

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_AP38582



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a **3 de Julio de 2024** comparecen: por una parte, doña **MONICA LUISA CHACON MOSCATELLI**, Chilena, cédula de identidad número 3.592.128-1, correo electrónico VERONICACHAMORRO7@GMAIL.COM, con domicilio en AVDA, KENNEDY 8585 DEPTO. 202, Las Condes, Región Metropolitana, en adelante se denominará **“Arrendadora” o “la Parte Arrendadora”** y por la otra parte don Julio Alejandro Fuentealba Silva, chileno, cédula identidad 13.050.259-8, con domicilio en Cristóbal Colón 7000 departamento 1305, las Condes , Región Metropolitana, en adelante se denominará **“Arrendatario” o “la Parte Arrendataria”**. Los comparecientes ya individualizados declaran ser mayores de edad y exponen que han convenido en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: PROPIEDAD.

Doña MONICA LUISA CHACON MOSCATELLI es dueña de la propiedad ubicada en San Diego 313 departamento 1101 , ubicada en la comuna de Santiago, que las da en arrendamiento a don Julio Alejandro Fuentealba Silva, quien la acepta para sí. La Casa tendrá sólo uso Habitacional.

También se comprenden los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por La Arrendadora y la parte Arrendataria y que se considerará parte del presente contrato.

SEGUNDO: RENTA.

La renta mensual de arrendamiento será la suma de **\$270.000.- (doscientos setenta mil pesos)** que se reajustará cada 12 meses según la Variación del Índice de Precios al Consumidor o factor que la reemplace. El primer reajuste, en consecuencia, tendrá lugar el mes de febrero del 2026.

La renta mensual debe ser pagada por mes adelantado por La parte Arrendataria a más tardar los días 5 de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente N° 33000029543 del Banco Estado a nombre de **Matías Pulido** , RUT 8.714.206-k el administrador , sirviendo el comprobante de depósito o transferencia como



documento suficiente para acreditar el pago, el que deberá ser enviado al correo contacto.matiaspulido realty@gmail.com

El Arrendatario transfiere en este acto a la Arrendadora la suma de **\$270.000.- (doscientos setenta mil pesos)**, correspondiente a la renta del mes de febrero del 2025.

TERCERO: OTROS PAGOS. La parte Arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los consumos de gastos comunes, luz, gas y agua potable.

CUARTO: PLAZO.

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del **01 de febrero de 2025**, y su **vigencia será de 12 meses**, terminando en consecuencia el día **31 de enero de 2026**. El contrato se renovará a la fecha de su expiración por otro período igual – y así sucesivamente – salvo que una de las partes comunicase a la otra su intención de que el arrendamiento no se renueve, comunicación que deberá ser despachada por carta certificada, notarial o correo electrónico, con una anticipación no inferior a dos meses respecto de la fecha de expiración del arrendamiento.

Con todo, luego de haberse cumplido el plazo inicial y aun cuando se encuentre pendiente el plazo respecto de la renovación, cualquiera de las partes podrá dar término anticipado al contrato, sin expresión de causa, mediante el envío de un aviso mediante carta certificada o correo electrónico remitido al domicilio de la contraparte, con una anticipación mínima de 60 días corridos a la época de terminación.

En el evento de que La parte Arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento – cualquiera sea el plazo del contrato – continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art. 6º Ley 18.101), sin perjuicio de que deberá pagar, además a título de multa, una cantidad equivalente al 25% de la referida suma. En consecuencia, La Arrendataria que no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 25%, sin perjuicio de los derechos de La Arrendadora para exigir el lanzamiento de La Arrendataria.

En caso de incumplimiento de las fechas del contrato inicial, el cual expira el 1 de enero del 2026, la parte arrendataria se obliga a pagar una multa ascendente a un mes de renta, esto es \$270.000 (dos cientos setenta mil pesos).-

Cabe destacar que este contrato de arrendamiento se acoge a la ley N°21.461 “Devuélveme mi casa”, que incorpora medida precautoria de restitución anticipada de inmuebles y establece procedimiento monitorio de cobro de rentas de arrendamiento.

QUINTO: INTERESES EN CASO DE MORA.

El simple retardo en el pago de la renta más allá del plazo estipulado precedentemente hará incurrir a la parte Arrendataria en una multa a favor de La Arrendadora, ascendente a \$25.000 (veinticinco mil pesos) diarios en caso de que la transferencia o el depósito efectuado para tales efectos sea protestado y no pagado por el banco emisor en favor de quien se ha emitido. Además de este simple retardo en el pago de la renta y de los servicios especiales que se indican en la cláusula tercera hará que se constituya La parte Arrendataria en mora, dando derecho a la Arrendadora para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento, sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes.

SEXTO: VISITAS AL INMUEBLE.

La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que La Arrendadora o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee, fijando previamente y de común acuerdo el día y hora de la visita. Asimismo, en caso de que La Parte Arrendadora, desee vender o arrendar la propiedad, los dos últimos meses de vigencia del contrato, se obliga a mostrarla a lo menos 2 veces a la semana, durante 2 horas de cada día entre las 12:00 y las 20.00 horas, en un horario a convenir

SEPTIMO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

Queda prohibido a La parte Arrendataria y su infracción acarreará el término ipso facto del presente contrato:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulando en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1945 del Código Civil.



- b) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, gas, etc., en más de un período, ni hacer convenios de pago con las empresas proveedoras de estos servicios.
- a) Si La Arrendataria destina la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.
- b) Ceder en todo o en parte del contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa de La Arrendadora, la cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará a la parte Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ellos puedan derivarse para La Arrendadora.
- c) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- d) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo de la parte Arrendadora o quien lo represente.
- e) Clavar o agujerear paredes, (esto excluye a poner cosas propias de ornamentación en la casa, manteniendo el cuidado al hacer las instalaciones, usando materiales apropiados), causar molestias a los vecinos, materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- f) Incorporar mascotas a la casa. sin la autorización de la propietaria.

Asimismo, La parte Arrendataria, podrá dar término anticipado al presente Contrato, en los mismos términos señalados precedentemente, si La Arrendadora incumpliese grave o reiteradamente sus obligaciones estipuladas en el Contrato.

OCTAVO: MEJORAS

La Arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las posteriores mejoras que pueda efectuar La parte Arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que La Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del Arrendador o quien lo represente.

NOVENO: MANTENCION DEL INMUEBLE.

Las mantenciones y reparaciones menores, como cambios de enchufes e interruptores del sistema eléctrico, timbres, gomas de llaves, válvulas y flotadores de los excusados, de



suministro de agua, chapas, seguros de puertas y ventanas, sistemas de clóset, pinturas, del mobiliario de la cocina, los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de calefacción y agua caliente y otras reparaciones locativas serán responsabilidad y cargo de La parte Arrendataria, a partir del séptimo mes de arriendo.

Los primeros seis meses de arriendo, en caso de que exista algún desperfecto en el depto., serán de cargo de la parte Arrendadora.

DECIMO: ROBOS Y PERJUICIOS.

La Arrendadora no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en el Inmueble o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes de La parte Arrendataria, ya sea por incendio o inundación, que no fueran imputables a negligencia o culpa de La Arrendadora.

Del mismo modo, La parte Arrendataria, tampoco será responsable por los daños al Inmueble que sean ocasionados por causa de incendio, inundaciones, filtraciones, terremotos, aluviones o por otros hechos de la misma naturaleza, salvo que se deban a la negligencia suya o de algún otro ocupante del Inmueble.

Si durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento el Inmueble resultara total o parcialmente dañado o destruido por el fuego o por otro elemento, de forma tal que resultare imposible de habitar o usar, la renta mensual de arrendamiento será pagada hasta el momento de ocurrir tales daños o destrucción y se pondrá término ipso facto y de inmediato al Contrato de Arrendamiento. Los seguros que protejan al Inmueble frente a las causas ya mencionadas serán de cargo de La Arrendadora.

DECIMO PRIMERO: GARANTIA DE ARRIENDO.

A fin de garantizar la conservación de la Propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la mantención y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que cause La Arrendataria y/o sus dependientes a la Propiedad, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, La Arrendataria entrega en este acto en garantía a la Arrendadora la suma equivalente a **UN MESES DE RENTA**, esto es, la suma de **\$270.000** (doscientos setenta mil pesos).-

Esta garantía se devolverá al Arrendatario dentro de los 45 días corridos siguientes a la fecha en que se le haya devuelto a la Arrendadora a su entera satisfacción la Propiedad y cuando los servicios públicos, consumos y gastos comunes hayan sido pagados, lo que se acreditará con los comprobantes correspondientes y con los estados de los medidores de cada servicio. La Arrendadora queda desde ya facultada para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios producidos por el uso indebido, negligencia o dolo del Arrendatario o sus dependientes, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de servicios u otros, de cargo de El Arrendatario. La parte Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al pago del último mes o meses que permanezca en la Propiedad.

DECIMO SEGUNDO: RESTITUCION DEL INMUEBLE.

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y La parte Arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente al término de este contrato en el mismo estado que La Arrendatario la recibió. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de La Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, agua y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. En el evento de que La Arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en el inciso final de la cláusula 4ª.

DECIMO TERCERO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.

Serán de cargo de La Arrendadora los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad debido al uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DECIMO CUARTO: DOMICILIO.

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.



DECIMO QUINTO: OTRAS CONDICIONES.

Cláusulas Bienes Muebles: La Arrendataria declara que todos los bienes muebles que ingrese actualmente o en el futuro, al inmueble materia de este contrato, son de su dominio, y se encuentran libres de todo gravamen, prenda, prohibición o embargo.

Información Morosidad: Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, La Arrendataria faculta, irrevocablemente a La Arrendadora, para que pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento y consumos del inmueble arrendado, pudiendo proporcionar dicha información a DICOM, a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando a La Arrendadora de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar de esta información.

DECIMO SEXTO: COMISIÓN DE ARRIENDO.

En este acto, ambas partes pagan los honorarios brutos correspondientes al servicio de asesoría inmobiliaria a Matías Pulido Realty, la suma de **\$156.522.- (ciento cincuenta seis mil quinientos veintidós pesos)**. A la cuenta:

Matías Pulido Chaytor

Banco Estado

Cta Cte: 33000029543

Rut:8.714.206-k

Mail: Contacto.matiaspulidorealty@gmail.com

DECIMO SÉPTIMO: AVAL, FIADOR y CODEUDOR SOLIDARIO.- Presente en este acto, don Matías Andrés Pulido Chaytor cédula nacional de identidad 8.714.206-k , de teléfono +56 9 84133254 correo electrónico contacto.matiaspulidorealty@gmail.com, domiciliado para estos efectos en Alba 2 parcela 13 casa B, Colina, región Metropolitana quien se constituye en aval, fiador y codeudor solidario del ARRENDATARIO, aceptando, desde ya, los plazos, prórrogas y modificaciones al Contrato que puedan ser pactadas por las partes del mismo, especialmente en lo concerniente a variaciones en la renta de arrendamiento, aceptando también la jurisdicción ordinaria en los términos señalados en la Cláusula Decimoséptima de este Contrato.



DECIMO OCTAVO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.

El presente contrato se otorga en 2 ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada persona.

DECIMO NOVENO: FIRMANTES.**MONICA LUISA CHACON MOSCATELLI****RUT: 3.592.128-1****ARRENDADORA****JULIO ALEJANDRO FUENTEALBA SILVA****Rut: 16.931.528-0****ARRENDATARIO****MATIAS ANDRES PULIDO CHAYTOR****RUT: 8.714.206-K****AVAL**



378NR-01

INCHL5335313380S50<<<<<<<<<<
7512191M2812195CHL8714206<K<<1
PULIDO<CHAYTOR<<MATIAS<ANDRES<





Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

Teléfono:
2 2390 0800

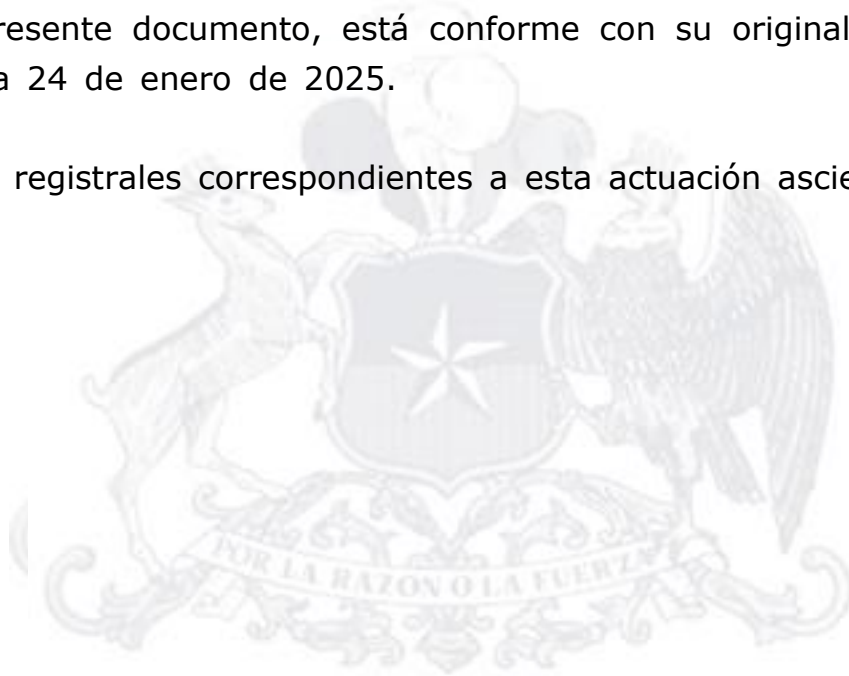
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 37472 número 56862 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2013, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 24 de enero de 2025.

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



Santiago, 27 de enero de 2025.



Carátula 23243665

proc_aut



Código de verificación: cpv162ab91-0
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_AP38582

Nº 56862

EC/PM/AG

C: 7486646

COMPRAVENTA

INMOBILIARIA

METROPOLIS S.A.

A

MONICA LUISA

CHACON

MOSCATELLI

REP: 55214

B: 1537562

F:

KMATPP

Santiago, cinco de junio del año dos mil

1 trece.- Doña MONICA LUISA CHACON MOSCATELLI,
2 C.I. 3.592.128-1, viuda, de este domicilio, es
3 dueña del departamento número mil ciento uno
4 del décimo primer piso, y de la bodega número
5 ciento cincuenta y uno del segundo subterráneo,
6 ambos del "Edificio Metrópolis" con acceso por
7 calle San Diego número trescientos trece,
8 Comuna de Santiago, Región Metropolitana, de
9 acuerdo al plano archivado con el número 4075 y
10 4075 A a la J; y dueña además de derechos en
11 proporción al valor de lo adquirido en unión de
12 los otros adquirentes en los bienes comunes
13 entre los cuales se encuentra el terreno, que
14 deslinda: NORTE, en dos tramos con calle
15 Eleuterio Ramírez, y en tres tramos con otros
16 propietarios; NORORIENTE, en ochavo con
17 intersección de las calles Eleuterio Ramírez y
18 San Diego; SUR, en dos tramos con otros
19 propietarios; ORIENTE, en un tramo con calle
20 San Diego y en un tramo con otros propietarios;
21 PONIENTE, en cuatro tramos con otros
22 propietarios y en un tramo con calle Eleuterio
23 Ramírez.- Los adquirió por compra a la sociedad
24 INMOBILIARIA METROPOLIS S.A., de este
25 domicilio, según escritura de fecha catorce de
26 marzo del año dos mil trece, otorgada en la
27 notaría de esta ciudad, de don Juan Ricardo San
28 Martín Urrejola, Repertorio Número 7513, por el
29 precio de VEINTISÉIS MILLONES SETENTA Y NUEVE
30

CONSERVADOR
DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO

CONSERVADOR
DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO

MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS,

1	(\$26.079.654), que se da por pagado.- El título
2	anterior está a Fojas 50320 Número 76832 del
3	año 2012.- Rol de avalúo Número 536-227, 536-
4	646, Comuna de Santiago.- Requirente: Danisa
5	Barrios Molina.-
6	
7	
8	

