

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del original de ARRIENDO AP37577. Doy fe.

Firmado electrónicamente por VICTOR FLORES MORALES, Notario Suplente de la 1ª Notaria de Independencia, a las 17:11 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 Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.ajs.cl con el siguiente código:**
039-ANF-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP37577



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 24 de enero de 2025, entre don **GONZALO PÍO JOSÉ LUIS GARCÍA BALMACEDA**, cédula nacional de identidad N° 5.543.123-K, chileno, casado, de profesión abogado, domiciliado Cerro el Paico N°9.848, Comuna Lo Barnechea, Región Metropolitana, correo electrónico gonzalogarciab1950@gmail.com en adelante "*el Arrendador*" o la parte "*Arrendadora*", por una parte y, por la otra, don **PABLO ARTURO BERNARDO IENSEN CUADROS**, cédula nacional de identidad N° 7.409.449-K, chileno, casado, de profesión Ingeniero Civil Industrial, domiciliado en calle Las Hualtatas 5200 casa 24, comuna de Lo Barnechea, correo electrónico piensenc@gmail.com, en lo sucesivo "*el Arrendatario*" o la parte "*Arrendataria*", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO. **Inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento:** El Arrendador es dueño de los inmuebles ubicados en Camino Central N°2400, comuna de Lo Barnechea, correspondientes al departamento 22 B, a los estacionamientos N°85 y 86, y a la bodega N°6, todos ellos inscritos a su nombre a Fojas 47.090, Número 73.608 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2009, cuyos Roles de Avalúo Fiscal son los números 3537-94; 3537-278; 3537-221; y, 3537-222, de la comuna de Lo Barnechea, en adelante conjuntamente todos ellos denominados como los "*Inmuebles*".

SEGUNDO. **Objeto del Contrato:** Por el presente acto, el Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario, quien, a su turno, acepta, los Inmuebles singularizados en la cláusula primera precedente, incluyendo los artefactos, instalaciones y especies que se encuentran instalados en ellos y que no se pueden separar de los Inmuebles sin el detrimento de los mismos.

Los Inmuebles serán destinados única y exclusivamente a habitación del Arrendatario y su grupo familiar.

TERCERO. Plazo del Contrato: La duración del presente contrato será de 1 año, iniciando el día 1 de febrero del año **2025** y finalizando, en consecuencia, el día 31 de enero del año **2026**, debiendo en esta última fecha procederse a la restitución de los Inmuebles al Arrendador sin más trámite.

El plazo del Contrato **se renovará tácitamente y de manera automática por períodos iguales y sucesivos de un año**, salvo en caso de que una de las partes manifieste su intención en sentido contrario con una antelación mínima de 60 días al vencimiento del plazo del Contrato o de una cualesquiera de sus prórrogas, bastando, para tal efecto, el envío de un correo electrónico a las direcciones de correo electrónico señaladas en la comparecencia del presente contrato.

CUARTO. Renta de Arrendamiento: La renta de arrendamiento ascenderá al equivalente en pesos al día del pago de **UF 30 mensuales**, cantidad que deberá ser pagada en forma anticipada dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes a través de depósito electrónico que se efectuará en la cuenta corriente N° 01- 25597-5, del Banco BICE, de que es titular don Gonzalo Pío José Luis García Balmaceda, Rut N°5.543.123-K, debiendo enviarse el comprobante respectivo a la dirección de correo electrónico gonzalogarciab1950@gmail.com, según las instrucciones que para estos efectos ha señalado el Arrendador, sirviendo el comprobante de transferencia como recibo de pago de la respectiva renta de arrendamiento. El Arrendador podrá modificar estos datos de transferencia bancaria en cualquier momento, debiendo simplemente informar la nueva cuenta al Arrendatario por correo electrónico.

QUINTO. Multas: El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, constituirá en mora al Arrendatario y será causal para poner fin al contrato de arrendamiento, sin perjuicio del correspondiente cobro. Producido el retardo indicado precedentemente, el Arrendador tendrá derecho a cobrar al Arrendatario a título de indemnización moratoria, el equivalente a un 0,5% por cada día de atraso sobre la renta o las rentas insolutas a contar del primer día del mes en que debió hacerse dicho pago. Además, si hubiere gastos de cobranza sean judiciales o no, el

Arrendatario pagará dichos gastos sobre la suma reajustada, limitados en el caso de cobro extrajudicial a un 5% de lo cobrado.

SEXTO. Garantía de Conservación y Restitución: A fin de garantizar la conservación de los Inmuebles y su restitución en el mismo estado en que los recibe; salvo el desgaste normal que provenga del tiempo y legítimo uso, el Arrendatario entregará en este acto a la parte Arrendadora el equivalente en pesos a \$1.152.053 (un millón ciento cincuenta y dos mil cincuenta y tres pesos) de arriendo, esto es, el equivalente en pesos al día del pago de UF 30, que el Arrendador se obliga a restituir al Arrendatario dentro de los 30 días hábiles siguientes al término del arrendamiento o de cualquiera de sus prórrogas.

La garantía antes indicada no podrá imputarse a la renta establecida en la cláusula cuarta precedente.

SÉPTIMO. Contribuciones: Las contribuciones son de cargo del propietario de los Inmuebles.

OCTAVO: Codeudor solidario: Presente a este acto don Alvaro Leonardo Tomás Reyes Villaseca, chileno, casado, cédula nacional de identidad N°6.890.585-0, con domicilio particular en Napoleón 3200 of 405, comuna de Las Condes correo electrónico Alvaroreyes@tradco.cl, viene en constituirse como codeudor solidario de todas y cada una de las obligaciones que adquiere la parte Arrendataria en virtud del presente contrato, aceptando desde luego los plazos, prórrogas y modificaciones del contrato que puedan introducirse por las partes.

NOVENO. Estado de los Inmuebles: La parte Arrendadora entregará a la Arrendataria los Inmuebles en perfecto estado en su interior, recientemente pintada, con roller nuevos en las ventanas de las piezas y focos nuevos en todo el inmueble, con sus sistemas e instalaciones de gas, calefacción, luz, y agua funcionando en perfectas condiciones. Cualquier desperfecto que se presente durante el arriendo será de la responsabilidad exclusiva de la Arrendataria , con excepción de las

reparaciones o mejoras necesarias (artículo 1935 del Código Civil), y aquellas locativas que provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada.

La parte Arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras ni reparaciones de menores en los Inmuebles, las cuales se originen producto del desgaste del uso natural de los Inmuebles, salvo aquellas que determina la ley, especialmente las de envergadura mayor que pudieran deberse a fallas de la construcción misma, tales como roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, incendios u otros daños originados por fuerza mayor.

DÉCIMO. Visitas a los Inmuebles: El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la parte Arrendadora o quién sus derechos representen, puedan visitar e inspeccionar los Inmuebles, al menos una vez cada seis meses; asimismo, en caso de que el propietario desee venderlos, la parte Arrendataria se obliga a mostrarla a lo menos tres veces a la semana, durante dos horas cada vez, en horario comprendido entre las doce y dieciocho horas

DÉCIMO PRIMERO: Obligaciones del Arrendatario: Serán obligaciones de la parte Arrendataria:

- a) Pagar íntegra y oportunamente, además del canon, los consumos de agua, gas y luz eléctrica que se devenguen durante la duración del presente contrato. Para tal efecto, se incluye como anexo al presente contrato una lista de los servicios básicos que abastecen los Inmuebles, y el número de cliente respectivo.-
- b) Pagar íntegra y oportunamente los gastos comunes que se devenguen durante la vigencia del contrato.
- c) Mantener en perfecto funcionamiento las puertas (incluso de los closets), ventanas, llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas, , sistemas eléctricos

(fusibles, enchufes e interruptores), haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta cuando fuere necesario.

- d) En general, efectuar oportunamente a su costo, cuando corresponda a su responsabilidad, las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de los Inmuebles arrendados.-
- e) Dar aviso de inmediato a don Gonzalo Pío José Luis García Balmaceda, cuando se produzca un desperfecto que sea de responsabilidad de la parte Arrendadora, con el fin que se proceda a su reparación. Si ésta no tomara las medidas pertinentes dentro de los próximos seis días siguientes después del aviso, la Arrendataria tendrá derecho a hacer las reparaciones correspondientes, previo solo, más no confirmación de envío del presupuesto respectivo al correo electrónico gonzalogarciab1950@gmail.com y a obtener el reembolso del mismo en un plazo que no excederá de los 6 días.-

En caso que la parte Arrendataria no diera aviso del desperfecto en forma inmediata, la parte Arrendadora no tendrá obligación de hacer el gasto de reparación.

DÉCIMO SEGUNDO: Variaciones de los Inmuebles: La parte Arrendataria no podrá hacer variación alguna en ninguna parte de los Inmuebles, ni darle otro uso que no sea el establecido en la cláusula segunda anterior sin el consentimiento por escrito de la parte Arrendadora. Todas las mejoras que ejecute la parte Arrendataria quedarán en beneficio de los Inmuebles arrendados desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la parte Arrendadora tenga que pagar suma alguna de su importe, cualquiera sea la naturaleza, objeto o monto de ellas.-

DÉCIMO TERCERO: Perjuicios de muebles: La parte Arrendadora no responderá en manera alguna por robos que puedan ocurrir en los Inmuebles arrendados o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes de la parte Arrendataria por efectos

de humedad o calor, por filtraciones, incendios, temblores u otros casos fortuitos y de fuerza mayor.-

DÉCIMO CUARTO: Restitución de los Inmuebles: La parte Arrendataria se obliga a restituir los Inmuebles arrendados en perfecto estado una vez finalizado el contrato de arrendamiento; entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de los mismos, y poniéndolos a disposición de la parte Arrendadora y entregándole las llaves a ella o a otra persona designada para tal efecto. Los Inmuebles deberán ser restituidos pintados a costo de la parte Arrendataria. En caso contrario, los costos de dichos trabajos de pintura serán absorbidos con cargo a la garantía referida en la cláusula sexta precedente.

DÉCIMO QUINTO: Prohibición de subarriendo: Se prohíbe expresamente a la parte Arrendataria subarrendar o ceder el arriendo o la tenencia material de los Inmuebles, en todo o parte, a cualquier título.-

DÉCIMO SEXTO: Esencialidad de cláusulas: Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales del presente contrato cada una de las mencionadas anteriormente, de modo que, si una parte no cumpliera cualquiera de las obligaciones de este contrato, se entiende, de común acuerdo, que será causal suficiente para que la otra ponga fin al contrato en forma automática, si así lo decidiera.-

DÉCIMO SÉPTIMO: Comisión corretaje: Tanto el Arrendador como el Arrendatario se obligan a pagar en este acto los honorarios que corresponden a PB Propiedades SpA por su labor de intermediación y corretaje, y que ascienden al total de UF 30 mas iva, correspondiéndole a cada parte asumir dicho pago en un 50%, esto es, de UF 15 más iva para la Arrendadora y de UF 15 más iva para la Arrendataria. Las transferencias o depósitos deberán ser efectuados a la cuenta corriente N°24-00321-3, de que es titular PB Corredora de Propiedades SpA Rut N° 76.715.182-9 en el Banco Bice, debiendo enviarse el comprobante respectivo a la dirección de correo electrónico paulabezanilla@pbpropiedades.cl.-



DÉCIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales 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, firmándose el presente contrato en tres ejemplares de mismo tenor y data, quedando dos en poder de la Arrendadora y el tercero restante en poder de la Arrendataria.-



Arrendador

Gonzalo Pío José Luis García
Balmaceda
Rut N° 5.543.123-K



Arrendatario

Pablo Arturo Bernardo Iensen
Cuadros
Rut N° 7.409.449-K



Codeudor Solidario

Álvaro Leonardo Tomás Reyes Villaseca
Rut N° 6.890.585-0

SELLO TEMPORAL TSA DEL ARCHIVO DE VIDEO

NÚMERO DE REGISTRO: 0x0529663E

TIMESTAMP: Jan 24 18:21:39 2025 GMT

IP ADDRESS: 200.83.34.173

USER AGENT: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_1_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/18.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1

NOMBRE DEL VIDEO: 6793da32dfb77.mp4

DATOS DE LA VERIFICACIÓN CLAVE ÚNICA: Gonzalo Pío José Luis García Balmaceda RUT: 5543123-K

:: IDENTIFICADOR ELECTRÓNICO::

Hash de seguridad SHA512:

d18f1e622986f6df497c8e3f07a6ce52817810955a34c25896444f8a174283cfd13efb13669b95c235318e99
1fa3da2a495b4ed5e97f479a160e13f308aea5d5

:: PRUEBA DE VIDA CAPTURA DEL VIDEO::

"Clave Única" validada por FirmaVirtual, como prestador de servicios de certificación autorizado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo bajo la norma Ley N°19.799. Archivos multimedia y videos protegidos con TSA para garantizar la integridad de los videos. Puedes verificar la integridad en: <https://tsa.firmavirtual.legal/verify>.



:: IDENTIFICACIÓN DE DOCUMENTO SUBIDO POR EL PARTICIPANTE::



"Clave Única" validada por FirmaVirtual, como prestador de servicios de certificación autorizado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo bajo la norma Ley N°19.799. Archivos multimedia y videos protegidos con TSA para garantizar la integridad de los videos. Puedes verificar la integridad en: <https://tsa.firmavirtual.legal/verify>.

SELLO TEMPORAL TSA DEL ARCHIVO DE VIDEO

NÚMERO DE REGISTRO: 0x052A08E7

TIMESTAMP: Jan 24 22:13:01 2025 GMT

IP ADDRESS: 190.215.237.166

USER AGENT: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_2_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/132.0.6834.78 Mobile/15E148 Safari/604.1

NOMBRE DEL VIDEO: 6794106c6bba2.mp4

DATOS DE LA VERIFICACIÓN CLAVE ÚNICA: Pablo Arturo Bernardo lensen Cuadros RUT: 7409449-K

:: IDENTIFICADOR ELECTRÓNICO::

Hash de seguridad SHA512:

**7de02c52aecf8df26bc8798fbbe41111e482b2601476c869375af1bceef56011b5cc3695a29c786cda843e1
be632c2b3ae0b21c7b2e4e2686ee0ad83999d5391**

:: PRUEBA DE VIDA CAPTURA DEL VIDEO::

"Clave Única" validada por FirmaVirtual, como prestador de servicios de certificación autorizado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo bajo la norma Ley N°19.799. Archivos multimedia y videos protegidos con TSA para garantizar la integridad de los videos. Puedes verificar la integridad en: <https://tsa.firmavirtual.legal/verify>.



:: IDENTIFICACIÓN DE DOCUMENTO SUBIDO POR EL PARTICIPANTE::



"Clave Única" validada por FirmaVirtual, como prestador de servicios de certificación autorizado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo bajo la norma Ley N°19.799. Archivos multimedia y videos protegidos con TSA para garantizar la integridad de los videos. Puedes verificar la integridad en: <https://tsa.firmavirtual.legal/verify>.

SELLO TEMPORAL TSA DEL ARCHIVO DE VIDEO

NÚMERO DE REGISTRO: 0x052A62F6

TIMESTAMP: Jan 25 00:33:05 2025 GMT

IP ADDRESS: 148.222.205.197

USER AGENT: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/132.0.0.0 Safari/537.36 Edg/132.0.0.0

NOMBRE DEL VIDEO: 67943140e0af2.x-matroska

DATOS DE LA VERIFICACIÓN CLAVE ÚNICA: Álvaro Leonardo Tomás Reyes Villaseca RUT: 6890585-0

:: IDENTIFICADOR ELECTRÓNICO::

Hash de seguridad SHA512:

**7e201d752548c4dad31cdfdb7880ae27e8ab8e3e22480b544811399ab9c23f36a8badd7c87bb10a6e2c5a
b7f3c4d43b31e86f5e2b34311a385a2efd696a0569f**

:: PRUEBA DE VIDA CAPTURA DEL VIDEO::

"Clave Única" validada por FirmaVirtual, como prestador de servicios de certificación autorizado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo bajo la norma Ley N°19.799. Archivos multimedia y videos protegidos con TSA para garantizar la integridad de los videos. Puedes verificar la integridad en: <https://tsa.firmavirtual.legal/verify>.



:: IDENTIFICACIÓN DE DOCUMENTO SUBIDO POR EL PARTICIPANTE::



"Clave Única" validada por FirmaVirtual, como prestador de servicios de certificación autorizado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo bajo la norma Ley N°19.799. Archivos multimedia y videos protegidos con TSA para garantizar la integridad de los videos. Puedes verificar la integridad en: <https://tsa.firmavirtual.legal/verify>.



"Clave Única" validada por FirmaVirtual, como prestador de servicios de certificación autorizado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo bajo la norma Ley N°19.799. Archivos multimedia y videos protegidos con TSA para garantizar la integridad de los videos. Puedes verificar la integridad en: <https://tsa.firmavirtual.legal/verify>.



Autorizo la firma estampada por Gonzalo Pío José Luis García Balmaceda , cédula de identidad N° 5543123-K, de paso por Santiago, Region Metropolitana. 29 de enero de 2025

A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "ALEJANDRO JAVIER GUERRA PINTO", "NOTARIO TITULAR", "AG", "INDEPENDENCIA", and "SANTIAGO - CHILE". Below the signature, there are two sets of handwritten numbers, "12" and "12", in blue ink.

Gonzalo Pío José Luis García Balmaceda RUT: 5543123-K

Autorizo la firma estampada por Pablo Arturo Bernardo lensen Cuadros , cédula de identidad N° 7409449-K, de paso por Santiago, Region Metropolitana. 27-01-2025



A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "ALEJANDRO JAVIER GUERRA PINTO", "NOTARIO TITULAR", "AG", "INDEPENDENCIA", and "SANTIAGO - CHILE". Below the stamp, the name "P. lensen C" is handwritten in blue ink.

Pablo Arturo Bernardo lensen Cuadros RUT: 7409449-K

Autorizo la firma estampada por Álvaro Leonardo Tomás Reyes Villaseca , cédula de identidad N° 6890585-0, de paso por Santiago, Region Metropolitana. 27 enero 2025



A handwritten signature in blue ink, consisting of the letters "AL" followed by a stylized flourish, positioned below the notary stamp.

Álvaro Leonardo Tomás Reyes Villaseca RUT: 6890585-0