

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del original de ARRIENDO AP38395. Doy fe.

Firmado electrónicamente por VICTOR FLORES MORALES, Notario Suplente de la 1ª Notaria de Independencia, a las 17:11 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 Excma. 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_AP38395



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago a 29 de Enero del 2025 entre don **JUAN ALEJO GONZALEZ CAMPOS**, chileno, divorciado, de profesión Ingeniero Civil, C.I. **6.696.447-7**, domiciliado en José Manuel Infante 3094, comuna de Ñuñoa, de la ciudad de Santiago, por una parte como Arrendador; y **NAYADETH SCARLET AGUIRRE VILLEGAS**, chilena, soltera, de empleada, C.I. **19.104.053-8**, con domicilio en San Francisco N°632 comuna de Santiago por otra parte como arrendatario, se han convenido en celebrar el siguiente contrato de arriendo:

PRIMERO: don JUAN ALEJO GONZALEZ CAMPOS en adelante “el Arrendador” da en arriendo a, en adelante **NAYADETH SCARLET AGUIRRE VILLEGAS**, “el arrendatario”, quien acepta para sí la propiedad ubicada en calle Vicuña Mackenna N°1231 depto. 1825, comuna de Santiago, de la ciudad de Santiago.

También se comprenden los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en el inventario suscrito por el Arrendador y el Arrendatario, que se considerará parte del presente Contrato y se adjunta.

SEGUNDO: EL presente contrato empezará a regir el día 1 de Febrero del 2025 y durará por el plazo mínimo de 1 año, terminando en consecuencia el día 1 de Febrero del 2026. El presente contrato se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos de un año a menos que una de las partes decidiera poner término, la cual deberá notificar por escrito a la otra con al menos sesenta días de anticipación a su vencimiento.

TERCERO: La renta mensual de arriendo es de **\$240.000 (doscientos cuarenta mil pesos)**. Esta renta será reajustada semestralmente de acuerdo a la variación de alza del Índice de Precios al Consumidor, según el Instituto Nacional de Estadísticas. En caso de variación negativa, no aplica.

CUARTO: El arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad a quien corresponda los consumos de luz, gastos comunes, agua potable y demás consumos y servicios. El atraso de un mes de cualquiera de los pagos indicados, darán derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos.

QUINTO: La renta de arriendo deberá ser pagada por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes. Para este efecto, el Arrendatario se compromete a depositar o transferir en **cuenta vista N° 1700616491, RUT. N° 15383822-4 del Banco Santander a nombre de Lorena Lobos González** de *Lobos Propiedades* y enviar por e-mail el aviso correspondiente a lobospropiedadesgi@gmail.com

Se establece una multa de 1% del valor del arriendo por cada día de atraso de pago y una multa de Uf 1.



SEXTO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble previo acuerdo entre las partes.

SÉPTIMO: El Arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato, por las siguientes causales que las partes convienen en elevar a la calidad de las cláusulas esenciales o determinantes de este contrato.

- 1.- Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado de este.
- 2.- Si se atrasa en cualquiera de las cuentas agua, luz, gas o gastos comunes.
- 3.- Si cede o subarrienda la propiedad en todo o parte. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todo los perjuicios que de ello pudieran derivarse para el Arrendador.
- 4.- Si no mantienen la propiedad en buen estado de conservación.
- 5.- Si se hace mejoras o variaciones en la propiedad sin consentimiento previo por escrito del Arrendador.

OCTAVO: Se obliga al Arrendatario, a mantener en perfecto estado de funcionamiento todos los servicios del inmueble, los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta, deberá también el arrendatario conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y funcionamiento de la propiedad arrendada.

Cualquier transformación que altere el plano original o las especificaciones del inmueble deberán contar con la aprobación previa y escrita del arrendador.

NOVENO: El Arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario 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 sea su carácter, naturaleza o monto sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito.

DÉCIMO: El arrendador no responderá en manera alguna, por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efecto de humedad o calor y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

UNDÉCIMO: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, el Arrendatario entrega en garantía en este acto al Arrendador, la suma de \$240.000 (doscientos cuarenta mil pesos) que éste se obliga a devolver dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizado el Arrendador para descontar la cantidad mencionada el valor efectivo de



los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario, que se hayan ocasionado, como también el valor de la luz, agua, etc. El arrendatario no podrá en caso alguno importar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose la renta del último mes.

La oficina de **LOBOS PROPIEDADES**, entrega en este acto dicha garantía al "Arrendador", quien declara recibirla en su entera satisfacción.

DUODÉCIMO: La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación, recién pintada y mantenimiento y el arrendador se obliga a restituirla simultáneamente una vez que termine este contrato, en el mismo estado.

Cualquier deterioro o perjuicio que dañe el inmueble que exceda el monto de la garantía deberán ser cancelados por el Arrendador en el momento de la restitución del inmueble.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndolo a disposición del Arrendador entregándole las llaves.

En el evento que el Arrendatario no restituye la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta pactada y sus reajustes hasta que efectúe la restitución del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, deberá pagara además a título de multa, una cantidad equivalente al 10% de la referida suma.

DÉCIMO TERCERO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

ARRENDATARIO

ARRENDADOR

Nació en: **ANTOFAGASTA**

Profesión: **No informada**

SVBNC - 1R

**INCHL5349127164K37<<<<<<<<<<
9602050F3002050CHL19104053<8<5
AGUIRRE<VILLEGAS<<NAYADETH<SCA**





Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

Teléfono:
2 2390 0800

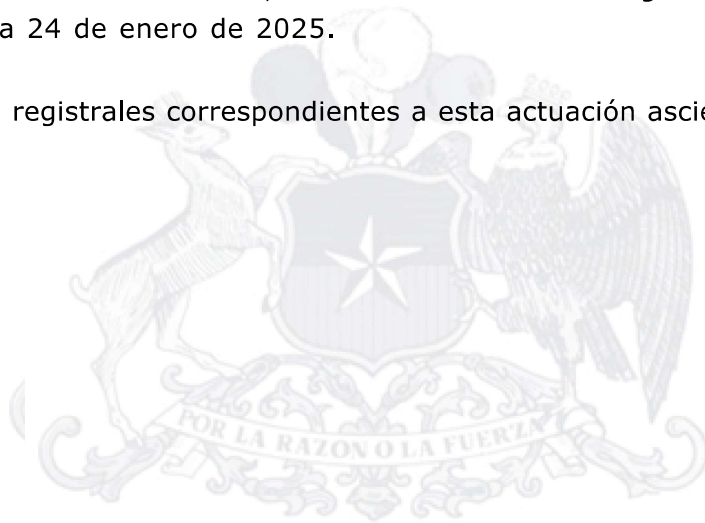
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 59765 número 90290 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2013, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 24 de enero de 2025.

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



Santiago, 27 de enero de 2025.



Carátula 23236837

proc_aut



Código de verificación: cpv16290e5-0
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 solo una copia del documento original.

Página 1 de 3

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

CVE: 039-ANF-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38395

N°90290

FA/GO/MB

C: 7778928

COMPRAVENTA

INMOBILIARIA

ESPACIO

ORIENTE S.A.

A

JUAN ALEJO

GONZALEZ

CAMPOS

REP: 89386

B: 1552982

F:

KMATPP

Santiago, seis de septiembre del año dos mil trece.- Don JUAN ALEJO GONZALEZ CAMPOS, C.I. 6.696.447-7, divorciado, de este domicilio, es dueño del departamento número A-mil ochocientos veinticinco, del décimo octavo piso, del Edificio Espacio Oriente, "Torre A", con acceso por Avenida Vicuña Mackenna número mil doscientos treinta y uno, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número 4135, 4135 A a la L; y dueño además de 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 tramo de cuatro coma sesenta y siete metros con otros propietarios y en tramo de cincuenta y cinco metros con otros propietarios; SUR, en tramo de cinco coma cincuenta y ocho metros con otros propietarios, en tramo de dieciocho metros con calle Santa Elvira y en tramo de

CONSERVADOR
DE BIENES RAICES
DE SANTIAGO

treinta y cinco coma ochenta y dos metros

1 con otros propietarios; ORIENTE, en tramo
2 de veintinueve coma catorce metros otros
3 propietarios y en tramo de setenta y seis
4 coma treinta metros con Avenida Vicuña
5 Mackenna; PONIENTE, en tramo de
6 veintinueve coma diecinueve metros con
7 otros propietarios, en tramo de treinta y
8 ocho coma ochenta metros con otros
9 propietarios y en tramo de treinta y siete
10 coma sesenta y dos metros con otros
11 propietarios.- Lo adquirió por compra a la
12 sociedad INMOBILIARIA ESPACIO ORIENTE
13 S.A., de este domicilio, según escritura
14 de fecha tres de julio del año dos mil
15 trece, otorgada en la notaría de esta
16 ciudad, de don Juan Ricardo San Martín
17 Urrejola, Repertorio Número 20642, por el
18 precio de DIECINUEVE MILLONES CIENTO
19 NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y
20 DOS PESOS, (\$19.196.242), pagado al
21 contado.- El título anterior está a Fojas
22 46448 Número 70836 del año 2012.- Rol de
23 avalúo Número 3002-399, Comuna de
24 Santiago.- Requirente: Gustavo A Correa
25 C.-

26 
27
28
29
30



SELLO TEMPORAL TSA DEL ARCHIVO DE VIDEO

NÚMERO DE REGISTRO: 0x053CE09E

TIMESTAMP: Jan 29 18:59:38 2025 GMT

IP ADDRESS: 181.42.40.34

USER AGENT: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/131.0.0.0 Mobile Safari/537.36

NOMBRE DEL VIDEO: 679a7a99e55ef.x-matroska

DATOS DE LA VERIFICACIÓN CLAVE ÚNICA: Nayadeth Scarlet Aguirre Villegas RUT: 19104053-8

:: IDENTIFICADOR ELECTRÓNICO::

Hash de seguridad SHA512:

0d490b08705d378b4aa5b8a96c8ceb6cdb840ef225cf161abe1b34d3d38655e9b34f9d20dd8646b97c0b4
de3e74a4c30d04a1d1bf27f1f5167a9679ef50a1f34

:: 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: 0x053C4232

TIMESTAMP: Jan 29 14:59:27 2025 GMT

IP ADDRESS: 201.188.147.109

USER AGENT: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/27.0 Chrome/125.0.0.0 Mobile Safari/537.36

NOMBRE DEL VIDEO: 679a424f66f0d.x-matroska

DATOS DE LA VERIFICACIÓN CLAVE ÚNICA: Juan Alejo González Campos RUT: 6696447-7

:: IDENTIFICADOR ELECTRÓNICO::

Hash de seguridad SHA512:

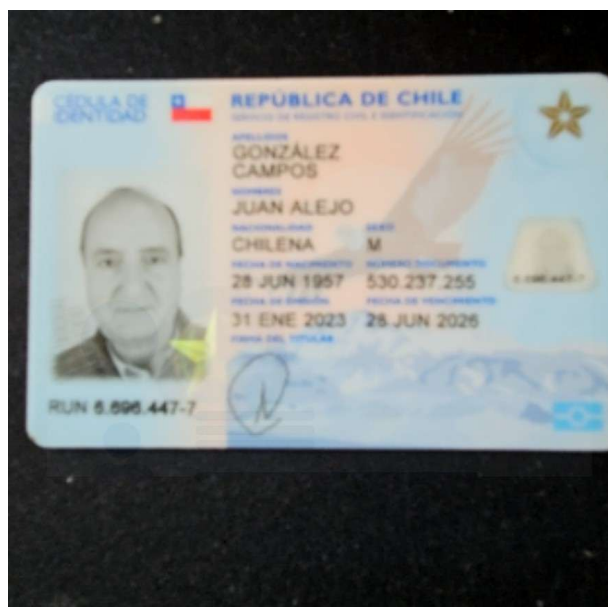
00a7960f4682858cb9489c3fd502df09cc970f95a769f32147d5e49f20a43d6385830ccc99a9755957ed488
b8467a8774771948879a5008bf4e3526e062cbd33

:: 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 Nayadeth Scarlet Aguirre Villegas , cédula de identidad
N° 19104053-8, de paso por Santiago, Region Metropolitana. 29 ene 2025



A small, stylized blue signature of Nayadeth Scarlet Aguirre Villegas.

Nayadeth Scarlet Aguirre Villegas RUT: 19104053-8

Autorizo la firma estampada por Juan Alejo González Campos , cédula de identidad N° 6696447-7, de paso por Santiago, Region Metropolitana. 29 ene 2025



①

Juan Alejo González Campos RUT: 6696447-7