

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del original de ARRIENDO AP38773. Doy fe.

Firmado electrónicamente por VICTOR FLORES MORALES, Notario Suplente de la 1^a Notaria de Independencia, a las 17:11 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-ANF-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38773



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 29 de Enero de 2025, entre **Hugo Marcelo Valle Jauffret**, casado, Agricultor, chileno, cédula nacional de identidad número 10.772.001-4, domiciliado en calle Hernando de Aguirre 1133, departamento 404, Providencia, Santiago, en adelante "el arrendador" por una parte, y por la otra, como "la arrendataria", **Dania Belén Guerrero Olmedo**, soltera, Trabajadora social, chilena, cédula nacional de identidad número 17.765.653-4, con domicilio, en virtud de este contrato, en calle Silvina Hurtado 1631, departamento 1006, Providencia, Santiago, ambos mayores de edad y con la libre disposición de sus bienes, exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

El arrendador es dueño de las propiedades Departamento número 1006, rol de avalúo N° 2320-357, estacionamiento número 31 con rol de avalúo N° 2320-389 y de la bodega número 18, rol de avalúo N° 2320-436, ubicadas en calle Silvina Hurtado 1631, Providencia, Santiago.

SEGUNDO:

Por el presente instrumento el arrendador da en arriendo los inmuebles indicados en la cláusula anterior a la arrendataria, quien los acepta y recibe para sí, a su entera satisfacción, habiéndole entregado un juego de llaves y un control remoto del portón de acceso vehicular.

La arrendataria destinará la propiedad dada en arrendamiento única y exclusivamente para los fines de vivienda personal, quedándose expresamente prohibido ceder el presente contrato, subarrendar total o parcialmente el inmueble a terceros y autorizar, permitir o tolerar que lo habiten, ocupen o se instalen permanentemente terceras personas, aunque sean otros familiares o amistades cercanas.

TERCERO:

El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 1 de Febrero de 2025 y durará hasta el día 31 de Enero de 2026. El contrato se prorrogará de manera automática de no darse comunicación en contrario, por cualquiera de las partes, con al menos 60 días de anticipación, mediante el aviso por carta certificada al domicilio de la otra parte.

CUARTO:

La renta del arrendamiento será la suma de \$840.000.- mensuales (Ochocientos cuarenta mil pesos mensuales) que **deberá ser pagada** por la arrendataria al arrendador, **en forma anticipada, a más tardar el último día del mes anterior**, efectuando depósito bancario o transferencia electrónica en la Cuenta Corriente n° 25298675, del Banco Santander, a nombre de Hugo Marcelo Valle Jauffret.

Doña Dania Belén Guerrero Olmedo con anterioridad enteró como pago a don Hugo Marcelo Valle Jauffret la suma de **\$1.680.000**, que se asignan, por mutuo acuerdo de las partes, al pago del primer mes de arriendo correspondiente a Febrero del presente año por un monto de \$840.000, más un mes de garantía por \$840.000 (tal como se explica en la cláusula Décimo Segundo).

En caso de prórroga, la renta de arrendamiento se reajustará para el nuevo año según la variación del IPC experimentada en el periodo anterior, pero en ningún caso podrá ser inferior al valor actual. En caso que la arrendataria no desee renovar el presente contrato para un nuevo periodo, deberá permitir al arrendador, mostrar los inmuebles en arriendo a posibles nuevos arrendatarios. Esto será



consultado con la arrendataria para causar las menores molestias posibles.

QUINTO:

La propiedad, objeto de este contrato, se arrienda desamoblada.

El día lunes 1 de Febrero de 2025 se hará entrega del departamento a la arrendataria, el que se encuentra en excelente estado y con el correcto funcionamiento de todos sus artefactos e instalaciones.

SEXTO:

Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, la arrendataria queda especialmente obligada a:

- Respetar fielmente y dar cumplimiento a las normas del Reglamento de Copropiedad del Edificio.
- El pago de los gastos comunes o servicios que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, pago que deberá efectuarse en la oportunidad que la administración lo solicite. Asimismo serán de cargo de la arrendataria los gastos por consumo de electricidad, agua potable, gas, teléfono, televisión, internet, extracción de basuras, correo, calefacción y todos aquellos que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. Todos los pagos mencionados precedentemente en esta cláusula serán de cargo de la arrendataria. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para suspender los servicios respectivos hasta que éstos se paguen.

Por su parte, el arrendador tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial (contribuciones).

La arrendataria igualmente se compromete a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes, timbre, citófono e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta, conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, y en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

SEPTIMO:

Queda prohibido a la arrendataria:

- Destinar la propiedad a un objeto distinto del descrito en la cláusula segunda del presente contrato, o a fines contrarios a las buenas costumbres.
- Modificar desagües o instalaciones de agua potable, luz eléctrica y gas sin permiso previo notarial del arrendador.
- Hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, salvo autorización previa por escrito del arrendador. En todo caso, todas las obras, reparaciones y mejoras que efectúe no podrán alterar la estructura de la propiedad y demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo del arrendador y sin cargo para éste, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble.

OCTAVO:

El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que pueda ocasionar la arrendadora o las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o que concurran a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que pueda hacer sufrir a



otras personas o bienes.

El arrendador no responderá en forma alguna de las lesiones y/o de los daños y perjuicios que pudieren sufrir la arrendataria o personas que se encuentren en la propiedad o que concurran a ella, sea personalmente y/o en bienes de su propiedad, como consecuencia de accidentes, incendios, explosiones de cualquier origen, caída de rayos, cortocircuitos o sobrecargas eléctricas, inundaciones, roturas de cañerías, filtraciones, humedad, actos terroristas, protestas callejeras, hurtos, robos, asaltos, movimientos sísmicos, caída de cables, árboles u otros elementos y cualquier otro hecho o imprevisto, incluyendo la fuerza mayor o el caso fortuito.

NOVENO:

En el caso que la renta no fuese pagada en la fecha establecida, de acuerdo a la cláusula cuarta, se entenderá como incumplimiento del presente contrato y dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato.

DECIMO:

Terminado el presente contrato, la arrendataria deberá restituir el inmueble, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Además, la arrendataria deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos comunes o especiales y de las cuentas por servicios domiciliarios hasta el último día de ocupación del inmueble. El inmueble deberá ser restituido en perfecto estado de aseo y conservación habida consideración del tiempo de ocupación y uso legítimo que le dieron.

El incumplimiento de la obligación de restituir dará lugar a una multa de 1 Unidad de Fomento por cada día de atraso, que se devengará y será exigible hasta el momento de la entrega efectiva de la propiedad a la arrendadora, sin perjuicio que también deberá pagar el equivalente a la renta de arrendamiento vigente durante todo el tiempo de ocupación de hecho.

DECIMO PRIMERO:

Son causal de término inmediato o ipso facto del presente contrato, sin perjuicio de las legales, el infringir o no cumplir lo dispuesto en las cláusulas cuarta, sexta y séptima de este contrato.

DECIMO SEGUNDO:

Para garantizar la conservación de la propiedad, el pago de las cuentas de consumos domiciliarios, rentas de arrendamiento y perjuicios que se causen, la arrendataria entregó con anterioridad al arrendador, quien lo declara recibido, la cantidad de \$840.000 (ochocientos cuarenta mil pesos), cantidad ya señalada en la cláusula cuarta. El arrendador se obliga a restituir esta garantía dentro de los sesenta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado.

El arrendador queda facultado para descontar del monto a restituir el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria, las rentas impagadas y las cuentas por servicios domiciliarios que estuvieren pendientes. En ningún caso se aplicará la garantía al pago de rentas de arrendamiento, salvo autorización del arrendador.

DECIMO TERCERO:

La arrendataria responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causen a personas o al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea que los causen sus dependientes o personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.



DECIMO CUARTO:

Queda expresamente prohibido a la arrendataria subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato de arrendamiento.

DECIMO QUINTO:

El arrendador tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento la propiedad, obligándose la arrendataria a facilitarle el acceso, con la sola limitación de comunicar su inspección con la debida anticipación.

DECIMO SEXTO:

Si debido a caso fortuito o fuerza mayor la propiedad quedase inadecuada para cumplir los fines para los cuales fue arrendada, se pondrá término al presente contrato.

DECIMO SEPTIMO:

Terminado el arrendamiento por cualquier causal, la arrendataria estará obligada a seguir pagando las rentas de arrendamiento y cuentas por servicios comunes o especiales y por consumos domiciliarios hasta la restitución material del inmueble arrendado.

DECIMO OCTAVO:

Presente al acto, doña Nicole Andrea Gallardo Ramirez, soltera, chilena, cédula nacional de identidad número 17.030.393-8, domiciliada en calle Geronimo de Alderete 1844, La Florida, Santiago, con la libre disposición de sus bienes, quien concurre al contrato y lo suscribe para los efectos de constituirse en AVAL, FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO de todas y cada una de las obligaciones adquiridas por la arrendataria en el presente contrato, cuyo tenor declara conocer y aceptar en todos sus términos, sin limitación o reserva alguna, al igual que las modificaciones, renovaciones o renegociaciones que las partes le introduzcan, declarando a la vez que sus obligaciones como garante son de carácter indivisible.

DECIMO NOVENO:

Para todos los efectos legales que provengan de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, y se someten a la competencia de los Tribunales de Justicia de la jurisdicción. La arrendataria y el aval, fiador y codeudor solidario señalan como domicilio válido para ser notificados de eventuales acciones judiciales el del inmueble arrendado, esto es calle Silvina Hurtado 1631, departamento 1006, comuna de Providencia, Santiago.

VIGESIMO:

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

ARRENDADOR

ARRENDATARIA

AVAL, FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO





Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto CVE: 039-ANF-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38773

**CÉDULA DE
IDENTIDAD**

REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



APELLIDOS

VALLE
JAUFFRET

NOMBRES

HUGO MARCELO

NACIONALIDAD

CHILENA

SEXO

M

NÚMERO DOCUMENTO

10.772.001-4

FECHA DE NACIMIENTO
07 AGO 1972

FECHA DE EMISIÓN

23 MAYO 2022

FECHA DE VENCIMIENTO

07 AGO 2032

FIRMA DEL TITULAR

RUN 10.772.001-4

2Z9T1 -6V



[[s|0]]



Nació en: PROVIDENCIA
Profesión: No informada

INCHL5276460444S23<<<<<<<<<
7208078M3208070CHL10772001<4<5
VALLE<JAUFFRET<<HUGO<MARCEL0<<





Nació en: SAN BERNARDO
Profesión: No informada

2ZBMA - 7R

INCHL5276563127S30<<<<<<<<
9110085F3110083CHL17765653<4<9
GUERRERO<OLMEDO<<DANIA<BELEN<<

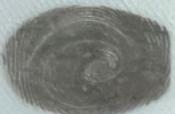






Nació en: SANTIAGO
Profesión: No informada

2X1J8 -7F



INCHL5272684970S59<<<<<<<<
8904012F2904010CHL17030393<8<2
GALLARDO<RAMIREZ<<NICOLE<ANDRE





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 58577 número 55995 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2001, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 17 de enero de 2025.

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

Santiago, 20 de enero de 2025.

Carátula 23209381

proc_aut



Código de verificación: cpv16225a5-0
www.conservador.cl

Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto.

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799.
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión.

Documento informe es sólo un detalle del documento original.



CVE: 039-ANF-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38773

Nº 55995

VQ/AB/JV

C: 760652

COMPROVENTA

INMOBILIARIA

SIERRA BELLA

S.A.

A

HUGO MARCELO

VALLE JAUFFRET

REP: 62164

B: 853187

F: 648275

15 Santiago, diez de octubre del año dos mil
16 uno.- Don HUGO MARCELO VALLE JAUFFRET,
17 Cédula Nacional de Identidad número diez
18 millones setecientos setenta y dos mil uno
19 guión cuatro, soltero, de este domicilio, es
20 dueño del departamento número mil seis del
21 décimo piso, de la bodega número dieciocho y
22 de los estacionamientos números treinta y
23 uno y treinta y dos, todos del primer
24 subterráneo del denominado "Edificio Silvina
25 Hurtado", ubicado en calle Silvina Hurtado
26 número mil seiscientos treinta y uno, Comuna
27 de Providencia, Región Metropolitana, de
28 acuerdo al plano archivado con el número
29 843, 843-A a la D; y dueño además de
30



derechos en proporción al valor de lo

adquirido en unión de los otros adquirentes
en los bienes comunes entre los cuales se
encuentra el terreno, que deslinda: NORTE,
en cuarenta y ocho metros con calle Silvina
Hurtado; SUR, en cuarenta y ocho metros con
terrenos Empresa de Agua Potable de
Santiago; ORIENTE, en cuarenta y cuatro
metros noventa centímetros con sitio ciento
noventa y cuatro; PONIENTE, en cuarenta y un
metros setenta y cinco centímetros con sitio
número ciento noventa y ocho.- Los adquirió
por compra a la sociedad INMOBILIARIA SIERRA
BELLA S.A., según escritura de fecha treinta
y uno de julio del año dos mil uno, otorgada
en la notaría de esta ciudad, de don José
Musalem Saffie, Repertorio Número 8573, por
el precio de TREINTA Y DOS MILLONES OCHO MIL
NOVECIENTOS PESOS, (\$32.008.900), que se da
por pagado.- El título anterior está a Fojas
49544 Número 51771 del año 1999, a Fojas
49544 Número 51772 del año 1999 y a Fojas
49545 Número 51773 del año 1999.- Rol Número
2320-357, 2320-436, 2320-389, 2320-390,
Providencia.- Requierente: Banco Santander-
Chile.-



SELLO TEMPORAL TSA DEL ARCHIVO DE VIDEO

NÚMERO DE REGISTRO: 0x053CBFCF

TIMESTAMP: Jan 29 17:42:06 2025 GMT

IP ADDRESS: 181.42.50.15

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: 679a686e464fc.mp4

DATOS DE LA VERIFICACIÓN CLAVE ÚNICA: Hugo Marcelo Valle Jauffret RUT: 10772001-4

:: IDENTIFICADOR ELECTRÓNICO::

Hash de seguridad SHA512:

f0065ecb41ed231eb7916396e7e33a8aec8e96343195398be9d7124df911ec1364bf30f713ee123c93bbc
36329a6315c76e656626d1198c1ee94ddc6b774025

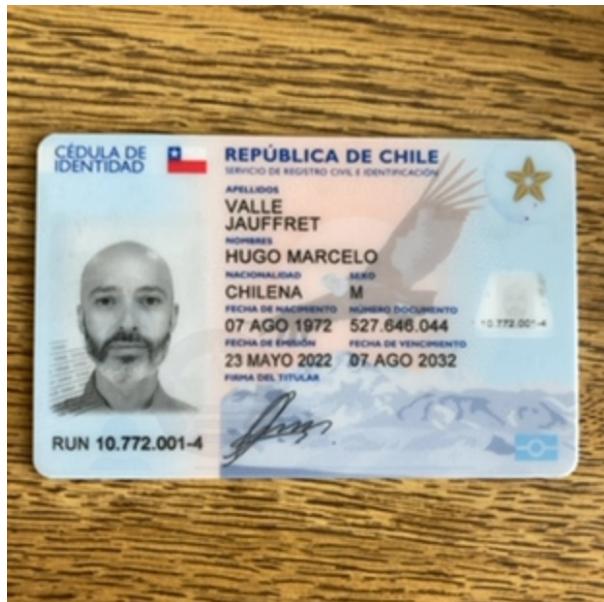
:: PRUEBA DE VIDA CAPTURA DEL VIDEO::



"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: 0x0541335F

TIMESTAMP: Jan 31 01:02:51 2025 GMT

IP ADDRESS: 152.230.83.191

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: 679c213a64478.mp4

DATOS DE LA VERIFICACIÓN CLAVE ÚNICA: Dania Belén Guerrero Olmedo RUT: 17765653-4

:: IDENTIFICADOR ELECTRÓNICO::

Hash de seguridad SHA512:

b246131cc3e4314e05a00ed2e79355a9de3ff08ea4db51b4f357063abcb54f4f68f6fb8912e5774aa79f1203
a53156a462da5376884b2598aeb8fb2ec161227c

:: 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: 0x054143FA

TIMESTAMP: Jan 31 01:18:42 2025 GMT

IP ADDRESS: 152.230.151.189

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: 679c24f1e2f98.mp4

DATOS DE LA VERIFICACIÓN CLAVE ÚNICA: Nicole Andrea Gallardo Ramírez RUT: 17030393-8

:: IDENTIFICADOR ELECTRÓNICO::

Hash de seguridad SHA512:

dbb6d241266bcf263afb7269336c71f6fbf7193422ac15c8a2380e66ead195dda2b92738d9dcb000a3d832
fc5cc65ea4a7f9245110897b6203d3f132aa662f87

:: 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>.



Autorizo la firma estampada por Hugo Marcelo Valle Jauffret , cédula de identidad N° 10772001-4, de paso por Santiago, Region Metropolitana.



Hugo Marcelo Valle Jauffret RUT: 10772001-4



Autorizo la firma estampada por Dania Belén Guerrero Olmedo , cédula de identidad N° 17765653-4, de paso por Santiago, Region Metropolitana.



Dania Belén Guerrero Olmedo RUT: 17765653-4



Autorizo la firma estampada por Nicole Andrea Gallardo Ramírez , cédula de identidad N° 17030393-8, de paso por Santiago, Region Metropolitana.



Nicole Andrea Gallardo Ramírez RUT: 17030393-8

