

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra 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 1ª Notaría de Independencia, a las 16:55 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 Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.ajs.cl con el siguiente código:**
039-CT-COMERCIAL_AP12453





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CARLOS PRIETO
A
FABRIZIO DUILIO PODESTÁ FIGUEROA

En Antofagasta de Chile, a **23 de mayo del 2024**, comparecen: Por una parte "EL ARRENDADOR" **Don CARLOS ANTONIO PRIETO YANCOVICH** chileno, casado, de profesión **Técnico Superior en Prevención de Riesgos**, Cédula Nacionalidad de Identidad número 9.524.841-1, domiciliado en Avenida Jaime Guzmán 04824 Departamento 603 y por la otra parte "EL ARRENDATARIO" **FABRIZIO DUILIO PODESTÁ FIGUEROA**, chileno, soltero, Cédula Nacional de Identidad número 22.457.449-5, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: En este acto y por el presente instrumento, el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta y recibe, el inmueble ubicado en **Rica Aventura 10651 Casa 58, Condominio Bordemar Antofagasta**, en los términos y condiciones que a continuación se señalan.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a **uso habitacional**, no pudiendo este destino ser modificado por el Arrendatario, sin autorización previa y otorgada por escrito del Arrendador.

TERCERO: El presente contrato será considerado como de plazo fijo para todos sus efectos legales y tendrá una duración de **6 meses renovables**, comenzando a regir el día **18 de mayo**, terminando por tanto el día **18 de noviembre de 2024**,

Expirado el plazo anterior, el contrato será renovado por periodos iguales si ninguna de las partes avisa a lo menos con 30 días de anticipación al correo carlosprietoyan@gmail.com o de quien lo represente

CUARTO: La renta de arrendamiento será de **\$950.000. - (novecientos cincuenta mil pesos)**, valor que incluye los **Gastos Comunes del Condominio**, que el Arrendatario pagará en este acto, mediante transferencia o depósito bancario, realizado a nombre de

Carlos Antonio Prieto Yancovich
Cedula de Identidad 9.524.841-1
Banco Itaú
Cuenta Corriente 0208542819
Correo carlosprietoyan@gmail.com

En este acto se paga un proporcional del mes de mayo de \$429.030 y a contar del mes de junio el valor completo de arriendo

QUINTO: La propiedad que por el presente contrato se da en arrendamiento, se entrega en buen estado de conservación, recién pintada en su totalidad, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, cocina encimera nueva, todo lo cual es conocido y aceptado por el Arrendatario, quien se obliga a conservarla y a restituirla en las mismas condiciones, inmediatamente terminado el contrato por cualquier causa. La descripción del inmueble objeto del presente contrato, queda referida en el documento denominado "Acta de Recepción de Inmueble", el que se anexa a este instrumento y se entiende formar parte integrante del mismo. Si transcurridos siete días desde esta fecha, no constare reclamo u objeción alguna otorgada por escrito por el Arrendatario, éste se entenderá haber aprobado íntegramente la descripción realizada en el Acta de Recepción, aún cuando el mismo no la haya suscrito. Un ejemplar del Acta queda en poder del Arrendador y otro en poder del Arrendatario. –



SEXTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la mantención y conservación de las especies y artefactos adheridos al inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que 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 **\$950.000.- (novecientos cincuenta mil pesos)**. Esta garantía se devolverá, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de restitución de la propiedad arrendada, a satisfacción del Arrendador. El arrendador queda desde ya facultado para descontar de dicha garantía, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado en el inmueble y otros que sean de cargo del Arrendatario.

Esta garantía se devolverá sólo al suscriptor del presente contrato

SEPTIMO:

El Arrendatario se obliga además a:

1. Conocer y aceptar el Manual del Copropietario y pagar las multas que sean de su responsabilidad y que estén incluidas en el Gasto Común,
2. Mantener en perfecto estado de conservación y de aseo, todas y cada una de las dependencias del inmueble.
3. Reparar o reponer por su cuenta los deterioros de carácter locativo o de cualquier otra especie que se produzcan por cualquier otra causa, entre otros, cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones; las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; puertas, ventanas, closets, cerraduras, artefactos como calefón, etc., además de dar cumplimiento a la Ordenanza Municipal

OCTAVO: Queda prohibido al Arrendatario:

1. Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, salvo autorización previa y escrita del Arrendador;
2. Efectuar mejoras, transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado o en sus instalaciones de agua, luz eléctrica, gas, pinturas, etc., sin autorización previa y escrita del Arrendador.
3. Causar molestias a los vecinos realizando conductas impropias o contrarias a las buenas costumbres, la ley o los reglamentos municipales; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
4. Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula segunda de este contrato.

NOVENO: El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Corredora de Propiedades, entregándole las llaves. En caso de que el Arrendatario no restituya el inmueble en la fecha de vencimiento original del contrato, seguirá obligado al pago de los días hasta la restitución efectiva del inmueble.

La propiedad deberá ser restituida en el mismo estado en que fue recibida.

DECIMO: Si el Arrendatario hiciera abandono del inmueble sin restituirlo al propietario, bastará en este caso, para efectos de poner término al contrato y proceder a la restitución de la propiedad arrendada al Arrendador, la sola certificación del abandono por parte de un ministro de fe, según lo dispuesto en el artículo 6° de la ley 18.101.-

DECIMO PRIMERO: El Arrendador tendrá la facultad de disponer el término ipso facto del presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

1. Si causa deterioros en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente.



2. Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del Arrendador.
3. Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato.
4. Si no mantuviera el inmueble en buen estado de conservación y aseo.

DECIMO SEGUNDO: En el evento que el Arrendador tenga que recurrir a la vía judicial para obtener el cumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente instrumento, como, asimismo, para el logro de la restitución del inmueble al término del contrato, el Arrendatario se compromete y obliga a pagar a su costo los gastos judiciales y honorarios profesionales que origine dicha acción al Arrendador.

DECIMO TERCERO: El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de incendio, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor, salvo que se deba a hecho o culpa suya.

DECIMO CUARTO: El Arrendador, o su representante, tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado, en días de semana, en horario acordado por las partes, obligándose el Arrendatario a dar las facilidades necesarias que el caso requiera, exceptuando situaciones de fuerza mayor.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos legales, las partes convienen elevar a calidad de cláusulas esenciales y determinantes todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, fijando su domicilio en la ciudad de Antofagasta y prorrogando la competencia a sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEXTO: Serán de cargo del Arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, puedan impartir la autoridad debido al uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

DECIMO SEPTIMO: Las partes convienen expresamente que tanto el Arrendador como el Corredor de Propiedades que intervienen en el arrendamiento de que da cuenta el presente instrumento, quedan desde luego totalmente exonerados de cualquier responsabilidad en el evento que:

1. Alguna autoridad, sea esta administrativa, judicial o municipal impidiera por cualquier causa o gravara en cualquier forma el ejercicio de la actividad comercial y/o profesional y/o lucrativa que el Arrendatario se propone realizar en la propiedad objeto del arrendamiento.
2. Hubiese un ocupante en la propiedad materia de este contrato y por dicho motivo se produjese un retardo en la entrega de esta.

DECIMO OCTAVO: El presente contrato se otorga en tres copias de igual tenor, quedando una en poder de cada parte contratante y otra en poder del Corredor de propiedades.

DECIMO NOVENO: Ambas partes, Arrendador y Arrendatario pagan en este acto el 50% del canon de arriendo, por única vez, a **María Angélica Contreras Rojas, Cedula de Identidad 10.068.717-8 Corredora de Propiedades, Cuenta Corriente 2140040105 Banco de Chile, correo propiedadesinnovar@gmail.com**

VIGESIMO PRIMERO: FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO

Don **ALESSANDRO DUILIO PODESTÁ FIGUEROA**, Cédula de Identidad N°22.457.448-7, chileno, SOLTERO, con domicilio particular Diaz Gana 900 Departamento 41 El Roble, Quién expone que se constituye en fiador y codeudor solidario de la parte arrendataria, aceptando desde luego todas las obligaciones emanadas de este contrato, especialmente las modificaciones y/o renovaciones que las





partes introduzcan al arriendo, sean estas expresas o tácitas (Art. 1956 del código Civil), en cuanto al monto de la renta plazos, subarriendos, sin previa notificación

ARRENDADOR
CARLOS ANTONIO PRIETO YANCOVICH
9.524.841-1

ARRENDATARIO
FABRIZIO DUILIO PODESTA FIGUEROA
22.457.449-5

FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO
ALESSANDRO DUILIO PODESTA FIGUEROA
22.457.448-7





ACTA RECEPCION DEL INMUEBLE

Condiciones generales de la propiedad

1. La casa se encuentra en buenas condiciones, está recién pintada en su totalidad, cuenta con lámparas en todas las habitaciones y baños, la mantención del calefón fue realizada en septiembre de 2023 y el arrendatario será responsable de la mantención de este una vez transcurrido 6 meses de arriendo, todos los enchufes e interruptores se encuentran en buenas condiciones

Primer piso

2. Acceso principal presenta rotura de la ventana costado, hay 3 cerámicas trizadas en el sector del comedor y en la base del ventanal hay 1 cerámica rota
3. Cocina, se cambia cocina encimera, campana y mesada, cambio de puertas de los muebles, y se instalan tiradores nuevos, horno usado funcionando
4. Patio con cemento 2 cables para tender ropa, lavandería con conexión para agua fría y caliente, cerámica de la llave trizada, puerta sin roturas
5. Dormitorio en suite, sin detalles, walk in closet sin puertas, baño con jacuzzi funcionando, ducha, sanitario, lavamanos, espejos, y accesorios en buenas condiciones
6. Baño de visitas, sanitario, lavamanos y espejo en buenas condiciones

Segundo piso

1. Escalera de acceso en buenas condiciones
2. 3 dormitorios con closet empotrados excepto en el dormitorio chico
3. Baño completo con sanitario, lavamanos, espejo, ducha y accesorios en buenas condiciones
4. Acceso por escalera desde el comedor del primer piso, a una sala de estar y techo del dormitorio que puede servir como terraza, pero no cuenta con seguridad ya que está abierta

ARRENDADOR
CARLOS ANTONIO PRIETO YANCOVICH
9.524.841-1

ARRENDATARIO
FABRIZIO DUILIO PODESTA FIGUEROA
22.457.449-5

FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO
ALESSANDRO DUILIO PODESTA FIGUEROA
22.457.448-7



**CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE
ANTOFAGASTA
CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE**

Folio N°:45233.-

Carátula N°:381762.-

Del inmueble ubicado en la Comuna de Antofagasta que corresponde: Casa número cincuenta y ocho, del Condominio Bordemar IV, del Sector Agrícola e Industrial La Chimba, con ingreso por Avenida Rica Aventura número diez mil seiscientos cincuenta y uno inscrito a fojas tres mil quinientos sesenta y ocho (3568) número cuatro mil cuatrocientos noventa y tres (4493) del Registro de Propiedad del año dos mil tres (2003), a nombre de PRIETO YANCOVICH CARLOS ANTONIO, se encuentra vigente a la fecha y hora de emisión de este certificado.- En Antofagasta, tres de abril del año dos mil veinticuatro a las 12:33 PM.- Certificado generado por N.A.O




Firma Electrónica Avanzada, Ley N° 19.799 -
AA Excmo Corte Suprema de Chile -
Certificado N° 123458311907 Verifique validez en <http://www.folias.cl> -

Pag: 1/1

Juan José Veloso Mora

Digitally signed by Juan José Veloso Mora
Date: 2024.04.03 13:29:04 -03:00
Reason: Conservador de Bienes Raices
Location: Antofagasta - Chile



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



RUN 9.524.841-1

APELLIDOS

PRIETO
YANCOVICH

NOMBRES

CARLOS ANTONIO

NACIONALIDAD

CHILENA

SEXO

M

FECHA DE NACIMIENTO

28 ABR 1964

NÚMERO DOCUMENTO

516.204.032

FECHA DE EMISIÓN

13 AGO 2018

FECHA DE VENCIMIENTO

28 ABR 2024

FIRMA DEL TITULAR





10CLR-2H



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS

PODESTA
FIGUEROA

NOMBRES

FABRIZZIO DUILIO

NACIONALIDAD

CHILENA

SEXO

M

FECHA DE NACIMIENTO

17 DIC 1993

NÚMERO DOCUMENTO

533.768.210

FECHA DE EMISIÓN

21 DIC 2023

FECHA DE VENCIMIENTO

17 DIC 2033

FIRMA DEL TITULAR



RUN 22.457.449-5





Nació en: CALANA - PERU
Profesión: TRADUCTOR

30A09-2H

INCHL5337682109B01<<<<<<<<<
9312177M3312175CHL22457449<5<2
PODESTA<FIGUEROA<<FABRIZZIO<DU

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



CVE: 039-CT-COMERCIAL AP12453

CÉDULA DE IDENTIDAD  **REPÚBLICA DE CHILE**
SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS
PODESTA FIGUEROA

NOMBRES
ALESSANDRO DUILIO

NACIONALIDAD **SEXO**
CHILENA **M**

FECHA DE NACIMIENTO **NUMERO DOCUMENTO**
21 MAR 1990 **532.729.404**

FECHA DE EMISIÓN **FECHA DE VENCIMIENTO**
12 SEPT 2023 **21 MAR 2030**

FIRMA DEL TITULAR



RUN 22.457.448-7





3L7C6-6F

INCHL5327294042B01<<<<<<<<<<
9003211M3003219CHL22457448<7<1
PODESTA<FIGUEROA<<ALESSANDRO<D

CÉDULA DE IDENTIDAD		REPÚBLICA DE CHILE SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN			
	APELLIDOS	PRIETO YANCOVICH			
	NOMBRES	CARLOS ANTONIO			
	NACIONALIDAD	CHILENA		SEXO	M
	FECHA DE NACIMIENTO	28 ABR 1964		NÚMERO DOCUMENTO	535.516.426
	FECHA DE EMISIÓN	11 JUN 2024		FECHA DE VENCIMIENTO	28 ABR 2028
FIRMA DEL TITULAR					
RUN 9.524.841-1					
					
Nació en:	CHUQUICAMATA, CALAMA				
Profesión:	No informada				
INCHL5355164263B01<<<<<<<<<<<<< 6404286M2804280CHL9524841<1<<8 PRIETO<YANCOVICH<<CARLOS<ANTON					

