

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_AP39041



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39041



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENRIQUE SEGUNDO AEDO CARVAJAL

A

AMANDA JEANNETTE RAMIREZ POBLETE

En Santiago de chile, a 31 de enero del 2025, entre don **Enrique Segundo Aedo Carvajal**, chileno, cédula de identidad **N°5.816.758-4**, mail: enriqueaedo@gmail.com, n° móvil: +569 92892577, domiciliado en, Dr Eugenio Suarez #757, Pichilemu, en adelante el **Arrendador**. Y en calidad de arrendataria señora **Amanda Jeannette Ramírez Poblete**, chilena, cedula de identidad **N°8.515.039-1**, Promotora en, Inalen S.A, mail: amanda.rami.poblete@gmail.com, n° móvil: +569 38917831, dirección laboral para estos efectos en, Av. Eduardo Freí #550, comuna de, Renca, Siendo Aval y codeudor solidario don **Manuel Jesús Ramírez Poblete**, chileno, cedula de identidad **N°8.431.359-9**, Conductor en, Buses Omega S.A, celular +569 95801015, correo: m.manuel.ramirez@gmail.com, dirección comercial para este efecto en, Providencia #1760, oficina 1603, providencia, **quién garantiza el cumplimiento de este contrato de arriendo en todos sus puntos.**

Se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento que consta de las siguientes cláusulas:

1.- PROPIEDAD: El arrendador entrega en arrendamiento al arrendatario, quien acepta para sí el inmueble ubicado en Pasaje Florencia #5781, Población Juanita Aguirre, Conchalí, fojas 16512, número 19271, año 2001, con el objeto de destinarlo exclusivamente a uso habitacional. Se deja expresa constancia que el hecho de destinarse la referida propiedad a una finalidad diferente de la pactada, será causal suficiente para poner término al presente contrato.

La propiedad será habitada por el titular.

2.- RENTA: La renta mensual será de \$350.000.-, cuyo pago deberá efectuarse por anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes de vigencia del contrato, mediante transferencia bancaria a don Enrique Aedo Carvajal, rut 5.816.758-4 en la cuenta corriente No 0539669-7 del Banco Santander, correo: enriqueaedo@gmail.com, con copia a Evelyn Ramirez Vargas, mail, mail ev.rzgestioninmobiliaria@gmail.com, quien tendrá la administración de dicha propiedad.

La renta se reajustará anualmente en la misma proporción o porcentaje en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinados por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace para este efecto.

En el acto de entrega de llaves, se paga en efectivo, transferencia o deposito al día, en Cuenta Corriente del arrendador, mes de garantía y mes de arriendo (\$700.000.-).

3- PLAZO: El arrendamiento regirá desde el 1 de febrero del 2025, y estará vigente por el período de doce meses. A contar de su vencimiento y en la forma pactada, se renovará en forma tácita y automática



por periodos mensuales, salvo que alguna de las partes dé aviso de término a la otra, por carta certificada, con una anticipación mínima de 60 días.

Si el arrendatario decidiese entregar en forma anticipada el inmueble arrendado o lo abandonare antes de la fecha de su primer vencimiento (1 de febrero 2026), este estará obligado al pago de la totalidad de las rentas que resten hasta el término del periodo originalmente pactado, salvo que sea convenido entre las partes, (ya sea fuerza mayor, tal como cambio de ciudad o de país por temas laborales, enfermedad grave, etc) quedando nula la obligación del pago restante, como lo dice el párrafo anterior. Igual condición es para el propietario si pide la restitución de la propiedad antes del plazo firmado y estando los pagos de renta de arrendamiento, consumos básicos (agua y luz)

4.- OTROS PAGOS: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de energía eléctrica, agua potable, y demás pagos que pudieren derivarse de la contratación de servicios por el Arrendatario (por ejemplo 1-. Teléfono, 2-. Alarma. 3-. Internet, 4-. Seguros, etc.) y que puedan corresponderle al inmueble arrendado, debiendo exhibir los comprobantes de pagos respectivos cada vez que el arrendador lo solicite. El atraso en un mes cualquiera en los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los suministros respectivos. Las contribuciones de bienes raíces serán de cargo del arrendador.

5.- REAJUSTABILIDAD DE OBLIGACIONES MOROSAS: En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento, el arrendatario deberá efectuar dicho pago reajustado en un 1% diario del valor del canon de arriendo.

El solo retardo de 30 días corridos en el pago de la renta de arrendamiento o de las cuentas de servicios mencionados en la cláusula cuarta, dará derecho al arrendador para poner término de inmediato al Contrato de Arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley, sin perjuicio del derecho a exigir el pago de lo adeudado.

6.- PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda prohibido al arrendatario subarrendar, ceder o transferir a título el presente contrato; clavar o agujerear las paredes, excepto lo necesario para colgar cuadros y repisas, hacer variaciones o modificaciones estructurales en la propiedad arrendada (prohibido cambiar la chapa de la puerta principal), causar molestias a los vecinos, utilizar materiales explosivos, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble a un objeto distinto del convenido en este contrato.

7.- PROHIBICIONES DE CONVENIOS: Queda prohibido al arrendatario realizar convenios con las compañías de servicios básicos como Luz y Agua por los pagos de las cuentas respectivas y compra de productos ofrecidos por estas empresas con cobro a las cuentas mensuales. El incumplimiento de esta cláusula tendrá como multa al arrendatario la suma de UF 100.

8.- MANTENCION DEL INMUEBLE:

a) De parte del Arrendatario: Se obliga al arrendatario a mantener en perfecto estado de funcionamiento el inmueble arrendado, tanto en su parte estructural como en sus instalaciones y artefactos (se entrega la propiedad pintada completa por dentro y mueble lavaplatos nuevo), comprometiéndose desde ya a efectuar a su cargo las reparaciones y reposiciones que sean necesarias producidas por el desgaste y uso diario de las instalaciones. Deberá también conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y, en general, efectuar todas aquellas reparaciones que permitan conservar la propiedad en el mismo estado que la recibe (se garantiza el funcionamiento del inmueble por al menos los primeros doce meses del contrato).

b) De parte del arrendador: El arrendador está obligada a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o



fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, para conservar la vivienda en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 20 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente (queda compromiso de arreglo, el techo del segundo dormitorio y cambio de foco dormitorio ppal).

9.- MEJORAS: El arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario, aun cuando sean voluntarias, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas. Cualquier obra a ejecutarse, debe ser autorizada por el propietario por escrito al arrendatario.

10.- RESTITUCION DEL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado de manera inmediata, una vez terminado el contrato, mediante su desocupación total, poniéndolo a disposición del arrendador o su representante y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de las cuentas por luz, agua, etc.

11.- VISITAS AL INMUEBLE: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble. Asimismo, en caso que el propietario deseé vender o arrendar la propiedad, se obliga a mostrarla a lo menos dos veces a la semana, durante dos horas a la vez, en horarios comprendidos entre ambas partes.

12.- ROBOS Y PERJUICIOS: El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, temblores, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, u otros hechos de análoga naturaleza.

13.- TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO: El incumplimiento o simple retardo del arrendatario en relación a cualquiera de las obligaciones que contrae por el presente contrato, determinará la terminación inmediata del arrendamiento, sin perjuicio de las acciones legales que pueda ejercer el arrendador.

14.- GARANTIA: Con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en este acto, en garantía al arrendador, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada \$350.000, mediante transferencia, a la cuenta bancaria anteriormente detallada (párrafo n° 2), cantidad que ésta se obliga a devolver, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble, quedando desde luego el arrendador facultado para descontar de dicha garantía el valor efectivo de los deterioros y cuentas por consumos domiciliarios pendiente, debiendo el arrendador, demostrar las reparaciones efectuadas mediante boletas, facturas y/o contrato de trabajo que haya sido necesario suscribir en procura de las reparaciones al inmueble.

El arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo, queda en poder del arrendador del inmueble.

15.- PROHIBICIONES DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE LA RENTA: El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta de último mes.



16.- DOMICILIO: Para todos los efectos derivados de este contrato una parte fija domicilio en la ciudad de Santiago y la otra en Pichilemu, y se someten a la competencia de sus tribunales.

17.- DECLARACION ARRENDADOR: El arrendador del inmueble identificado en la cláusula número uno de este contrato, declara que a esta fecha no tiene orden de remate, embargo o cualquier acción legal que pueden afectar al arrendatario de este inmueble. (En caso de presentarse alguna orden de remate, embargo o cualquier acción legal, que no sea responsabilidad del arrendatario, el arrendador deberá pagar todos los gastos generados por dichas acciones, incluyendo los costos judiciales).

18.- FIRMAS: El presente contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendador, otro en poder del arrendatario

19.- INVENTARIO: Será detallado a la entrega material, con todos los arreglos correspondientes, con toda su implementación, artefactos y cuentas pagadas a la fecha de entrega de la propiedad. Respaldado por mail con detalle escrito y fotografías, enviado a todas las partes vía mail.

20.- COMISION DEL CORREDOR: Al momento de la firma del presente contrato, cada parte paga a ERZ Gestión Inmobiliaria, representada por Evelyn Ramírez Vargas, los honorarios que a ésta corresponden en su calidad de corredora de propiedades, por una cantidad equivalente al 50% de la renta de arrendamiento.

Para estos efectos, las partes transfieren a Evelyn Ramírez Vargas, la suma de \$175.000 a Cuenta corriente del Banco Santander Nº 86637537, rut; 9.498.629-k, mail ev.rzgestioninmobiliaria@gmail.com.

ARRENDADOR
Enrique Segundo Aedo Carvajal
Rut 5.816.758-4

ARRENDATARIO
Amanda Jeannette Ramirez Poblete
Rut 8.515.039-1

AVAL
Manuel Jesus Ramirez Poblete
Rut 8.431.359-9

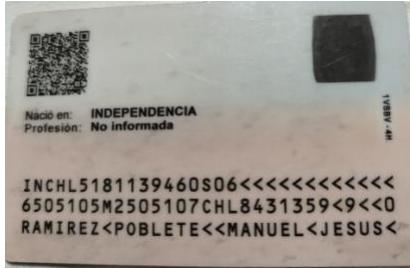




Aedo I.



Ramirez



Manuel





Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

Teléfono:
2 2390 0800

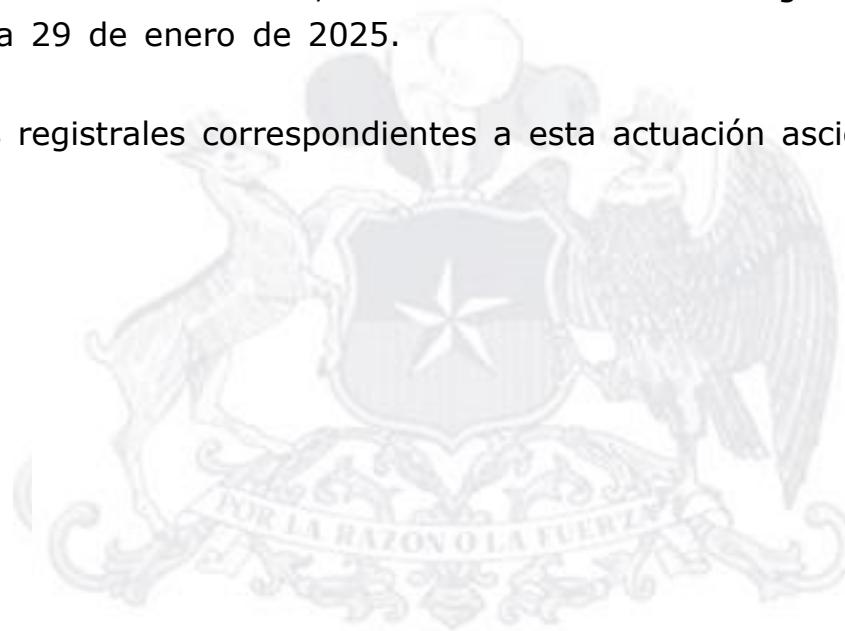
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 16512 número 19271 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2001, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 29 de enero de 2025.

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



Santiago, 31 de enero de 2025.



Fuentes

Carátula 23267274

proc_aut



Código de verificación: cpv16307ca-0
www.conservador.cl

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 es sólo una copia del documento digital.



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39041

Nº 19271

RS/JF

C: 533275

COMPRAVENTA

ENRIQUE HUGO

AEDO TORRES

A

ENRIQUE

SEGUNDO AEDO

CARVAJAL

REP: 21061

B:

F:

Santiago, dieciséis de abril del año dos mil uno.-

1 Don ENRIQUE SEGUNDO AEDO CARVAJAL, C.I. 5.816.758-
2 4, casado, de este domicilio, es dueño de la
3 propiedad ubicada en Pasaje Florencia número cinco
4 mil setecientos ochenta y uno, que corresponde al
5 sitio número trescientos treinta y cinco, manzana
6 quince del plano respectivo, Comuna de Conchalí,
7 Región Metropolitana, que deslinda: NOR-ORIENTE:
8 con sitio trescientos veintidós; SUR-ORIENTE: con
9 pasaje Florencia; ORIENTE: con sitio trescientos
10 treinta y cuatro; PONIENTE: con sitio trescientos
11 treinta y seis.- La adquirió por compra a don
12 ENRIQUE HUGO AEDO TORRES, según escritura de fecha
13 nueve de abril del año dos mil uno, otorgada en la
14 notaría de esta ciudad, de don Juan Ricardo San
15 Martín Urrejola, Repertorio Número 3968, por el
16 precio de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN
17 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS,
18 (\$5.881.998), al contado pagado.- El título
19 anterior está a Fojas 5176 Número 6727 del año
20 1981.- Rol Número 2940-9, Conchalí.- Requierente:
21 Enrique Aedo.-
22
23

