

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\_AP39558**



CVE: 039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP39558

**ANEXO DE CONDICIONES PARTICULARES DE CONTRATO DE**  
**ARRENDAMIENTO**

**I. Fecha de firma del contrato:** 30 de Enero de 2025

**II. Propiedad:**

- Dirección: Eyzaguirre 782, Comuna de Santiago, Región Metropolitana.
- Número de departamento: 715 B

**III. Información Arrendador:**

- Nombre Completo: PEDRO FELIPE TARRES MEYER
- RUT: 12.077.732-7

**Representante Legal:**

- Nombre Completo: AREA CERO PROPIEDADES SPA
- RUT: 76.772.401-2
- Domicilio: Calle Lo Matta N°1647, comuna de Vitacura, Región Metropolitana

Se deja constancia de que el Arrendador actúa representado en la forma indicada en el número XV siguiente.

**IV. Información Arrendatario:**

**Arrendatario**

- Nombre Completo: JESUS ALFREDO RIVERO SANCHEZ
- Rut: 25.618.324-2
- Nacionalidad: Venezolana
- Teléfono: +56971333583
- Domicilio: Lira 245, Dpto 413, Comuna de Santiago, Región Metropolitana.

**V. Número de personas que pueden  
habitar el inmueble:**

4

**VI. Fecha de inicio de vigencia del contrato:**

03 de Febrero de 2025.

**VII. Duración del Contrato:** 1 año

**VIII. Renovación Automática:** si, cada 1 a año

**IX. Fecha de Término del Contrato:** 31 de Enero de 2026



**X. Renta:**

- En pesos chilenos: \$150.000 pesos chilenos por el mes de Febrero 2025 y luego aumenta a \$300.000 pesos chilenos.
- Reajuste de rentas: Cada 6 meses en base a la variación del IPC.  
(Corresponde ajuste en los meses de Febrero y Agosto de cada año).

**XI. La renta indicada incluye el cobro de los gastos comunes que le corresponden al inmueble:**

NO

**XII. Garantía:** \$450.000 pesos chilenos.

Serán cancelados de la siguiente manera: \$150.000 pesos al inicio del presente contrato en la entrega de la propiedad, \$150.000 pesos el 01 de Marzo 2025 y los \$150.000 pesos restantes el 01 de Abril del 2025.

**NOTA:** El NO pago de la segunda y tercera cuota de la garantía en las fechas antes señalada por un monto de \$150.000 pesos cada una, es condición necesaria para dar término de inmediato al presente contrato de arriendo y solicitar la entrega inmediata de la propiedad.

**XIII. Comunicaciones - correos electrónicos para notificar:**

- Arrendador: [contacto@areacero.cl](mailto:contacto@areacero.cl)
- Arrendatario: [jesus\\_rivero07@hotmail.com](mailto:jesus_rivero07@hotmail.com) Y [rondonkarina46@gmail.com](mailto:rondonkarina46@gmail.com)

**XIV. Prohibiciones:****XV. Información del representante del arrendador para la celebración del contrato de arrendamiento:**

Se deja constancia de que el Arrendador actúa representado por Area Cero Propiedades Spa, en virtud del poder especial otorgado por el Arrendador para celebrar el contrato de arrendamiento respecto del inmueble.

- Fecha poder: 1 de Diciembre de 2023
- Nombre Apoderado: Javier Lavin Tocornal
- RUT Apoderado: 16.098.385-K

**XVI. Observaciones:**

## **CONDICIONES GENERALES DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**EN SANTIAGO DE CHILE**, en la fecha indicada en el Anexo de Condiciones Particulares del presente contrato, en adelante las "Condiciones Particulares", entre el Arrendador, cuya información se encuentra contenida en las Condiciones Particulares, en adelante el "Arrendador", el cual actúa representado por Area Cero Propiedades SPA, de conformidad a lo indicado en las mencionadas Condiciones Particulares, y el Arrendatario, cuya información se encuentra contenida en las Condiciones Particulares, en adelante el "Arrendatario", vienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento, en adelante el "Contrato", que se regirá por las condiciones indicadas en el presente documento y por aquellas contenidas en el Anexo de Condiciones Particulares. En caso de discrepancia entre lo indicado en el presente documento y el Anexo de Condiciones Particulares, prevalecerá lo indicado en éstas últimas.

**PRIMERO: Propiedad.** El Arrendador es dueño de la propiedad cuya información se encuentra contenida en las Condiciones Particulares, en adelante el "Inmueble".

**SEGUNDO: Arriendo.** Por el presente instrumento, el Arrendador, da en arrendamiento al Arrendatario el Inmueble. El arrendatario declara haber recibido la propiedad de acuerdo con lo indicado en el inventario inicial y a su entera conformidad, obligándose a restituirla al Arrendador de igual forma al término del presente contrato.

**TERCERO: Destino.** El arrendatario se obliga a destinar la referida propiedad exclusivamente como casa habitación para él y su familia, acordando expresamente las partes que esta obligación es un elemento esencial para la celebración del presente contrato. El hecho de destinarse la referida propiedad a una finalidad diferente a la pactada facultará al Arrendador para poner término ipso facto al



presente Contrato.

Forman parte integrante del presente contrato el acta de entrega y el inventario que las partes suscriben en este mismo acto, dejando ambas expresa constancia que no existe mobiliario ni instalaciones, que permitan calificar este arriendo como afecto a IVA.

**CUARTO. Plazo.**

**Uno.** El presente contrato comienza a regir en la fecha señalada en las Condiciones Particulares. Su plazo de duración, así como de sus eventuales renovaciones, en caso de aplicar, será el indicado, también, en las Condiciones Particulares. En el caso de que alguna de las partes desee terminar en forma anticipada el presente contrato, deberá notificar a la otra parte por medio de correo electrónico con a lo menos 60 días de anticipación al término de la vigencia original del contrato o de cualquiera de sus renovaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, una vez transcurrido el primer periodo de vigencia del arrendamiento, la parte arrendataria estará facultada para poner término anticipado al presente contrato y restituir el inmueble en cualquier tiempo antes del vencimiento de cualquiera de sus prórrogas, para lo cual deberá notificar a la arrendadora mediante correo electrónico con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de término anticipado, estando obligada, en este caso, a pagar la renta mensual de arrendamiento durante los referidos sesenta días y en todo y cualquier caso hasta la fecha de restitución efectiva del inmueble.

**Dos.** En caso de no renovación del presente contrato, o en el evento que el propietario decidiera vender el inmueble, la arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para permitir su visita a los posibles interesados en los días y horas que se determinen de común acuerdo entre las partes, obligación que la arrendataria deberá cumplir a lo menos durante dos horas en tres días de la semana durante los últimos sesenta días de vigencia del arrendamiento.

**QUINTO: Renta del contrato de arrendamiento.**

**Uno.** La renta mensual de arrendamiento es aquella indicada en las Condiciones Particulares.



**Dos.** El pago de la renta deberá efectuarse mensualmente de forma anticipada dentro de los primeros 5 días de cada mes, a través de una plataforma de pago que la parte Arrendadora comunique o en su defecto en la página [www.areacero.cl](http://www.areacero.cl) en la sección "PAGAR ARRIENDO". El lugar de pago podrá ser modificado por el Arrendador en cualquier momento, previo aviso al Arrendatario en la forma establecida en la cláusula vigésima primera del Contrato.

Cualquier pago mediante depósito o transferencia bancaria directa a la cuenta corriente del Arrendador NO se considerará como pago del arriendo.

**Tres.** El simple retardo en el pago de la renta más allá del plazo estipulado en el presente contrato hará incurrir al Arrendatario en una multa equivalente al 1% diario del valor de la renta de arrendamiento mensual, en favor del Arrendador, y será causal suficiente para poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento por parte del Arrendador. Asimismo, en caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, de los gastos comunes y/o de los servicios especiales que correspondan, la suma a pagar por el Arrendatario devengará el máximo de interés legal que la ley permita estipular para este tipo de operaciones, los que se calcularán sobre la cantidad que represente la renta y/o gastos comunes y/o servicios especiales, al momento de su pago efectivo.

**SEXTO: REAJUSTE.** Esta renta se reajustará cada 6 meses y corresponde en los meses de Febrero y Agosto de cada año, de acuerdo con el porcentaje de variación que hubiese experimentado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) en cada semestre, que determine el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos u organismos que haga sus veces. En caso de que algún semestre el IPC resulte negativo, el Arrendatario continuará pagando la renta de acuerdo con la inmediatamente anterior.

**SÉPTIMO: Entrega del Inmueble.**

**Uno.** La entrega del Inmueble arrendado se efectuará en la fecha indicada en las Condiciones Particulares, totalmente desocupado,



con todos sus consumos básicos y domiciliarios, y sus contribuciones, al día, libre de ocupantes, trabajadores o empleados, de litigios, embargos e interdicciones y de toda otra prohibición o limitación legal o voluntaria que impida, limite o entrañe el libre ejercicio del derecho de uso que por este acto el Arrendador garantiza al Arrendatario, así, la entrega se efectúa en el estado en que se encuentran actualmente, que es conocido y aceptado por la arrendataria, quien por su parte se obliga a restituirlos al término del presente contrato en el mismo estado.

**Dos.** El Inmueble se entregará al Arrendatario con las respectivas llaves y suscribirá un acta que se levantará en ese mismo acto. Formará parte integrante del presente contrato el Acta de Entrega que se levantará al momento de la entrega física del inmueble.

En caso de que en el acta de recepción y/o entrega del inmueble se hubieren omitido observaciones, las partes convienen en que el Arrendatario hará un listado de ellas dentro de los 10 días siguientes al día en que empieza a regir el presente contrato. Este listado se entregará al Arrendador, o a quien sus intereses representen, en duplicado y la copia le será devuelta debidamente firmada, previa verificación de lo observado en él. Si no lo hiciere se entenderá que el inmueble ha sido recibido conforme a la ya citada acta; si ésta no existiera, dentro del mismo plazo e igual procedimiento, deberá dar a conocer sus observaciones. Si no lo hiciere, para todos los efectos se entenderá que la propiedad ha sido recibida a entera satisfacción.

**OCTAVO: Cuentas y servicios.** El Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, los **gastos comunes**, los servicios especiales que pueden corresponder al inmueble, tales como las cuentas por consumo de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras o derechos de aseo domiciliario, y/o demás consumos que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso en un mes en los pagos indicados dará derecho al Arrendador a poner término de inmediato al contrato de arriendo; y a solicitar la suspensión de los servicios respectivos



y a cobrar los reajustes e intereses de reposición que cobre la compañía respectiva.

**NOVENO: Prohibiciones al arrendatario.** Queda prohibido al Arrendatario:

**Uno.** Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato;

**Dos.** Clavar o agujerear las paredes; hacer variaciones o alteraciones en la propiedad; causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada, materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenio en este contrato.

**Tres.** realizar convenios de pagos con las empresas de electricidad, agua potable, ni cualquiera que suministre servicios al departamento arrendado.

**Cuatro.** sobrepasar las siguientes restricciones de ocupación de personas establecidas en las Condiciones Particulares.

**Cinco.** Incurrir en las hipótesis de desocupación y abandono que regula el presente contrato.

**DÉCIMO: Mantención del inmueble y obligaciones.** Serán obligaciones de la parte arrendataria:

**Uno.** Pagar las rentas de arrendamiento dentro del período indicado en la cláusula cuarta precedente;

**Dos.** Pagar los gastos comunes o mantención de servicios comunes, incluyendo el fondo de reserva que le correspondan a los inmuebles que se arriendan por medio del presente contrato, así como también pagar todos los gastos correspondientes al consumo de energía eléctrica, gas, agua, etc. Todos estos gastos deberán ser pagados con la debida puntualidad.

**Tres.** Mantener en perfecto estado de conservación y aseo el inmueble arrendado, debiendo realizar, a su costo, todas las reparaciones locativas necesarias que sean menester en ellos. Especialmente, la arrendataria deberá mantener en perfecto estado de funcionamiento



las llaves de paso, válvulas, flexibles y flotadores de los servicios sanitarios, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, **la mantención respectiva del termo de agua caliente cada 6 meses ó de calefont anualmente en caso de que la propiedad cuente con este**, etc. Cualquier daño sufrido en el inmueble o en otros inmuebles afectados producto de una mala mantención de estos elementos deberá ser reparado a costo del arrendatario;

**Cuatro.** Cuidar los bienes entregados en virtud del presente contrato y ejecutar en estos todas aquellas obras de mantención que la ley señale como de su cargo y, en general, a respetar y cumplir toda obligación que la legislación señala como de cargo del arrendatario;

**Cinco.** Solicitar oportunamente a la arrendadora la autorización para introducir mejoras o efectuar obras en el inmueble arrendado;

**Seis.** Cumplir con el destino dado a la propiedad, según se señala en la cláusula tercera de este contrato, así como también respetar el Reglamento de Copropiedad del edificio donde se ubica el inmueble arrendado;

**Siete.** Responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del edificio pueda causar ella misma o el personal bajo su dependencia e indemnizar a la sociedad arrendadora los perjuicios provenientes de cualquier deterioro, desperfecto o menoscabo que experimenten el departamento arrendado o los bienes comunes del edificio que provengan de su hecho o culpa o de quienes comprometan su responsabilidad civil; El Arrendatario responderá por todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro de los Inmuebles, salvo que se produzcan por caso fortuito, fuerza mayor.

**Ocho.** Restituir a la sociedad arrendadora todas aquellas cantidades pagadas por ésta por concepto de multas, tasas, derechos, impuestos o cualquier otra suma a que dieren lugar las infracciones cometidas por la arrendataria, sus agentes o dependientes.

**Nueve.** Respetar las prohibiciones enumeradas en el artículo octavo de este contrato.



El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que se le imponen a la arrendataria en virtud de este contrato dará derecho a la arrendadora para poner término anticipado al presente contrato, sin más trámites. En este caso, la arrendataria deberá restituir la propiedad de inmediato a la arrendadora y pagar la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas, las cuentas adeudadas y gastos comunes pendientes. En estos casos no habrá devolución de garantía.

El Arrendador no tendrá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios, directos o indirectos, previstos o imprevistos que por efectos del uso y goce de los Inmuebles puedan causarse en la persona o bienes del Arrendatario, de sus dependientes o familiares o de terceros, responsabilidad que corresponderá íntegra y totalmente al Arrendatario. El Arrendador tampoco responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en los Inmuebles o por los perjuicios que puedan sufrir el Arrendatario en caso de incendios, inundaciones, explosiones, actos terroristas o de vandalismo y otros hechos de análoga naturaleza, que constituyan caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMO PRIMERO: Mejoras.** El Arrendatario tiene expresamente prohibido realizar mejoras en el inmueble sin la autorización expresa y escrita del arrendador o de su representante. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario, previa autorización por escrito del Arrendador, quedaran en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o modo, sin perjuicio de poder convenir de otra norma por escrito.

**DÉCIMO SEGUNDO: Restitución del inmueble.** Al término del contrato, por cualquier motivo y en cualquier oportunidad en que ello ocurra, la parte arrendataria deberá restituir la propiedad mediante la desocupación total de ella, haciendo entrega de las llaves al personal de Area Cero Propiedades SPA, en día y horario hábil antes del término del contrato.

Con al menos cinco días hábiles de anterioridad a la entrega del departamento, el arrendatario deberá solicitar a la sociedad



arrendadora la emisión de Salvoconducto. Dicha solicitud deberá realizarse mediante correo electrónico, adjuntando los documentos o recibos que acrediten el pago al día de gastos comunes, servicios básicos y pago de arriendo hasta el último día de ocupación de los inmuebles arrendados. Una vez emitido el Salvoconducto, el arrendatario deberá coordinar con personal de Area Cero Propiedades SPA una hora para hacer entrega formal de las unidades arrendadas.

**DÉCIMO TERCERO: Visitas al inmueble.** Como consecuencia de su próxima desocupación el Arrendatario se obliga a mostrar al Arrendador y/o a terceros el inmueble a lo menos una vez a la semana, en horarios previamente acordados, con todo, el Arrendador, o quien sus derechos represente, podrá visitar e inspeccionar el estado de los Inmuebles en cualquier momento y siempre que así lo estime necesario, dando previo aviso **con a los menos 2 días hábiles de anticipación** al Arrendatario en la forma dispuesta en el VIGÉSIMO PRIMERO de este contrato, obligándose el Arrendatario a permitirle el acceso y darle todas las facilidades para tal efecto.

**DÉCIMO CUARTO: Desocupación y abandono.** El arrendatario no podrá desocupar el inmueble que arrienda antes del término del presente contrato en la forma convenida en este contrato. Si el arrendatario incumple con esta obligación, ello será causal suficiente para poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento por parte de la arrendadora, facultando a la arrendadora para tomar posesión material del inmueble arrendado desde el momento mismo en que se produzca la desocupación, sin que para ello sea necesario ninguna gestión o notificación. Se entenderá que existe desocupación o abandono cuando transcurra más de un mes calendario en que el arrendatario no use ni goce del departamento y no cancele las rentas o los gastos comunes, electricidad, agua potable por igual periodo de tiempo, posibilitando la aplicación de los dispuesto en el inciso anterior.

**DÉCIMO QUINTO: Garantía de arriendo.**

**Uno.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su



restitución en el mismo estado en que la recibe (incluyendo el aseo en perfectas condiciones), la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el acta; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios o instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario entregó en garantía al Arrendador la suma estipulada en la Condiciones Particulares, la que el Arrendador se obliga a devolver al término de este contrato y sin ningún tipo de reajuste, dentro de los 60 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de los insumos que corresponden.

Las partes acuerdan desde ya que el retiro de la propiedad deberá hacerse con salvoconducto extendido por la parte arrendadora, sin estos documentos la parte arrendataria NO podrá solicitar la devolución de la garantía.

**Dos.** Adicionalmente y sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia de que en los siguientes casos el Arrendatario perderá el derecho a la devolución de garantía:

- a)** Cuando el contrato de arriendo haya sido terminado por incumplimiento de éste.
- b)** Cuando el Arrendatario no haya solicitado salvoconducto antes de desocupar el inmueble
- c)** Cuando el Arrendatario no haya dado aviso de término de contrato con al menos 60 días de anticipación, según la cláusula tercera de este contrato.
- d)** Cuando NO se haya cumplido con el plazo del contrato.

**Tres.** El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.

**DÉCIMO SEXTO: Término anticipado.** El arrendador podrá poner término



inmediato al presente contrato, unilateralmente y sin derecho a reclamo de parte del Arrendatario, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales y determinantes de este contrato.

**Uno.** Si el Arrendatario se atrasa en el pago de la renta mensual, en los términos indicados en el presente instrumento;

**Dos.** Si el Arrendatario destina el inmueble a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento;

**Tres.** Si el Arrendatario cede sus derechos y obligaciones en el presente contrato o subarrienda el inmueble en todo o parte;

**Cuatro.** Si el Arrendatario no mantiene el inmueble 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 o de sus dependientes;

**Cinco.** Si se sobrepasan los límites de ocupación del inmueble, en cuanto a personas, señalados en las Condiciones Particulares;

**Seis.** Si el Arrendatario hace mejoras o variaciones en el inmueble sin consentimiento previo y por escrito del Arrendador;

**Siete.** Si el Arrendatario se atrasa en el pago de los servicios mencionados en el del presente contrato y gastos comunes;

**Ocho.** Si el Arrendatario desocupa el inmueble antes del término del presente contrato; y,

**Nueve.** Si el Arrendatario no cumpliera con las normas internas, según Reglamento. de Copropiedad del edificio.

**DÉCIMO SÉPTIMO: Morosidad del arrendatario.** Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N°19.628, sobre protección de datos de carácter personal el Arrendatario faculta irrevocable 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 SICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

**DÉCIMO OCTAVO: Robos y Perjuicios.** El Arrendador no responderá en caso alguno, por robos que puedan ocurrir en los inmuebles arrendados o por los perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor o de cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

**DÉCIMO NOVENO: Normas de Convivencia.** Con el propósito de resguardar la tranquilidad de la comunidad, sana convivencia y las buenas costumbres, el Arrendatario se obliga a dar cumplimiento a las normas impuestas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio, y por su administración. En caso de que el Arrendador reciba alguna denuncia por parte de la administración del edificio en contra del Arrendatario, por alteración a la tranquilidad, sana convivencia y buenas costumbres, el Arrendador podrá poner término anticipado en forma inmediata al presente contrato.

**VIGÉSIMO: Otros.** Los gastos del presente contrato serán de cargo del arrendador y el arrendatario.

**VIGÉSIMO PRIMERO: Comunicaciones.** Todos los avisos y notificaciones que se realicen con motivo u ocasión de este contrato deberán dirigirse a los domicilios o correos electrónicos indicados por cada parte en las Condiciones Particulares.

Cualquier cambio en esta información deberá comunicarse oportunamente y por escrito a la otra parte, según procediere, y en su defecto, tendrá pleno valor el aviso enviado a las partes a los domicilios y/o a los correos electrónicos antes señalados.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Domicilio. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.



**VIGÉSIMO TERCERO: Domicilio y jurisdicción:** Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

El presente contrato se firma en dos ejemplares quedando uno en poder de cada parte.

**PERSONERÍA:** La personería del representante de Area Cero Propiedades SPA consta de la escritura pública otorgada con fecha 1 de Diciembre de 2023 en la Notaría de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores.

---

---

ARRENDATARIO  
JESUS ALFREDO RIVERO SANCHEZ  
Rut: 25.618.324-2  
[jesusrivero07@hotmail.com](mailto:jesusrivero07@hotmail.com)

---

ARRENDADOR  
AREA CERO PROPIEDADES SPA  
JAVIER LAVÍN TOCORNAL





Nació en: LAS CONDES  
Profesión: No informada

INCHL1049376699S10<<<<<<<<  
8508270M2508278CHL16098385<K<5  
LAVIN<TOCORNAL<<JAVIER<<<<<

#### ROL ÚNICO TRIBUTARIO



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL  
AREA CERO PROPIEDADES SPA

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)  
PJ LOS DIBUJANTES 1555 VITACURA

RUT  
76772401-2



#### ROL ÚNICO TRIBUTARIO

⚠ Verifique esta cédula en [sii.cl](https://sii.cl)

N° SERIE 202406599338

FECHA EMISIÓN 10/04/2024

RUT USUARIO 16098385-K  
CÉDULA

USUARIO JAVIER LAVIN TOCORNAL  
CÉDULA

Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.



