

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 1ª Notaria 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_AP39728



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE

IBÁÑEZ PROPIEDADES LTDA

A

SOFIA CONSTANZA CONTRERAS UBAL

En Santiago a 4 de Febrero de 2025, entre **INMOBILIARIA E INVERSIONES IBAÑEZ ARANIS LTDA**, Rol único tributario N° 76.295.443-5, con domicilio Laguna Laja Poniente 2358, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, correo electrónico contacto@ibanezpropiedades.cl, en adelante “El arrendador”, y doña **SOFIA CONSTANZA CONTRERAS UBAL**, Cédula Nacional de Identidad N° 19.169.077-K, chilena, estado civil soltera, Cientista Política, correo electrónico sofiacontrerasubal@gmail.com, teléfono: +56 9 9343 1193, con domicilio en calle El mandarino 18447, comuna de Maipú, Región Metropolitana, en adelante “El arrendatario”, expresan que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: **INMOBILIARIA E INVERSIONES IBAÑEZ ARANIS LTDA**, es dueño del inmueble ubicado en Serrano 96 departamento 510, comuna de Santiago, Región Metropolitana, Rol número 373-132.

SEGUNDO: **OBJETO**, Por el siguiente instrumento, **INMOBILIARIA E INVERSION IBAÑEZ ARANIS LTDA** representada legalmente por don **FIDEL OSVALDO IBAÑEZ ORTEGA**, Cédula Nacional de Identidad N° 10.952.525-1, con domicilio Laguna Laja Poniente 2358, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, da en arrendamiento la propiedad a doña **SOFIA CONSTANZA CONTRERAS UBAL**, quien aceptan para sí el inmueble individualizado en la cláusula anterior. La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a destino habitacional de máximo 2 personas.

TERCERO: **PLAZO**, El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día 24 de Febrero de 2025 y su vigencia será hasta el 28 de Febrero de 2026. A partir de esta fecha y de no haber incurrido el arrendatario en alguna de las causales de terminación, el contrato podrá ser renovado por igual período u otro, para lo cual debe existir pronunciamiento en tal sentido vía correo electrónico al promitente arrendador fio@ibanezpropiedades.cl. A mayor abundamiento, no se entenderá en caso alguno que pueda existir una renovación automática del presente contrato.

Con todo, después de la finalizada la vigencia del primer año o durante alguna de sus prórrogas el arrendador o arrendatario, podrán poner término al presente contrato, mediante aviso por correo electrónico al arrendatario o arrendador, según corresponda, con una anticipación de al menos 60 días antes del vencimiento del período correspondiente, indicando, que, el presente contrato, no se renovará, lo



cual no conlleva multa de por medio. Si no se realiza este aviso en los plazos establecidos, la multa es el equivalente a la renta de dos meses.

CUARTO: RENTA, La renta mensual (base de 30 días) será la suma de **\$340.000 (trescientos cuarenta mil pesos)**, El arrendatario estará obligado a pagar anticipadamente a más tardar el día 05 de cada mes, mediante depósito o transferencia en la cuenta corriente número 0206289671 del Banco ITAU a nombre de **FIDEL IBÁÑEZ ORTEGA**, Rut N° 10.952.525-1, correo electrónico fio@ibanezpropiedades.cl.

La renta experimentará un reajuste cada **6 meses** en un porcentaje igual al aumento del Índice de Precios al Consumidor habido durante el periodo que antecede.- En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento o del valor correspondiente al reajuste, la suma a pagar por el arrendatario devengará un interés del uno por ciento diario que se calculará sobre el monto que haya que cancelar al momento del pago efectivo. De experimentar alguna variación, ella será comunicada por mail al arrendador.

Cuentas de gastos comunes, suministros básicos y retiro basura domiciliaria deberán ser canceladas por la arrendataria, **SOFIA CONSTANZA CONTRERAS UBAL**, a continuación, se detalla número de cliente y compañías donde deben ser realizados los pagos de suministros básicos. Se debe enviar copia de comprobantes de pago en forma mensual al correo contacto@ibanezpropiedades.cl. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos.

Servicio	Número - Código – ID
Aguas Andinas	1716719-7
Enel	2635138-3
Derechos de Aseo Domiciliario (Municipalidad de Santiago)	Rol 373-132
Gastos comunes Mensuales	

QUINTO: GARANTÍA, A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entregará al arrendador, la suma de **\$340.000 (trescientos cuarenta mil pesos)**, que el arrendador se obliga a restituir dentro de los 45 días corridos siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su satisfacción, la propiedad arrendada, quedando el arrendador, desde ahora, autorizado para descontar de la garantía, el valor de los deterioros, perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo, el valor de las diferencias por los servicios. El arrendatario podrá imputar la garantía a cualquier cuenta que se encuentre impaga.



SEXTO: ESTADO, La propiedad se encuentra en excelente condición como se conoce por el arrendatario y en excelente estado de conservación, con todas sus instalaciones de servicios básicos en buen estado.

OBS: El inventario de todo lo entregado se encuentra detallado en Acta de Entrega.

SEPTIMO: PROHIBICIONES, Queda prohibido al arrendatario lo que se detalla a continuación y su incumplimiento será causal de término inmediato y anticipado del contrato, toda vez que se elevan a la categoría de cláusulas esenciales del presente contrato.

- a) Subarrendar de manera parcial integra a cualquier título el inmueble objeto de este contrato, dar en comodato y efectuar remates públicos en la propiedad.
- b) Ceder y transferir, en parte o en su totalidad, el presente contrato si no tiene la previa y expresa autorización por escrito y ante Notario Público del arrendador.
- c) Infringir las leyes y reglamentos sobre higiene, sanidad ambiental y contaminación acústica y las normas contenidas en los reglamentos de normas especiales o de copropiedad del loteo o edificio según el caso.
- d) Causar molestias a los vecinos o realizar actos contrarios a la moral, el orden público o las buenas costumbres.
- e) Introducir o mantener en la propiedad arrendada, materiales corrosivos, explosivos o que produzcan mal olor.
- f) Destinar el inmueble arrendado a un objetivo diferente al convenido en este contrato, el cual es exclusivamente habitacional salvo acuerdo expreso y escrito entre las partes.
- g) Pagar fuera de plazo, la renta de arrendamiento, pago incompleto o fuera de plazo de los reajustes, los servicios domiciliarios o cualquier otro gasto o cuenta que corresponda.
- h) No mantener la propiedad en el estado de conservación que se recibió.
- i) Infringir el reglamento de copropiedad y el no pago de las eventuales multas asociadas a este incumplimiento.
- j) El no asistir a las reuniones que el comité de administración cite.

OCTAVO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE

Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendada, realizando, durante la vigencia del presente contrato



las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las denominadas "reparaciones locativas", las cuales son de exclusivo cargo del arrendatario. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se produzcan por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales éste es responsable. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotador de excusado, enchufes, timbres, citófono, e interruptores de las instalaciones eléctrica; los trabajos normales de mantención del espacio exterior del inmueble, y en especial a lo señalado en el inventario anexo, todo ello de responsabilidad del arrendatario.

NOVENO: PERJUICIOS, El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, sismos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, etc. Esto será de responsabilidad de los arrendatarios.

DÉCIMO: VISITAS AL INMUEBLE, El arrendatario dará las facilidades necesarias para que el arrendador, por sí o a través de un mandatario que sus derechos represente, pueda visitar el inmueble, a fin de comprobar el estado de conservación del mismo.

DÉCIMO PRIMERO: NATURALEZA DE LAS CLÁUSULAS:

Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones del Arrendatario a la calidad de esenciales, y por ello cualquier infracción se estimará necesariamente como grave incumplimiento reiterado del contrato de arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDO: CLÁUSULA SOBRE MOROSIDAD DEL ARRENDATARIO

Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N° 19628, sobre protección de datos de carácter personal el arrendatario faculta irrevocable al arrendador o al administrador del inmueble arrendado indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto. Asimismo lo faculta para hacer uso de cualquiera sea de las redes sociales electrónicas como medio de prueba para dejar un antecedente del mal comportamiento.

DÉCIMO TERCERO: DOMICILIO, Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia ante sus tribunales.



ROL ÚNICO TRIBUTARIO		ROL ÚNICO TRIBUTARIO	
 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL INMOBILIARIA E INVERSIONES IBAÑEZ ARANIS LIMITADA DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ) AVENIDA PROVIDENCIA 1650 707 PROVIDENCIA RUT 76295443-5 		 Verifique esta cédula en sii.cl N° SERIE 201903017612 FECHA EMISIÓN 22/07/2019 RUT USUARIO 10952525-1 CÉDULA USUARIO FIDEL OSVALDO IBANEZ ORTEGA CÉDULA <small>Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.</small>	





Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago

Teléfono:
2 2390 0800

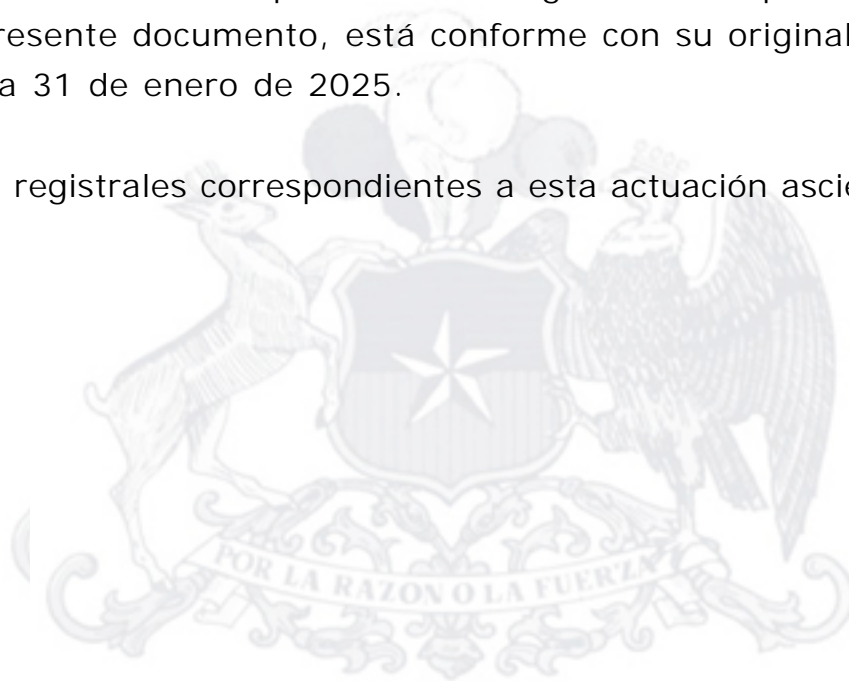
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 51366 número 77527 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2014, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 31 de enero de 2025.

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



Santiago, 4 de febrero de 2025.

Carátula 23280169

proc_aut



Código de verificación: cpv1633a29-0
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 impreso es sólo una copia del documento original.



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39728

N°77527 Santiago, veinticinco de julio del año dos mil
 MG/LR/JR catorce.- La sociedad "INMOBILIARIA E
 C: 8700443 INVERSIONES IBAÑEZ ARANIS LIMITADA", RUT.
 COMPRAVENTA 76.295.443-5, de este domicilio, es dueña del
 MIGUEL ANGEL departamento número quinientos diez del
 SALVATIERRA "Edificio Plaza Serrano", que tiene su entrada
 PARDO principal por calle Serrano número noventa y
 A seis, Comuna de Santiago, Región Metropolitana,
 "INMOBILIARIA E de acuerdo al plano archivado con el número
 INVERSIONES 1820, 1820 A a la F; y dueña además de derechos
 IBAÑEZ ARANIS en proporción al valor de lo adquirido en unión
 LIMITADA" de los otros adquirentes en los bienes comunes
 REP: 71238 entre los cuales se encuentra el terreno, que
 B: 1006959 deslinda: NORTE, en línea A-C de cuarenta y
 F: 833109 tres coma quince metros con doña Juana Solar y
 casa de don Luis Arteaga; SUR, en línea F-D de
 cuarenta y dos coma ochenta y cinco metros con
 calle Alonso Ovalle, franja expropiada de por
 medio; ORIENTE, en línea C-D de diecisiete coma
 veinticinco metros con casa de don Francisco
 Gaete; PONIENTE, en línea A-F de dieciséis coma
 noventa y un metros con calle Serrano.- Lo
 adquirió por compra a don MIGUEL ANGEL
 SALVATIERRA PARDO, de este domicilio, según
 escrituras de fechas dos de mayo y veintiuno de
 julio del año dos mil catorce, otorgadas en la
 notaría de esta ciudad, de don Humberto Quezada
 Moreno, Repertorios Números 4732 y 7828,
 respectivamente, siendo la última de
 rectificación y aclaración.- El precio de la
 compraventa es de TREINTA Y UN MILLONES DE
 PESOS, (\$31.000.000), que se paga en la forma
 establecida en la escritura.- El título



anterior está a Fojas 71828 Número 69134 del
año 2005.- Rol de avalúo Número 373-132, Comuna
de Santiago.- Requirente: Alan Hernández
Aranis.- FRANCISCO BARRIGA V.

Fin del Texto

