

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-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39504





Documento firmado electrónicamente

El presente instrumento es un documento electrónico íntegro, firmado con FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA, con valor de plena prueba, de acuerdo al artículo 5 de la Ley N° 19.799.

Muy Simple.-
www.muysimple.cl

En caso de documento impreso, verifique el original electrónico con los datos que se indican al final del documento.

El presente documento se encuentra firmado con firma electrónica (ley N° 19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por el Decreto Supremo N° 24, de 2019, de Economía, que aprueba norma técnica para la prestación del servicio de certificación de firma electrónica.



Contrato de Arriendo de Departamento u Oficina

En **Peñalolén** de Chile, a **03 de Febrero de 2025**, comparecen: Por una parte, don(ña) **Ignacio Andrés Campos Stambuk**, **Chileno(a)**, **Soltero/a**, cédula nacional de identidad número **18.661.655-3**, domiciliado(a) en **Profesor Juan Gomez Millas 2900 depto 124**, comuna de **Ñuñoa**, correo electrónico **stambuck94@hotmail.com**, por una parte, como arrendador, en adelante, indistintamente la parte "**arrendadora**"; y por la otra, don(ña) **Maximiliano Martín Lukas Pizarro Encina**, **Chileno(a)**, **Soltero/a**, cédula nacional de identidad número **18.019.437-1**, domiciliado(a) en **Carlos nazarit 450**, comuna de **La Reina**, correo electrónico **maximilianopemv@gmail.com**, en adelante e indistintamente, la parte "**arrendataria**"; los contratantes mayores de edad exponen que han convenido el presente contrato de arriendo, el que consta de las cláusulas que siguen:

PRIMERO: La parte **arrendadora**, es dueña del departamento **406 Torre 4**. Ubicado en **Avenida/calle San Luis de Macul 4355, comuna de Peñalolén**. Además es dueño de la bodega **84** y el (los) estacionamiento(s) **16**, todos de la misma dirección

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la **parte arrendadora**, da en arrendamiento a la **parte arrendataria**, el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente.

TERCERO: La renta de arrendamiento es la cantidad de **\$600.000**. Dicha renta de arrendamiento deberá pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes, en forma anticipada, en el domicilio de la **parte arrendadora** señalado en la comparecencia del presente contrato, o bien mediante transferencia electrónica en la cuenta (vista/corriente) del banco **Itau**, número **0220666212**, debiendo dar aviso mediante correo electrónico al correo **stambuck94@hotmail.com**. Contra el pago la **parte arrendadora** deberá otorgar el correspondiente recibo de pago, el que podrá ser enviado vía electrónica a la **parte arrendadora**. La renta deberá ser pagada en su valor en pesos al día del pago, en caso de estar pactada en unidades de fomento UF o alguna moneda extranjera. La renta de arrendamiento se reajustará mensualmente en la misma proporción de la variación del Índice de Precios al Consumidor IPC del mes inmediatamente anterior, en caso de estar pactada en pesos.

CUARTO: El simple retardo o mora en el pago de la renta de arrendamiento, más allá de los cinco días señalados precedentemente, hará incurrir a la **parte arrendataria** en una multa moratoria de un 10 por ciento de la renta vigente, por cada día de atraso, la que se pagará conjuntamente con ella y además constituirá en mora a la **parte arrendataria** y dará derecho a la **parte arrendadora** a poner término inmediato al presente contrato. En el evento de ser necesaria una cobranza judicial, la **parte arrendataria** deberá pagar, además, un diez por ciento sobre la suma total adeudada, a título de gastos de cobranza.

QUINTO: El presente contrato tendrá una vigencia de **12**, comenzando a regir desde el día **3 de febrero de 2025**. El presente contrato se renovará de forma tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de **12** meses salvo que alguna de las partes manifieste su intención de ponerle término con una anticipación mínima de 45 días corridos, previos al vencimiento del plazo pactado o de la prórroga que estuviese corriendo, mediante comunicación escrita por cualquier medio idóneo al efecto. Se entenderá como suficiente aviso de término de contrato el envío de un correo electrónico a la otra parte.

SEXTO: Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de la renta mensual de arrendamiento los documentos que al efecto emita la **parte arrendadora** como recibos de pago, o a falta de estos, se reputará como comprobante de pago, la boleta de depósito o transferencia electrónica, en la



cuenta bancaria de **la parte arrendataria**.

SEPTIMO: **La parte arrendataria**, deberá destinar el inmueble arrendado para habitación de ella y de su grupo familiar.

OCTAVO: La entrega material del inmueble, se efectúa en este acto, totalmente desocupado y con todos sus consumos básicos y domiciliarios al día, entregándole las llaves y poniéndolo a disposición de **la parte arrendataria**.

NOVENO: **La parte arrendataria** declara conocer el estado actual en que se encuentra el inmueble arrendado, como asimismo el estado de funcionamiento de todos los servicios e instalaciones. **La parte arrendataria** se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento los artefactos, llaves, válvulas, enchufes, calefacción, interruptores, etc., de las instalaciones eléctricas, de calefacción, agua, gas, etc., haciéndolos arreglar o cambiar por otros similares, por su exclusiva cuenta; a mantener los bienes arrendados en buen estado de uso y conservación, y a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para su conservación y buen funcionamiento. Las mejoras necesarias serán de exclusivo cargo de **La parte arrendataria**.

DECIMO: **La parte arrendadora** no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad, calor y otros hechos de análoga naturaleza.

UNDECIMO: Queda estrictamente prohibido a **la parte arrendataria**, por lo que se deberá abstener de efectuar cualquiera de estas acciones:

- a) Ceder o transferir a cualquier título el presente contrato;
- b) Hacer transformaciones en el inmueble, salvo aquellas que, debidamente formuladas por un profesional del área construcción, sean aprobadas por **la parte arrendadora**, ya sea por escrito, o bien firmando el plano respectivo en señal de aceptación, casos en los cuales, **la parte arrendataria** deberá dar cumplimiento cabal a todas las normas legales aplicables;
- c) Causar molestias a los vecinos;
- d) Introducir materiales explosivos o inflamables en el inmueble arrendado; y
- e) Destinar el inmueble a un fin distinto del establecido en la cláusula séptima precedente.
- f) No Cumplir el reglamento de copropiedad de la comunidad.
- g) No Pagar en tiempo y forma los gastos comunes.

La inobservancia de cualquiera de estas prohibiciones por **la parte arrendataria** se entenderá como un incumplimiento grave de sus obligaciones y dará derecho a **la parte arrendadora** a poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento, por lo que las partes elevan la presente cláusula a la categoría de "cláusula esencial" del contrato.

DUODECIMO: Será obligación de **la parte arrendadora**, pagar las contribuciones o impuesto territorial, que graven al inmueble arrendado. Asimismo, estará obligada a pagar todos los gastos que origine su calidad de **parte arrendataria** y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable y derechos municipales.

DECIMOTERCERO: Toda mejora introducida en el inmueble arrendado será en beneficio del mismo, sin cargo alguno para **la parte arrendadora**, desde el momento mismo en que se introduzcan y sin que por ello **la parte arrendadora** deba pagar suma alguna.

DECIMOCUARTO: Serán de cargo de **la parte arrendataria**, los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble. Asimismo, será de cargo de **la parte arrendataria** el pago de cualquier multa que deba pagar con ocasión de la transgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable.



DECIMOQUINTO: Las partes convienen en que, ante el evento de morosidad por más de 15 días corridos o no pago de rentas de arrendamiento por parte de la **parte arrendataria**, la **parte arrendadora** estará facultada para enviar dicha información al Boletín Comercial de la Cámara de Comercio de Santiago u otro, para su publicación en registros públicos. Lo anterior, con el objeto de dar cumplimiento a la ley sobre privacidad de antecedentes personales. Todo gasto por concepto de publicación y aclaración de antecedentes será de cargo de la **parte arrendataria**.

DECIMOSEXTO: La **parte arrendataria** se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente después que expire o termine este contrato o cualquiera de sus renovaciones, la que deberá efectuarse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la parte arrendadora y entregándole las llaves. Se obliga asimismo, a entregar a parte arrendadora, en la oportunidad, los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua, gas y cualquier otro suministro, así como de patentes municipales, derechos, etcétera y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad. Finalmente, la parte arrendataria, deberá restituir la propiedad, en el mismo buen estado de conservación en que fue recibida, a lo menos. Si la parte arrendataria no restituyere la propiedad en el plazo y forma indicada precedentemente, deberá pagar a la parte arrendadora, a título de multa moratoria, una cantidad equivalente al 30 por ciento de la renta mensual de arrendamiento, por cada mes de atraso. Para estos efectos, se tendrá como renta de arrendamiento, el monto correspondiente al mes inmediatamente anterior, al que se debió efectuar la restitución del inmueble.

DECIMOSÉPTIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la **parte arrendataria** entrega en garantía, en este acto, a la **parte arrendadora**, la cantidad equivalente a un mes de renta. La **parte arrendadora** se obliga a devolver la garantía, dentro de los 45 días siguientes a la fecha de la restitución efectiva del inmueble objeto del presente contrato, quedando desde luego, autorizada la **parte arrendadora** para descontar automáticamente de la garantía, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo de la **parte arrendataria** que se hayan ocasionado, y el de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua, teléfono y cualquier otro servicio, así como las multas que por cualquier incumplimiento sea procedente cobrar a la arrendataria. La **parte arrendataria** no podrá, en ningún caso, imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni a la renta de arrendamiento del último o últimos meses en que permanezca en el inmueble.

DECIMOCTAVO: Las partes fijan como domicilio la ciudad y comuna en la que se encuentra ubicado el inmueble arrendado, prorrogando la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.



Ignacio Andrés Campos Stambuk
18.661.655-3
Arrendador(a)



Maximiliano Martín Lukas Pizarro Encina
18.019.437-1
Arrendatario(a)



El presente instrumento es un documento electrónico íntegro, firmado con FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA, con valor probatorio de plena prueba, de acuerdo al artículo 5 de la Ley N° 19.799, sobre documentos electrónicos y firma electrónica.

El nombre de la o los firmantes figura al final de esta hoja, en señal de su firma electrónica.





NOMBRE: IGNACIO ANDRÉS CAMPOS STAMBUK
RUT: 18661655-3

Firmado electrónicamente el: 03-02-2025 20:02
ID Transacción:ADD74161-B4D7F



NOMBRE: MAXIMILIANO MARTÍN LUKAS PIZARRO ENCINA
RUT: 18019437-1

Firmado electrónicamente el: 03-02-2025 20:05
ID Transacción:ADD74161-B4D93

BPO
ADVISORS



www.bpo-advisors.net



CVE: ADD74161

Puede validar este documento en <https://validador.firmaya.cl>



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto. CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39504



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto. CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39504