

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<sup>a</sup> 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](http://www.ajs.cl) con el siguiente código:**

**039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP38822**



CVE: 039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP38822



Selling Propiedades

## CONTRATO DE ARRIENDO

**PAULO EDUARDO FERNANDEZ PULIDO**

**Y**

**DANIELA MOSERRAT CAMPILLAY MIGUELES**

En Concón de Chile, a **31 de enero del año 2025**, comparecen: don **PAULO EDUARDO FERNANDEZ PULIDO**, soltero, ingeniero comercial, cedula de identidad N° 9.381.698-6, domiciliado para estos efectos en Av. Dr. Roberto del Rio N° 1771, departamento N°301, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, correo electrónico paulomix@hotmail.com, en adelante denominado indistintamente como el “**Arrendador**”, por una parte; y por la otra **DANIELA MONSERRAT CAMPILLAY MIGUELES**, soltera, ingeniera comercial, cédula de identidad N.º 17.807.169-6, domiciliada para estos efectos en Av. Calle Martín de Salvatierra N° 770, Comuna y Ciudad de Viña del Mar, V Región., correo electrónico [contacto@efusion.cl](mailto:contacto@efusion.cl), en adelante denominado indistintamente como la “**Arrendataria**”; y todos conjuntamente denominados como los **Contratantes**, exponen que han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento (en adelante, el **Contrato**), de acuerdo a las estipulaciones que a continuación se indican:

**PRIMERO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE.** - El Arrendador es dueño exclusivo del Departamento N° 263, de la bodega N°-92 del primer piso subterráneo y del estacionamiento N° 117 del primer piso, todos del edificio con acceso principal por calle Av. Costa de Montemar N°710, comuna de Concón, ciudad de Viña del Mar, V Región, en adelante indistintamente el “**Inmueble**”

### **SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.**

Por el presente acto, el Arrendador da y entrega en arrendamiento a la Arrendataria, quien acepta para sí y recibe el Inmueble singularizado en la cláusula primera precedente.

**TERCERO: DESTINO Y OCUPACION.** – La Arrendataria se obliga a destinar el Inmueble exclusivamente a habitación. Esta obligación de destino del Inmueble es esencial en la celebración del presente Contrato y su incumplimiento se considerará grave. Se deja expresa constancia que el hecho de destinarse la propiedad a una finalidad diferente a la pactada, será causal suficiente para poner término de inmediato al presente contrato, debiendo la Arrendataria pagar la totalidad de meses de pago conforme al plazo que se pacta en la cláusula cuarta siguiente o alguna de sus prorrogas.

**CUARTO: PLAZO.** - El Arrendamiento empezará a regir el día 1° de febrero de 2025 y su vigencia será de 24 meses, esto es hasta el día 31 de enero del año 2027, ambas fechas inclusive. Expirado el plazo antes indicado, el contrato se renovará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de (1) un año cada uno, salvo que cualquiera de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de no renovación, mediante correo electrónico a la contraparte dirigido al señalado en la comparecencia con una anticipación mínima de 60 días corridos antes de la fecha de término del Contrato.



En el evento que la Arrendataria quisiera poner término al contrato antes de cumplida su vigencia inicial o cualquiera de sus prórrogas, estará obligada a pagar la totalidad de rentas restantes para cumplir con dicho periodo de 24 meses. Adicionalmente, si la Arrendataria quisiera poner término al contrato antes de los 24 meses de vigencia del contrato deberá pagar al Arrendador, además de las rentas restantes para dicho periodo, la suma de 17 UF por concepto de multa por terminación anticipada.

**QUINTO: RENTA.** - La renta mensual por el arriendo del Inmueble será de setecientos mil pesos chilenos (\$730.000).

Dicha renta será reajustada trimestralmente, esto es para los meses de mayo, agosto, noviembre y febrero de cada año, en el ciento por ciento de la variación que haya experimentado el Índice de Precio al Consumidor, en sus siglas IPC, determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas. En el evento que la variación sea negativa, se mantendrá el valor del arriendo del mes anterior.

La renta de arrendamiento deberá pagarse los primeros 5 días corridos de cada mes en forma anticipada depositando en:

**Banco: SANTANDER**

**Tipo de Cuenta: Cuenta Corriente**

**Número: 67144007**

**Nombre: PAULO EDUARDO FERNANDEZ PULIDO**

**RUT: 9.381.698-6**

**E-mail: paulomix@hotmail.com**

El simple atraso en el pago de la renta de arrendamiento mensual contado a partir del día sexto corrido del mes correspondiente, constituye mora de la Arrendataria quedando esta obligada a pagar a título de multa una suma convencional de 0,5 Unidad de Fomento en su equivalente en pesos por cada día de atraso en el pago, sin perjuicio de los demás derechos del Arrendador.

**SEXTO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** - El solo retardo de diez días corridos en el pago de la renta o de alguno de los servicios básicos y/o gastos comunes ordinarios, desde su vencimiento, dará derecho al Arrendador para poner término inmediato al Contrato, sin la obligación para el Arrendador de pagar indemnización alguna a la Arrendataria por el término anticipado por esta causa, en caso que la Arrendataria no efectúe el pago del monto adeudado dentro de 5 días corridos siguientes desde la notificación que le efectúe el Arrendador en tal sentido. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador queda facultado para cobrar judicialmente las rentas y/o consumos domiciliarios impagos, sus intereses, multas y eventuales perjuicios derivados del incumplimiento del presente Contrato. Si el retraso en el pago de la renta de arrendamiento por parte de la Arrendataria hiciese necesaria su cobranza judicial por un abogado, la Arrendataria deberá pagar las costas judiciales y procesales.

El Arrendador tendrá derecho a poner término inmediato al presente contrato en caso de retrasos reiterados en el pago de las rentas de arrendamiento en tres meses cualesquiera del período de vigencia del contrato, sin necesidad de que estos sean consecutivos. Este término anticipado no generará para el Arrendador la obligación de indemnizar a la Arrendataria, debiendo únicamente manifestar su voluntad de dar término al contrato mediante correo electrónico dirigido a la Arrendataria al correo señalado en la comparecencia, con una anticipación mínima de 5 días corridos a la fecha efectiva de término.



Una vez cumplida la fecha de término anticipado del contrato, el Arrendador estará facultado para retirar los bienes muebles que permanezcan en el interior del Inmueble, sin asumir responsabilidad alguna respecto del destino o conservación de dichos bienes. La Arrendataria, por el presente acto, renuncia expresamente a ejercer cualquier acción judicial en contra del Arrendador por los daños, pérdida o extravío de los mismos.

**SÉPTIMO: OTROS PAGOS.** - Serán de cargo de la Arrendataria el pago de las cuentas por consumo de agua potable, energía eléctrica, gastos comunes ordinarios y los que la Arrendataria pueda contratar para su uso y beneficio como sistema de alarmas, teléfono, Internet o TV cable., debiendo exhibir mensualmente y al término del Contrato al Arrendador los recibos correspondientes. El Arrendador o quien lo represente, tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día de las cuentas de servicio, información que la Arrendataria deberá enviar en un plazo no mayor a 72 horas.

Queda totalmente prohibido a la Arrendataria suscribir convenios para el pago de todas las cuentas de consumos básicos. El atraso de un mes de cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al Arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos a las empresas competentes, en el caso de los Gastos Comunes a la Administración, y ponerle término anticipado al contrato de arrendamiento, sin la obligación de pagar indemnización alguna por ello.

También será responsabilidad de la Arrendataria el cumplimiento y firma del reglamento de copropiedad, así como del pago de multas que pueda cursar la administración del edificio o condominio por infracciones a dicho reglamento.

**OCTAVO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE.** - El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en la habitabilidad de la propiedad o en su mobiliario en caso de incendios, inundaciones, terremotos, fenómenos naturales o de fuerza mayor, etc. La Arrendataria además asume como de su cargo, en caso de siniestro, la responsabilidad civil ante el Arrendador por los hechos, tanto propios como de terceros que, debidos a dolo, impericia, negligencia o mala fe, puedan generar daños o perjuicios tanto al Inmueble como al Arrendador.

**NOVENO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.** - El Arrendador declara que, si se produjeren deterioros en el Inmueble considerados de cargo del propietario por la ley, sean estos, vicios ocultos, filtraciones, roturas de cañerías que se hayan producido por causas ajena a la Arrendataria, los hará reparar por su cuenta y orden, inmediatamente de tener conocimiento del aviso dado por la Arrendataria.

La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien la represente, pueda acceder al inmueble para efectuar las reparaciones, en cualquier oportunidad previo aviso de al menos 5 días corridos, cualquier día de la semana y señalando el horario en particular.

En el caso de que los daños sean imputables a dolo, culpa o negligencia de la Arrendataria, éste deberá efectuar a su costo las reparaciones que correspondan.

**DÉCIMO: PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES AL ARRENDATARIA.** -Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en el presente Contrato y sin que el listado siguiente sea taxativo, la Arrendataria tiene en especial las siguientes obligaciones:



- a) Queda prohibido subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente Contrato, salvo que el Arrendador lo haya autorizado por escrito.
- b) Queda prohibido agujerear las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- c) Mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los silenciosos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, cuando fueren locativas y necesarias.
- d) Efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones y mantenciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, especialmente los sistemas de calefacción y agua caliente, en la medida en que esas reparaciones no excedan la calidad de locativas y que, por lo tanto, correspondan al Arrendador de acuerdo con la Cláusula Novena.

**ÚNDECIMO: MEJORAS.** - El Arrendador en este acto entrega la propiedad perfectamente limpia, habiendo revisado los artefactos y efectuado las mantenciones preventivas de sistemas de calefacción, agua caliente, baños y cocina. Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria podrán ser retiradas por ésta, siempre y cuando el retiro no cause detrimiento al inmueble; dichas mejoras solo podrán ser hechas con la autorización escrita del Arrendador. Sin embargo, las mejoras cuyo retiro signifique daño a la propiedad, 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 que pueda convenirse otra norma por escrito.

**DÉCIMO SEGUNDO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** - La Arrendataria se obliga a restituir el Inmueble al término del Contrato, entrega que deberá hacer en las mismas condiciones en que le fue entregado según inventario y acta que son parte de este contrato y sin que lo siguiente sea una lista exhaustiva, considera el estado de pintura, cerámicas, pisos, alfombras, grifería, sanitarios, enchufes e interruptores, lámparas, cortinas, closets, calderas, vidrios, ventanas, accesorios de baño y cocina. Restitución que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves en el mismo estado en que la recibió. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable, gastos comunes ordinarios.

En caso de mora en la restitución del Inmueble, la Arrendataria estará obligada a pagar a título de multa la suma de 1,3 Unidades de Fomento en su equivalente en pesos por cada día de atraso, sin perjuicio de los demás derechos del Arrendador.

**DÉCIMO TERCERO: VISITAS AL INMUEBLE.** - La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente, pueda visitar el Inmueble en cualquier oportunidad previo aviso de al menos 5 días hábiles, cualquier día de la semana y en el horario de 18:00 a 20:00 horas u otro a convenir.

**DÉCIMO CUARTO: GARANTÍA DEL ARRIENDO.**- A fin de garantizar la conservación del Inmueble, su restitución en los términos de la cláusula décima segunda, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en el Inmueble, sus servicios e instalaciones y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía al Arrendador en este acto la suma de setecientos treinta mil pesos chilenos (\$730.000), en adelante, la “**Garantía**”, que éste se obliga a devolver al término del contrato y dentro de los sesenta días siguientes a la restitución correspondiente de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros, perjuicios



y obligaciones de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, debidamente acreditados, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de agua potable, energía eléctrica, gastos comunes ordinarios. Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos mencionados, que son dé cuenta de la Arrendataria, ésta se obliga a pagarlos dentro de los diez días corridos siguientes a la fecha en la cual se formule por escrito dicha cobranza. La mora en la restitución de la garantía impondrá al Arrendador la obligación de pagar sobre ella el máximo interés convencional para operaciones de crédito de dinero, así como todas las costas judiciales razonables que demande su eventual cobranza.

La Arrendataria no podrá en ningún caso imputar la Garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último mes que permanezca en la propiedad arrendada.

**DÉCIMO QUINTO: AUTORIZACION DE LA ARRENDATARIA.** Para el caso de incumplimiento, mora o simple retardo en el pago de alguna renta de arriendo conforme a lo indicado en Cláusula Quinta precedente, la Arrendataria autoriza irrevocablemente al Arrendador para informar sus datos y el monto adeudado al Arrendador, e incorporar en las bases de datos públicas y privadas de deudores o deudores morosos, tales como Dicom, Cámara de Comercio, SIISA, Data Rent u otras entidades fiscales y/o particulares, con el objeto de que sean ingresados, procesados, tratados, comunicados y divulgados los datos de la Arrendataria, relevando al Arrendador de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto, pudiendo ser procesado, tratado y comunicado en cualquier forma o medio.

Asimismo, con el mismo objeto anterior, la Arrendataria autoriza al Arrendador para consultar los antecedentes comerciales, en cualquier sistema disponible para estos efectos, previo a cada renovación del contrato de arriendo o frente a atrasos en el pago del arriendo y/o de las cuentas de servicio y/o gastos comunes de la propiedad, relevando al Arrendador de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

**DÉCIMO SEXTO: GASTOS.** Los gastos notariales e impuestos serán pagados por la Arrendataria.

**DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO.** - Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago de Chile.

**DÉCIMO OCTAVO: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Ambas partes convienen expresamente que todas las controversias entre los contratantes que se susciten en relación al presente contrato, deberá ser resuelta mediante los Tribunales Ordinarios de Justicia de Santiago.

**DÉCIMO NOVENO: PAGOS:** Al momento de la firma del Contrato la Arrendataria hace entrega al Arrendador a entera conformidad de este último de las siguientes sumas:

\$730.000 correspondiente a la garantía.

\$730.000 correspondiente a la renta del mes de febrero del año 2025

**VIGESIMO: CODEUDOR SOLIDARIO:** Presente en este acto, expone que por este instrumento y en conformidad al artículo 1.511 y siguientes del Código Civil, se constituye en codeudor solidario de la Arrendataria, la señora **LETICIA ALEJANDRA CAMPILLAY BENITEZ**, cédula de identidad N° 12.172.846-K, de nacionalidad chilena, Ingeniera en administración de empresas, correo electrónico [leticia.campillay@gmail.com](mailto:leticia.campillay@gmail.com), domiciliado para estos efectos en Av. Calle Martín de Salvatierra N° 770, Comuna y Ciudad de Viña del Mar, V Región. Sin perjuicio de sujetarse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Santiago, quien acepta desde luego todas las obligaciones emanadas de



este contrato. En forma especial y sin previa notificación, el codeudor solidario individualizado precedentemente acepta todos los plazos prórrogas y modificaciones del contrato que pueden introducirse por las partes, particularmente las variaciones en la renta de arrendamiento, aceptando también sujetarse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Santiago en los términos señalados en la cláusula décima octava de este contrato.

**VIGESIMO PRIMERO: PAGOS COMISION CORRETAJE INMOBILIARIO:** Al momento de la firma del Contrato, cada parte contratante debe pagar a la corredora Selling Propiedades, las siguientes sumas a la cuenta bancaria:

**Constanza Olivares Mercado**

**Rut: 18.394.306-5**

**Banco Scotiabank**

**Tipo de Cuenta: Corriente**

**Nº de Cuenta: 982599105**

**Sellingp.info@gmail.com**

\$ 365.000 correspondiente al pago por corretaje por parte de la arrendadora

\$ 365.000 correspondiente al pago por corretaje por parte de la arrendataria

Todo impuesto o gravamen asociado al corretaje será asumido por Constanza Olivares Mercado.

**VIGESIMO SEGUNDO: FIRMA.** - Del presente Contrato se otorgan tres ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada firmante.



PAULO EDUARDO FERNANDEZ PULIDO

RUT N° 9.381.698-6

ARRENDADOR



P-LEI



DANIELA MOSERRAT CAMPILLAY MIGUELES

RUT N° 17.807.169-6

ARRENDATARIA



Ped.



LETICIA ALEJANDRA CAMPILLAY BENITEZ

RUT N° 12.172.846-K

CODEUDOR SOLIDARIO



*[Handwritten signature]*





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



**Folio N °:49098.-**

**Carátula N °:191079.-**

Del inmueble ubicado en la Comuna de Concon que corresponde:  
DEPARTAMENTO N° 263, DEL NIVEL VEINTISÉIS , DEL EDIFICIO PARQUE  
DE MONTEMAR II UBICADO EN AVENIDA COSTA DE MONTEMAR N° 710.  
PLANO N° 72 SECCIÓN ESPECIAL DEL REGISTRO DOCUMENTOS DEL  
CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES DE CONCÓN DEL AÑO 2010. inscrito a  
fojas setecientos setenta y tres (773) número setecientos cincuenta y tres (753)  
del Registro de Propiedad del año dos mil once (2011), a nombre de  
FERNÁNDEZ PULIDO PAULO EDUARDO, se encuentra vigente a la fecha y  
hora de emisión de este certificado. .- En Concon, trece de enero del año dos  
mil veinticinco a las 12:10 PM.- Certificado generado por MRT



Firma Electrónica Avanzada, Ley N° 19.799 -  
AA. Excmo. Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 123457426993 Verifique válido en <http://www.fojas.cl>.-.

Firmado digitalmente por:CARLOS ALEJANDRO SWETT MUÑOZ  
Fecha: 13.01.2025 12:45 Razón: Conservador de Bs. Rs.  
Ubicación: Concon



Tipo: Departamento
Dirección: Departamento 2603, Costa de montemar 710
Fecha: febrero 2025

**General:** Departamento recién pintado con sus focos en todos sus ambientes. Concina equipada con horno, cocina electrica y campana en excelente estado. Departamento en buen estado, con algunos detalles que se mostrarán en este inventario.

**Compromiso de entrega del mobiliario:** Según acuerdo entre las partes el mobiliario aquí descrito fotográficamente, debe ser firmado por arrendatario mes de enero 2025

(E) Excelente/ (B) Bueno/ (R) Regular/ (M) Malo /(D) Detalle/ (S) Sucio

### **General**

Piso: Tipoflotante estado general (E) y piezas con alfombras,(B).

Muros y guarda polvos: Estado (B) El departamento se entrega recién pintado, sin ningún agujero en las paredes, solo dos detalles (D) en dos gaurdapolvos de desgaste.

Manillas: General (B). (D) manillas sueltas de los ventanales.

Enchufes/ Estado (E) y funcionales

Interruptores/ Estado (E) y funcionales

Luces: de techo (E), lámpara de living(E) y funcionales (E).

Terraza: Ventanales limpios (E), Baranda (E)

Baños: Paredes, WC y llaves de paso (E )

(D) Puntura de la pieza principal, interior de closet con detalles (Se muestra en las imagines)

(D) En puerta de baño numero 2 (se muestra en las imágenes)

(D) De mancha de pintura en puerta de pasillo piezas











































































