismo para resarcirse de los perjuicios producidos al Arrendador que resulten del incumplimiento de las obligaciones del Arrendatario bajo el presente contrato. Lo anterior es sin perjuicio del derecho del Arrendador para exigir al Arrendatario, el total resarcimiento de los daños y perjuicios, si la garantía a la que se refiere esta cláusula no fuere suficiente para ello. En ningún caso podrá el Arrendatario imputar el valor de la garantía al pago de rentas de arrendamiento, servicios de administración o consumos, ni siquiera a los del último mes de vigencia del presente contrato.

**NOVENO:** El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados precedentemente, dará derecho al Arrendador para solicitar de las respectivas empresas o a la administración del edificio, el corte o suspensión de los servicios o suministros, y para demandar el pago de dichos consumos más los intereses, reajustes y multas que procedieren. Queda expresamente prohibido al Arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumos o servicios especiales. Al término del contrato, el Arrendador tendrá derecho a exigir al Arrendatario que le acredite el pago, hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los consumos señalados precedentemente.

**DÉCIMO:** El Arrendatario se obliga además a:

- 1.- Mantener en perfecto estado de conservación y de aseo, todas y cada una de las dependencias del inmueble. A fin de evitar su deterioro.
- 2.- Reparar o reponer por su cuenta los deterioros de carácter locativo, o de cualquier otra especie, que se produzcan por cualquier otra causa, entre otros, los cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones; 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; puertas, ventanas, closets, cerraduras, artefactos como calefón, muebles, etc. Lo anterior, con la única



excepción de la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor, en los términos del artículo 45 del Código Civil, tal como un terremoto, incendio del edificio, derrumbe u otra causa no imputable a la parte arrendataria o a alguno de sus dependientes o personas que vivan con ella, lo cual sea debidamente acreditado a la parte arrendadora, a su plena satisfacción.

3.- Dar aviso de inmediato al Arrendador si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de que proceda a su reparación.

**DÉCIMO PRIMERO:** El Arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad arrendada. Solo aquellas de envergadura mayor que pudieran deberse a fallas de la construcción misma, tales como roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, etc. y de las reparaciones que sean de su responsabilidad de conformidad a la ley. Las reparaciones y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo del Arrendatario, sin derecho a reembolso, aún cuando el Arrendador haya consentido en ellas, quedando, en consecuencia, a beneficio del inmueble. El Arrendatario no podrá efectuar mejora alguna en el inmueble arrendado, sin el previo y expreso consentimiento del Arrendador.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Queda prohibido al Arrendatario:

- 1.- Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, salvo autorización previa y escrita del Arrendador, señalada en la cláusula tercera.
- 2.- Efectuar mejoras, transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado o en sus instalaciones de agua, luz eléctrica, gas, pinturas, papel mural, etc., sin autorización previa, escrita y firmada del Arrendador.
- 3.- Causar molestias a los vecinos realizando conductas impropias o contrarias a las buenas costumbres, la ley o al orden público, y no cumplir con el reglamento de copropiedad del edificio.
- 4.- Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula tercera de este contrato.

**DÉCIMO TERCERO:** El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, en el mismo estado en que fue recibida. La entrega la deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador, entregándole las llaves y presentando los recibos que acrediten el pago hasta el último día que haya ocupado la propiedad, de las cuentas de consumo de la misma. En caso de que el



arrendatario no restituya el inmueble en la fecha de vencimiento original del contrato o alguna de sus prórrogas, seguirá obligado al pago de las rentas mensuales de arrendamiento hasta la restitución efectiva del inmueble.

**DÉCIMO CUARTO:** Si el Arrendatario hiciere abandono del inmueble, sin restituirlo al propietario, que es el Arrendador, bastará en este caso, para efectos de poner término al contrato y proceder a la restitución de la propiedad arrendada al Arrendador, la sola certificación del abandono por parte de un ministro de fe, según lo dispuesto en el artículo 6º de la Ley N°18.101.

**DÉCIMO QUINTO:** El Arrendador tendrá la facultad de disponer el término **ipso facto** del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- 1.- Si el Arrendatario no paga la renta mensual dentro de los plazos fijados.
- 2.- Si se atrasara por un mes en el pago de las cuentas por consumo de agua, luz, gas, y gastos comunes.
- 3.- Si causa deterioros en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente.
- 4.- Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del Arrendador.
- 5.- Si destinare la propiedad arrendada a un fin distinto al estipulado en la cláusula tercera del contrato.
- 6.- Si no mantuviera el inmueble en buen estado de conservación y aseo, atendido su uso legítimo, así como si no reparare o avisare oportunamente cualquier desperfecto que por el presente contrato o la ley sea de su cargo.

**DÉCIMO SEXTO:** El Arrendador 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, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor, salvo que se deba a hecho o culpa suya.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** El Arrendador, o su representante, tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar o mostrar el inmueble arrendado, en días de semana, en horario acordado



por las partes, obligándose el Arrendatario a dar las facilidades necesarias que el caso requiera, exceptuando situaciones de fuerza mayor. En el caso de posibilidad de venta o nuevo arriendo de la propiedad, el Arrendatario estará obligado a permitir las visitas indicadas sólo acompañadas por el Arrendador o su corredor, al menos un día a la semana, en un horario a convenir con el Arrendador.

**DÉCIMO OCTAVO:** En caso de incumplimiento grave a las obligaciones establecidas en el presente contrato, imputable al arrendatario, se devengará a favor del arrendador multa equivalente a \$600.000, monto en el cual evalúan anticipadamente sus perjuicios, como indemnización moratoria y compensatoria, sin perjuicio del derecho de la parte arrendadora de exigir el cumplimiento forzado de la obligación, la que se considerará íntegramente de plazo vencido.

**DÉCIMO NOVENO:** Comparece don JOSÉ JUAN ORTUÑO OCHOA, cédula nacional de identidad número 26.475.988-9, venezolano, soltero, visitador médico, con domicilio en Santa Elena 1722, Dpto. 813, Comuna de Santiago, teléfono móvil: +56 9 86729601, correo electrónico: [josejuan10101@gmail.com](mailto:josejuan10101@gmail.com) se constituye como codeudor solidario de la parte arrendataria, y que emanen del presente contrato de arrendamiento. Quien firma el presente instrumento en señal de aceptación. Asimismo, será responsabilidad del codeudor, todo lo relacionado con el arriendo, como respetar los pagos y mantener el buen uso de la propiedad. De no cumplir con lo estipulado en el presente contrato, deberán restituir inmediatamente la propiedad.

**VIGÉSIMO:** Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N° 19.628, el Arrendatario y la Aval, Fiadora y Codeudora Solidaria facultan 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 y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione DICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendatario y la aval, fiadora y codeudora solidaria la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.



**VIGÉSIMO PRIMERO:** Las partes en este acto, conjuntamente con suscribir el presente contrato, asimismo firman un inventario en el cual consta el estado en que es entregado el inmueble, los equipos, instalaciones, además del detalle de los medidores de agua, electricidad, gas u otros. Dicho inventario se considera parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales, entendiendo que las partes lo aprueban a plena conformidad, por el solo hecho de su suscripción.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Para todos los efectos legales, las partes convienen elevar a la calidad de cláusulas esenciales y determinantes todas y cada una de las contenidas en el presente contrato.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Las partes vienen a fijar su domicilio en la ciudad de Santiago, para todos los efectos legales.



---

**Erika Yanjandra López Pombo**

**C.I. N° 26.091.576-2**



---

**José Juan Ortúñoz Ochoa**

**C.I. N° 26.475.988-9**



*Stazy Lopez*

---

**Stazy Leandra López Pombo**

**C.I. N° 25.345.616-7**

*Karlenne Paola del Carmen Márquez Bande*

---

**Karlenne Paola del Carmen Márquez Bande**

**C.I. N° 26.778.971-1**



CÉDULA DE  
IDENTIDAD  
EXTRANJERO



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



RUN 26.778.971-1

APELLIDOS

MARQUEZ  
BANDE

NOMBRES

KARLENNE PAOLA DEL CARMEN

NACIONALIDAD

VEN

SEXO

F

FECHA DE NACIMIENTO

25 ABR 1994

NÚMERO DOCUMENTO

603.115.289

FECHA DE EMISIÓN

05 SEPT 2022

FECHA DE VENCIMIENTO

02 AGO 2027

FIRMA DEL TITULAR



Visa: PERMANENCIA DEFINITIVA

Profesión: No informada

343GP-1R

IECHL6031152897S15<<<<<<<<<  
9404254F2708023VEN26778971<1<6  
MARQUEZ<BANDE<<KARLENNE<PAOL<D











*Stazy Lopez*







Conservador de Bienes Raíces  
de Santiago

Morandé 440  
Santiago

Teléfono:  
2 2390 0800

[www.conservador.cl](http://www.conservador.cl)  
[info@conservador.cl](mailto:info@conservador.cl)

## Registro de Propiedad

### Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 107716 número 151209 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2024, 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, 3 de febrero de 2025.

Carátula 23268349

proc\_aut



Código de verificación: cpv1630bfd-c  
[www.conservador.cl](http://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](http://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\_AP39496

N°151209 Santiago, veintiocho de noviembre del año dos  
 mil veinticuatro.- Doña KARLENNE PAOLA DEL  
 SB C: 22962249 CARMEN MARQUEZ BANDE, C.I. 26.778.971-1,  
 COMPRAVENTA soltera, de este domicilio, es dueña del  
 WALTER HERNÁN inmueble que corresponde a: Departamento número  
 GRELLET BROWN doscientos cuatro del segundo piso, del  
 A "Edificio Parque Costanera", ubicado en calle  
 KARLENNE PAOLA Andrés Bello mil quinientos cincuenta y cinco,  
 DEL CARMEN Comuna de Providencia, Región Metropolitana, de  
 MARQUEZ BANDE acuerdo al plano archivado bajo el número 2559  
 REP: 118779 y sus láminas respectivas; y dueña además de  
 B: 1160252 derechos en proporción al valor de lo adquirido  
 F: en unión de los otros adquirentes en los bienes  
     comunes entre los cuales se encuentra el  
     terreno, que deslinda: NORTE, en sesenta y dos  
     coma cincuenta metros con calle Andrés Bello;  
     SUR, en trece metros con vecino y en cuarenta y  
     ocho coma setenta y un metros con calle Dr.  
     Carlos Charlín; ORIENTE, en línea quebrada de  
     dieciséis coma noventa y ocho y dieciocho coma  
     treinta metros con vecinos; PONIENTE, en  
     treinta y dos metros y en veinticuatro metros  
     con vecinos.- Adquirió por compra a don WALTER  
     HERNÁN GRELLET BROWN, con domicilio en la  
     comuna de Pirque, según escritura de fecha  
     quince de noviembre del año dos mil  
     veinticuatro, otorgada en la 2<sup>a</sup> Notaría de  
     Santiago, de don Francisco Javier Leiva  
     Carvajal, Repertorio Número 72900, por el  
     precio de TRES MIL CIEN UNIDADES DE FOMENTO,  
     que se paga en la forma y condiciones  
     establecidas en la escritura.- El título  
     anterior está a Fojas 69802 Número 111272 del



año 2007.- Rol de avalúo número 420-26 , Comuna  
de Providencia.- Requierente: Scotiabank Chile  
S.A..- LUIS MALDONADO C.

Fin del Texto

