

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_AP33742



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP33742

Estimado: **Jehssiber Carolina Vasquez Medina**

Bienvenido a Asciende YA!

De ahora en adelante te atenderá una nueva persona encargada de la Administración de Propiedades de Asciende Ya! La ejecutiva que hemos asignado para ti será:

- **Liris Grau**
- **liris@asciendeya.cl**

Será **Liris Grau** tu contacto directo para todos los temas relacionados con el arriendo de tu propiedad y será ella la que te enviará todos los meses (a final de mes) el aviso de Pago de Arriendo con la cantidad que deberás pagar.

El **Canon de arriendo inicial** de tu propiedad es de **\$ 300.000** el que se reajustará cada **1** meses por IPC y una vez cada **6** meses en un **2 %** sobre IPC.

Cada 3 meses deberás pagar la cuota del **Derecho de Aseo** (también llamada Extracción de Basura) **de tu departamento a nosotros a través el botón de pago Servipag** según lo indicado en el contrato de Arriendo en la **Cláusula N° 3**. Todos los meses los pagos correspondientes al **Arriendo también debes realizarlo a través de Servipag**. Los **Gastos Comunes del Edificio (gastos comunes ordinarios y extraordinarios)**, deberás pagarlos directamente a la administración del edificio y las **Cuentas de Servicio** que correspondan (agua, luz, gas) a las compañías de servicios respectivamente. Recuerda que el pago de los **Derechos de Aseo o Extracción de Basura son trimestrales**.

Por último, te recordamos que **la fecha de Pago del Arriendo de tu propiedad debe ser entre el 1 y el 5 de cada mes (horario bancario 14:00hrs)**. Para realizar el pago lo podrás hacer a través del link que te llegará en el aviso de pago que enviamos mensualmente por mail. Este link te da acceso directamente a nuestro portal para que puedas realizar el pago por Servipag utilizando el medio de pago que estimes conveniente.



Estimado Arrendatario:

Con la finalidad de prestar un mejor servicio, **Asciende Ya!** te presenta un resumen de las obligaciones correspondientes a la mantención de la propiedad arrendada.

Mantenciones obligatorias en el departamento a cargo del Arrendatario:

1.- Thermo Eléctrico para agua caliente:

Los calentadores de tanque hechos de hierro galvanizado tienden a oxidarse y corroerse. Para evitar esto y alargar la vida de los tanques algunos equipos tienen un ánodo de sacrificio de magnesio o aluminio. El estado de este ánodo debe revisarse como parte del mantenimiento. Cuando el agua contiene exceso de sales minerales estos aparatos tienden a acumular internamente en la resistencia, y si no se atienden a tiempo pueden provocar la rotura y pérdida total del equipo. Requiere que sea revisado por el servicio técnico de la marca fabricante cada 6 meses o cuando lo indique.

2.- Calefont para agua caliente:

El mantenimiento interno de un calentador está asociado a la calidad de agua que estemos calentando. Aguas con altos contenidos de sales de calcio o magnesio (aguas duras) tienden a obstruir las tuberías de agua caliente con mayor regularidad que las de agua fría. Para el caso de los calentadores de gas, la limpieza y revisión del intercambiador de calor debe hacerse una (01) vez al año con el servicio técnico de la marca.

Nota: Realizado el servicio de mantención debe enviarse copia digital vía correo electrónico a

liris@asciendeya.cl foto legible o escáner.

3.- Limpieza profesional de alfombras:

La alfombra es un elemento que se usa de forma diaria como cualquier otro suelo de la casa, o la oficina. El primer motivo que hace necesaria una cuidadosa **limpieza y lavado de alfombras**, está claro que es la necesidad higiénica para preservar la salud de quienes disponen de éste tipo de complementos en sus casas o lugares de trabajo. Las **alfombras** son lugares perfectos para que organismos microscópicos como los ácaros y hongos puedan establecer un hábitat muy acogedor. La proliferación de estos habitantes invisibles y muy dañinos por ser causantes de muchos procesos alérgicos, y asma, aumenta considerablemente si a las **alfombras que no se limpian adecuadamente** les añadimos además un clima o un ambiente interior húmedo. Otro motivo, es que el polvo depositado sobre nuestras alfombras hace que se tornen deslucidas y pierdan la intensidad de sus colores originales, y que sus fibras se queden apelmazadas perdiendo la suavidad, y por ello un lavado profesional cada 6 meses, es la mejor forma de tener **las alfombras perfectas como el primer día**.

4.- Mantención de llaves:



Mantenimiento de llaves, flexibles, escusados (WC), duchas y artefactos de cocina, son responsabilidad y cargo del arrendatario. El no realizar una mantenición periodica de este elemento puede generar el desgaste anticipado, generando la necesidad de reemplazarlos. De ser así el costo de la reparación o reemplazo será del cargo del arrendatario.

Recomendaciones y consejos para la evitar la humedad Intradomiciliaria

- Seque a primera hora de la mañana todos los vidrios que amanezcan mojados.
- Mantenga limpias las perforaciones y canales que hay en los rieles inferiores de las ventanas de PVC, ya que están diseñadas para evacuar el agua proveniente de la condensación.
- Preocúpese de generar una ventilación adecuada en forma permanente, para lo cual se recomienda mantener un poco entreabiertas un par de ventanas distantes entre sí para establecer circulación de aire
- Preocúpese de ventilar luego de tomar un baño aunque éste sea de corta duración, debido a la gran cantidad de vapor que se genera. Si bien el extractor situado en los baños, sin ventana al exterior, ayuda bastante para eliminar este vapor, no es suficiente para eliminar la totalidad de la humedad que queda en el recinto, especialmente en cerámicas, cielo, puerta, etc. Cabe mencionar que cuando tome un baño mantenga la puerta cerrada con la finalidad de evitar que el vapor se propague hacia el resto de los recintos de su vivienda y sólo al momento de ventilar la abra. Tenga presente que el extractor de su baño sólo funciona en forma conjunta cuando la luz de su baño está encendida
- Mantenga el extractor de su baño libre de pelusas y otras suciedades. Para ello extraiga a menudo la rejilla de éste con la ayuda de un pequeño destornillador y límpiela con una brocha o paño más un detergente.
- En la cocina no mantenga ollas ni la tetera hirviendo por más del tiempo necesario para evitar el exceso de vapor. Use siempre su campana extractora, ya que la tetera y ollas al hervir aportan gran cantidad de agua al ambiente.
- No riegue en exceso las plantas de interior, debido a que la evaporación del agua de riego también aportará considerables cantidades de humedad al interior de su vivienda.
- Evite secar ropa al interior de su departamento porque esto también aumenta el nivel de humedad en su inmueble. Para este efecto su departamento cuenta con una loggia y, en caso de no poder usarla o no poseerla, sólo seque su ropa en una pieza ventilada. Si Ud. utiliza una secadora de ropa asegúrese de proveer la ventilación adecuada, ya que esta máquina libera una cantidad muy importante de vapor de agua al recinto en el que se encuentra.
- Mantenga permanentemente una distancia de unos diez a quince centímetros entre el muro y las camas o A menudo mueva las camas, cortinas y muebles separándolas aún más de los muros mientras ventila para airear el espacio entre ellos y el muro en forma más eficiente.

Arrendatario:

Nombre: Hilario

Rut: _____

Firma: _____



CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago a **23 de diciembre 2024** entre don(ña) **Raul Gonzalo Bañados Diaz**, Cédula de Identidad N° **11636255-4**, estado civil **casado**, domiciliado en Luis Rodriguez Velasco 4717 of. 2, comuna de Las Condes, por una parte, en adelante "**El Arrendador**" y don(ña) **Jehssiber Carolina Vasquez Medina**, Cédula de Identidad N°**26725770-1**, estado civil **soltera**, domiciliado(a) en **cuarta avenida 1170 dpto 1910**, comuna de **San Miguel**, fono: **936472569**, mail: **jehssibervasquez@gmail.com**.

En adelante "**El Arrendatario(s)**", todos mayores de edad, se ha convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento.

1.-PROPIEDAD: El arrendador da en arrendamiento a la parte arrendataria, quien acepta para sí, la propiedad ubicada en **Chiloe 4911 depto 1005 A**, de la comuna de **San Miguel**, de esta ciudad, la que destinará a uso habitacional. Se deja constancia que la propiedad será habitada por:

- **Jehssiber Carolina Vasquez Medina, RUT:26725770-1**

- **Jehssica Lucmara Vasquez Medina, RUT: 28.626.603-7 Cel: +56 9 96911379, Mail: Vasquezjan@gmail.com.**

También se comprenden los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por el arrendador y la arrendataria y que se considera parte del presente contrato. En su defecto se considerará parte integrante del presente contrato el inventario que se confeccione y suscriba la oficina de **IJM GESTION INMOBILIARIA LTDA. (Asciende YA! Rent)**

2.-RENTA: La renta mensual de arriendo es de **\$300.000, (Trecientos mil)**, que se reajustará cada **12** mes(es) según IPC. En caso de que el IPC sea negativo la renta se mantendrá congelada. Adicionalmente el canon de arriendo se reajustará en el mes **12** y así sucesivamente en un **2%** sobre el IPC, siendo el primer mes reajuste el mes de **Enero 2026**.

El(Los) arrendatario(s) pagara en este acto al arrendador la suma de **\$82.258, (Ochenta y dos mil docientos cincuenta y ocho)**, correspondiente a **17** días de mes de **15 de Enero de 2025**.

La renta se pagará por mes anticipado, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, siendo el 5 el último día de pago en horario bancario. Si el día 5 fuera fin de semana o festivo corresponderá pagar al día hábil siguiente en horario bancario, (hasta las 14:00hrs).



3.-OTROS PAGOS: El(Los) arrendatario(s) estará obligado a pagar los gastos comunes incluyendo gastos comunes ordinarios y extraordinarios o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad a quien corresponda, los consumos de luz, gas, agua potable, agua de riego, Derecho de aseo o extracción de basura (Rol : **4847-090**) que serán cobrados por Asciende YA junto con el arriendo en los meses que corresponda), y demás consumos y servicios que no queden incluidos en el cobro de gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes a cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos. Se deja constancia que queda expresamente prohibido contratar tarjetas de crédito ofrecidas por las compañías de servicios como asimismo establecer convenios de pago con cualquiera de ellas.

4.-PLAZO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día **15 de Enero de 2025** hasta **15 de Febrero de 2026** el que se renovara por periodos iguales de 13 meses en forma automática, exceptuando que alguna de las partes solicite por escrito el término del contrato con al menos 60 días de anticipación a la fecha de término de este contrato o cualquiera de sus renovaciones.

Si por cualquier razón el(los) arrendatario(s) quisiera entregar la propiedad antes del plazo estipulado, las partes acuerdan que la parte arrendataria cancelará el 50% de la renta de arrendamiento faltante hasta el término del contrato y además perderá la garantía a título de multa.

En el evento que el(los) arrendatario(s) no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento -cualquiera sea el plazo del contrato- continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble (Art.60 ley 18.101.) sin perjuicio de que deberá pagar, además, a título de multa una cantidad equivalente al 50% de la referida suma. En consecuencia, el(los) arrendatario(s) que no restituye las propiedades a la fecha de expiración del plazo de su contrato de arrendamiento, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en 2UF por día de atraso con un tope de un 50% sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario.

5.-MULTA EN CASO DE MORA: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o de los gastos comunes, si procedieren, la suma a pagar por el arrendatario devengará, a título de multa, una cantidad equivalente al diez por ciento (10%) de la renta pactada en favor de IJM Gestión Inmobiliaria Ltda como gastos de cobranza. Si como consecuencia del retraso, se le encargará a un abogado la cobranza extrajudicial, el arrendatario deberá pagar además el honorario de esta cobranza. Lo anterior es sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 7^a de este Contrato.



6.- INFORMACION DEUDAS MOROSAS: Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 19.628 sobre Protección de Datos de Carácter Personal, el(los) Arrendatario(s) y/o los Codeudores por el presente acto, otorga irrevocablemente su consentimiento libre e informado, para que el Arrendador o sus representantes, pueda dar a conocer cualquier morosidad, en las rentas, gastos comunes y de cualquier otro cobro que fuere procedente en conformidad al Contrato, a Servicios Equifax Chile Limitada, para ser incorporada en sus registros y bases de datos e informadas a terceros. El Arrendatario exime al Arrendador de cualquier responsabilidad que pudiere originarse a este respecto.

7.- Gastos: Los gastos e impuesto de cobranza por morosidad que deriven del presente Contrato serán de cargo de el(los) arrendatario(s), entendiendo que el costo mínimo será de 5 UF, los que serán pagados a IJM grstión Inmobiliaria Ltda.

8.-VISITAS AL INMUEBLE: El(Los) arrendatario(s) se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble cuando lo desee, con previo aviso de 1 día. Asimismo, en caso de que el dueño desee vender o arrendar la propiedad en cualquier momento de la vigencia del contrato, se obliga a mostrarla semanalmente 3 veces a un horario a convenir en dicha ocasión.

9.-TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: Queda prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término Ipsò-facto del presente contrato:

- a). - Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Art.1.945 del Código Civil.
- b). - Si el arrendatario destina 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 subarrendar en forma total o parcial el inmueble, sin autorización previa del arrendador. La cesión de arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario y a su codeudor solidario responsables de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones por parte del arrendatario:

- a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- b) Atrasarse en el pago de las cuentas de agua, luz, teléfono, gastos comunes, etc.
- c) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.
- d) Causar molestias a los vecinos o introducir materiales explosivos inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- e) No respetar el Reglamento de Co-Propiedad del edificio.

10.-MEJORAS: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán 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 monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita del arrendador.

11.-MANTENCION DEL INMUEBLE: Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin a que se ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones locativas que serán de cargo del arrendatario.

Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se producen por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste responde. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvula y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, el cuidado, riego y mantención del jardín, si lo hubiere, los trabajos normales de mantención y funcionamiento de los servicios de calefacción y agua caliente (calefont y termo).

El arrendatario deberá, además, respetar estrictamente las normas del reglamento de Co-Propiedad del edificio a que pueda pertenecer la propiedad arrendada y enviar oportunamente al arrendador o a la oficina Administradora el aviso de cobro de contribuciones de bienes raíces.

Se deja constancia que la propiedad se entrega **recién pintada en su totalidad** y que se debe restituir de la misma manera al término del contrato, es decir, se debe pintar previo a la entrega de color blanco o tonalidades de la gama del blanco. (se prohíbe cualquier otro color)

12.- ROBOS Y PERJUICIOS: El arrendador no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, desperfectos en el ascensor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

13.- GARANTIA DE ARRIENDO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán 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 al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma de **\$300.000, (Trecientos mil)** en efectivo equivalente a **1 mes** de la renta estipulada, que éste también se obliga a restituir por igual monto recibido dentro de los **45 días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada**, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de el(s) arrendatario(s) que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del arrendatario.

El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

En caso de que el término del arrendamiento la propiedad sea administrada por el Corredor de Propiedades señalado en el N° 17 de este contrato, o por otro corredor de propiedades, las partes están de acuerdo en que el corredor de propiedades administrador del inmueble, en calidad de mandatario común, hará la



liquidación de la garantía del contrato de arriendo.

14.- RESTITUCION DEL INMUEBLE: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso legítimo de ella. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del corredor y entregándole las llaves, **la no entrega física de las llaves implicara una multa de 5UF.**

Además, deberá exhibir 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, basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, se aplicará lo estipulado en el inciso final de la cláusula 4^a.

15.- DOMICILIO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato las partes fijan su domicilio en el Departamento de Santiago y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

16.-NOTIFICACION: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, se fija como dirección de notificación Luis Rodriguez Velasco 4717 of 2 comuna de Las Condes a don Alejandro Rios Chicharro o en su defecto a don Nicolas Fernández Chicharro.

17.- ADMINISTRACION DEL INMUEBLE: El arrendador encarga la administración de la propiedad a la oficina de Propiedades IJM GESTION INMOBILIARIA LTDA., cuyos representantes tendrán facultades para visitar la propiedad arrendada en cualquier momento previo aviso de un día y adoptar todas aquellas medidas de administración que se estime necesaria para el normal cumplimiento de lo convenido en este contrato, dentro de las facultades de la administración se entenderán de cobrar y percibir las rentas de arrendamiento. Para efectos de la correcta administración del pago oportuno y aplicación de reajustes acordados en el contrato del canon de arriendo, **El Arrendatario deberá pagar el canon de arriendo a través del link que llegará en el aviso de pago enviado mensualmente por mail. Este link dará acceso directamente al portal de Asciende YA, y a través de Servipag podrá realizar el pago. Además, deberá enviar comprobante del pago del arriendo, gastos comunes, cuotas de aseo municipal (si corresponde) y ctas de servicios, al mail: liris@asciendeya.cl, de no hacerlo estará afecto a una multa del 10% del canon de arriendo.**



18.-CESION DERECHO: Uno) Presentes a este acto don(ña) **Jehssiber Carolina Vasquez Medina**, **Venezolana, Soltera**, de profesión **vendedor**, cédula de identidad número **26725770-1**, domiciliados para estos efectos en **Chiloe 4911 depto 1005 A**, comuna **San Miguel**, Región Metropolitana, quien en su calidad de arrendatario del inmueble ubicado en **Chiloe 4911 depto 1005 A**, comuna **San Miguel**, Región Metropolitana, conforme a lo establecido en el artículo 1902 del Código Civil, manifiesta expresamente su aceptación de la cesión de derecho del presente contrato en la eventualidad de una compraventa del inmueble singularizado en el presente contrato de arrendamiento .

19.-EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO: El presente contrato se otorga en 3 ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

20.-ABANDONO DE LA PROPIEDAD: En el evento de que “El Arrendatario” abandonare el inmueble y dejare de cumplir con el pago de las rentas de arrendamiento por dos o más periodos mensuales consecutivos, faculta desde ya a la arrendadora o a quien represente sus derechos, para entrar al inmueble, retirar las pertenencias que existan en su interior y depositarlas bajo inventario en una bodega u otro lugar apropiado cuyo costo será de cargo del “Arrendatario”. Este inventario deberá efectuarse en presencia de dos testigos. La presente cláusula es determinante para la suscripción del contrato y se establece con el propósito de impedir el perjuicio derivado del **impedimento** de arrendar el bien raíz que pudiere derivarse del incumplimiento, abandono e imposibilidad de ubicar al arrendatario.

21.- MANDATO: Don(ña) **Jehssiber Carolina Vasquez Medina** cédula de identidad N° **26725770-1**.

Todos domiciliado(s) en **Chiloe 4911 depto 1005 A**, comuna de **San Miguel**, en adelante e indistintamente “el(los) Mandante(s)”, confiere(n) mandato especial e irrevocable a IJM GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA en los siguientes términos:

Para los efectos de facilitar el cobro o pago de toda o cualquier cantidad de dinero que el Mandante adeude o llegue a adeudar a IJM GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA, RUT N°76.053.760-8, con domicilio en Luis Rodriguez Velasco 4717 of 2, Las Condes, y que diga relación con el contrato de arrendamiento celebrado con fecha **15 de Enero de 2025** ante el notario público de Santiago don (

), entre dicha sociedad como arrendadora y el Mandante como arrendatario, respecto del inmueble que corresponde a **Chiloe 4911 depto 1005 A**, comuna de **San Miguel**, incluyendo deudas por rentas de arrendamiento, reajustes impagos, multas, gastos comunes adeudados, deudas por servicios y consumos domiciliarios y otros relacionados directa o indirectamente con el mencionado contrato de arrendamiento o el uso y goce por parte del arrendatario del inmueble, el Mandante viene en conferir poder especial a IJM GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA, o a quien sus derechos represente, para que oportunamente en nombre y representación del Mandante, suscriba pagarés y reconocimientos de deuda, establezca montos, fechas de vencimiento y requiera el cobro en caso de mora en el pago íntegro y oportuno de las cantidades que el mandante deba pagar, relevando a IJM GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA de la obligación de protesto.



El Mandante instruye a IJM GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA a fin de que ésta, en forma previa a la presentación a cobro del pagaré y obrando por intermedio de sus mandatarios o apoderados facultados para ello, proceda a incorporar al pagaré los datos relativos a la cantidad adeudada y su fecha de vencimiento, todo ello con el objeto de que el respectivo título reúna los requisitos legales para su validez en conformidad a la Ley 18.092, sobre letra de cambio y pagaré.

El presente mandato autoriza a IJM GESTIÓN INMOBILIARIA LIMITADA para incluir en el monto adeudado los gastos de Notaría por autorización de la firma del suscriptor y los generados en caso de protesto del mismo, así como el Impuesto de Timbres y Estampillas en caso de estar afecto al mismo.

El pagaré a que se refiere el presente mandato no constituye en modo alguno novación de las obligaciones que mediante él se documentan.

El firmante declara que el presente mandato es gratuito y se entiende que el mandatario dará cuenta del mismo mediante la entrega del detalle de la cuenta generada por el mandante ya indicado. Este mandato se extinguirá una vez que se pague el total de la cuenta generada por el arrendatario ya individualizado.

22.- CODEUDOR SOLIDARIO: Presente en este acto don(ña) **Eduardo Jesus Noriega**, cedula de identidad N° **26300319-5**, domiciliado en **cua**, comuna de **San Miguel**, número de contacto **983280849**, correo electrónico **eduardnoriega25@gmail.com** expone: que se constituye en codeudor solidario del Arrendatario respecto de todas las obligaciones que para éste emanen del presente contrato, aceptando desde luego y sin previa notificación que las partes puedan introducirle, sean en cuanto al monto de la renta, plazo u otras estipulaciones, y con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 19.628 sobre Protección de datos de Carácter Personal, el Arrendatario por el presente acto, otorga irrevocablemente su consentimiento libre e informado, para que el Arrendador o su representante, pueda dar a conocer cualquier morosidad, en las rentas, gastos comunes y de cualquier otro cobro que fuere procedente en conformidad al Contrato, a Servicios Equifax Chile Limitada, para ser incorporada en sus registros y bases de datos e informadas a terceros. El arrendatario exime al Arrendador de cualquier responsabilidad que pudiere originarse a este respecto.

ARRENDADOR(A)

Raul Gonzalo Bañados Diaz

RUT:11636255-4

ARRENDATARIO(A)

Jehssiber Carolina Vasquez Medina



Rut 26725770-1



CODEUDOR

Eduardo Jesus Noriega

Rut 26300319-5



DECLARACIÓN DE VÍNCULO CON PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE (PEP)

Yo, **Jehssiber Carolina Vasquez Medina**, cédula nacional de identidad/pasaporte Nº **26.725.770-1**, de nacionalidad **Venezolana** declaro ser / no ser cónyuge o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad (abuelo(a), padre, madre, hijo(a), hermano(a), nieto(a)), ni haber celebrado pacto de actuación conjunta mediante el cual tengan poder de voto suficiente para influir en sociedades constituidas en Chile, con ninguna de las Personas Políticamente Expuestas que a continuación se indican, sea que actualmente desempeñen o hayan desempeñado uno o más de los siguientes cargos:

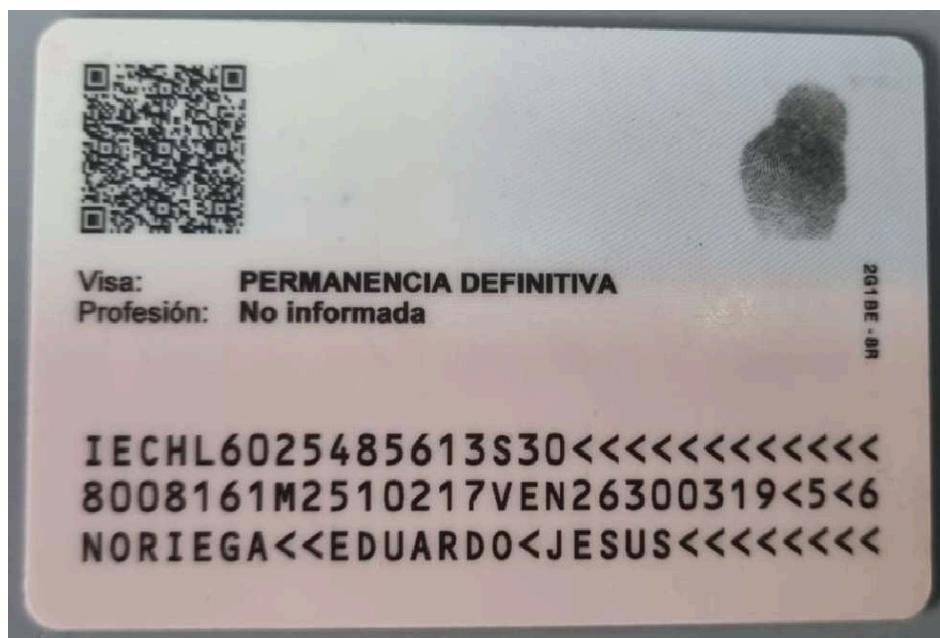
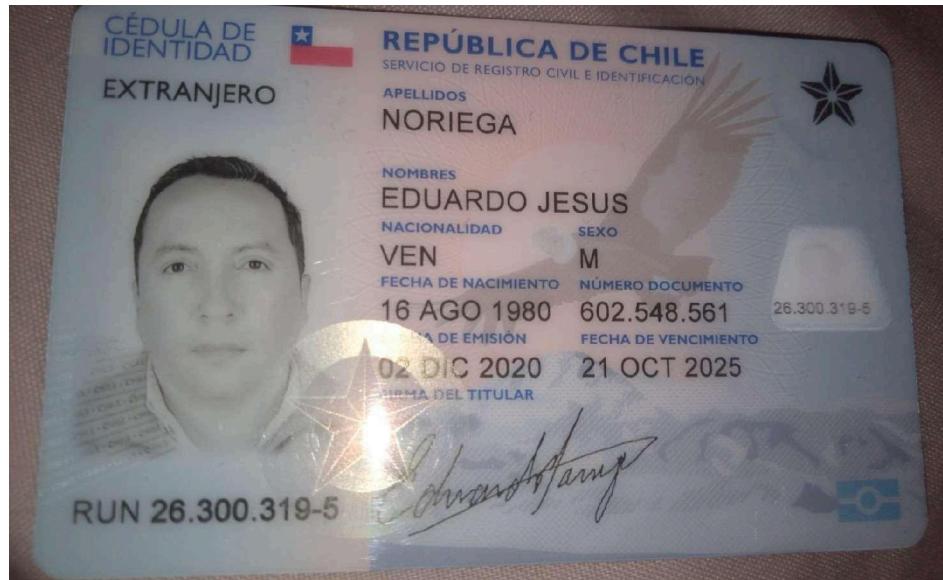
- 1) Presidente de la República.
- 2) Senadores, Diputados y Alcaldes.
- 3) Ministros de la Corte Suprema y Cortes de Apelaciones.
- 4) Ministros de Estado, Subsecretarios, Intendentes, Gobernadores, Secretarios Regionales Ministeriales, Embajadores, Jefes Superiores de Servicio, tanto centralizados como descentralizados y el directivo superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos.
- 5) Comandantes en Jefe de las Fuerzas Armadas, Director General Carabineros, Director General de Investigaciones, y el oficial superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos.
- 6) Fiscal Nacional del Ministerio Público y Fiscales Regionales.
- 7) Contralor General de la República.
- 8) Consejeros del Banco Central de Chile.
- 9) Consejeros del Consejo de Defensa del Estado.
- 10) Ministros del Tribunal Constitucional.
- 11) Ministros del Tribunal de la Libre Competencia
- 12) Integrantes titulares y suplentes del Tribunal de Contratación Pública
- 13) Consejeros del Consejo de Alta Dirección Pública
- 14) Los directores y ejecutivos principales de empresas públicas, según lo definido por la Ley Nº 18.045.
- 15) Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado o sus organismos.
- 16) Miembros de las directivas de los partidos políticos.



Firma

Santiago, 23 de diciembre de 2024





Eduardo J. Noriega



CÉDULA DE
IDENTIDAD



EXTRANJERO



RUN 26.725.770-1

REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



APELLIDOS

VASQUEZ
MEDINA

NOMBRES

JEHSSIBER CAROLINA

NACIONALIDAD

VEN

FECHA DE NACIMIENTO

15 ENE 1981

FECHA DE EMISIÓN

02 ABR 2024

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

F

NÚMERO DOCUMENTO

603.854.127

FECHA DE VENCIMIENTO

22 MAR 2029

26.725.770-1



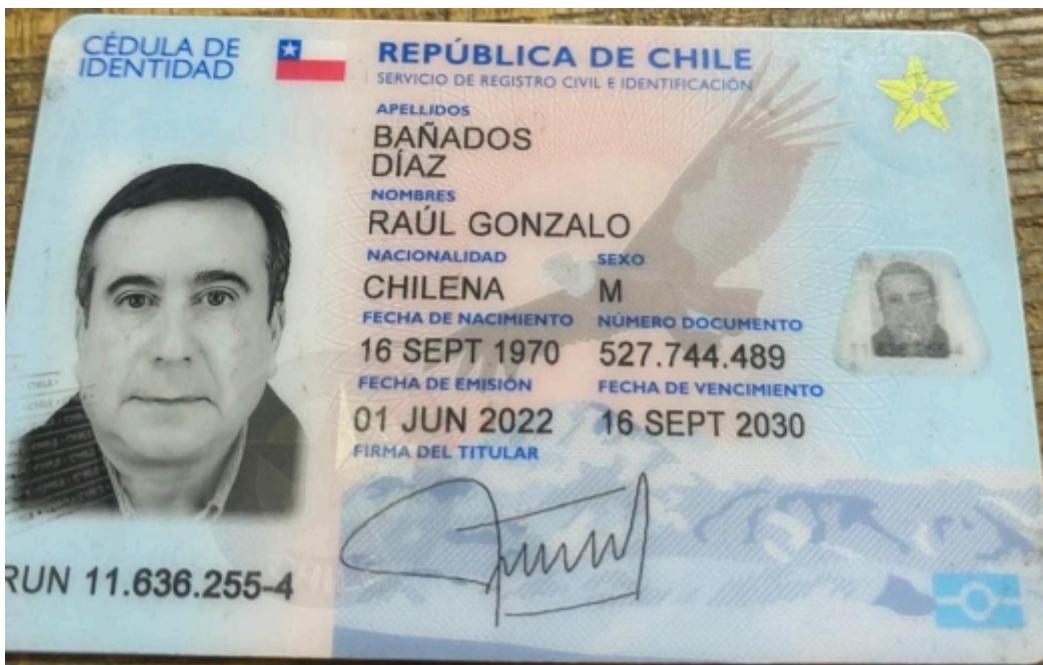


Visa: **PERMANENCIA DEFINITIVA**
Profesión: **No informada**

AB - V03A

IECHL6038541270S30<<<<<<<<<
8101154F2903220VEN26725770<1<2
VASQUEZ<MEDINA<<JEHSSIBER<CARO





[Handwritten signature]



Document ID: 2ZPK8QKX

FIRMADEVOPS - Equipo de FirmaVirtual (contacto@firmavirtual.legal)

Document name: CT-CONTRATO DE ARRIENDO-AP33742 - FIRMA DE NUEVO 2.pdf
Hash de seguridad SHA256: 1482d4a25483837cf250d389edc7f478980327a25db269d2fa9f1df2f6d773aa
Sent on: 9 de Enero de 2025 a las 14:59 (UTC)
De: SignRequest <no-reply@signrequest.com> on behalf of (contacto@firmavirtual.legal)
To: Jehssiber Carolina Vasquez Medina (jehssibervasquez@gmail.com), Eduardo Jesus Noriega (eduardonoriega25@gmail.com), Raul Gonzalo Bañados Diaz (rbanados@fen.uchile.cl)
Subject: CT-CONTRATO DE ARRIENDO-AP33742 - FIRMA DE NUEVO 2
Message:

Hola,
Favor firmar según lo indicado en el correo.

Tratar de firmar lo más similar posible a la firma de tu documento de identificación.

Para tu seguridad, tu firma será encriptada en la plataforma y la información quedará guardada en cadena de bloques (Blockchain).

Ante cualquier duda con el proceso de firma, por favor comunícate con nuestro soporte:

contacto@firmavirtual.legal
Atención al cliente por WhatsApp: +56 9 7563 5393
Atención al cliente por teléfono: +56 2 3210 3824 y +56 2 3210 3927

Gracias.
Saludos cordiales,
Equipo FirmaVirtual

Dirección IP: 190.100.89.177
User agent: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/131.0.0.0 Safari/537.36
Prueba de marca de tiempo de cadena de bloques: LTO Network
<https://explorer.lto.network/transaction/2fFCqo4sAyeqf2PjAK5hwSHCbxHn2FXDVickoqXw1Rhs>

Equipo de FirmaVirtual (contacto@firmavirtual.legal)

Verificación de dirección de correo electrónico: Verified by SignRequest

Cesar Sandoval (cesar@firmavirtual.legal)

Verificación de dirección de correo electrónico: Not verified by SignRequest

Alejandro Rios Chicharro (a.rios@asciendeya.cl)

Verificación de dirección de correo electrónico: Not verified by SignRequest

Jehssiber Carolina Vasquez Medina (jehssibervasquez@gmail.com)

Verificación de dirección de correo electrónico: Verified by SignRequest



Firma añadida, página 15:



Firma añadida, página 12:



Firma añadida, página 10:



Firma añadida, página 3:



Dirección IP:

186.105.142.197

User agent:

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/131.0.0.0 Mobile Safari/537.36

Documento firmado:

9 de Enero de 2025 a las 22:37 (UTC)

Eduardo Jesus Noriega (eduardonoriega25@gmail.com)

Verificación de dirección de correo electrónico:

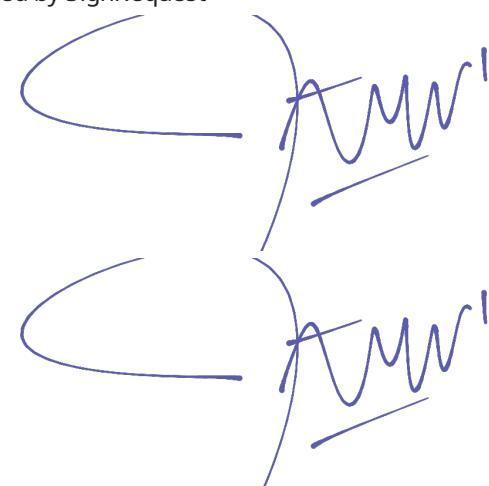
Not verified by SignRequest

Raul Gonzalo Bañados Diaz (rbanados@fen.uchile.cl)

Verificación de dirección de correo electrónico:

Verified by SignRequest

Firma añadida, página 16:



Firma añadida, página 10:

Dirección IP:

168.227.111.230



User agent:

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_2_1 like Mac OS X)
AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/18.2
Mobile/15E148 Safari/604.1

Documento firmado:

29 de Enero de 2025 a las 21:57 (UTC)



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto. CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP33742