



Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de 0-5UH8YZERJH otorgado el 25 de Marzo de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Titular de Las Condes Alvaro David González Salinas.-

Av. Apoquindo 3001, segundo piso, Las Condes.-

Las Condes, 25 de Marzo de 2025.-



723457177887
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema..

Certificado N° 723457177887.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4808-723457177887.-

CONTRATO DE ARRIENDO

En comuna Villarrica, a **19 DE MARZO DE 2025** comparecen: **LORETTO MERCEDES JIMÉNEZ ACUÑA** Rut: **8.983.224-1, CHILENA**, domiciliada en **CONDOMINIO LOS PRIMOS 3960, SECTOR CAMINO PUTABLA LICAN RAY , COMUNA VILLARRICA, REGIÓN DE LA ARAUCANIA** en adelante "EL ARRENDADOR", por una parte, y por la otra **RICARDO FRANCISCO ARMIVO GUZMÁN** Rut **17.702.341-8**, con domicilio en **LA LAGUNA 1758, COMUNA DE MAIPÚ, SANTIAGO, REGIÓN METROPOLITANA** en adelante "EL ARRENDATARIO", ambos mayores de edad, quienes acreditaron su identidad personal con las cédulas antes referidas, exponen:

PRIMERO: **LORETTO MERCEDES JIMÉNEZ ACUÑA** es dueña de la propiedad ubicada en **CONDOMINIO LOS PRIMOS 3960, SECTOR CAMINO PUTABLA LICAN RAY , COMUNA VILLARRICA, REGIÓN DE LA ARAUCANIA.**

SEGUNDO: Por el presente instrumento, **LORETTO MERCEDES JIMÉNEZ ACUÑA** da en arrendamiento a **RICARDO FRANCISCO ARMIVO GUZMÁN** la propiedad individualizada en la cláusula PRIMERA.

TERCERO: El valor de arriendo será la suma de \$350.000 (**TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CHILENOS**), pagaderos por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante depósito en la **CUENTA VISTA DEL BANCO RIPLEY NÚMERO 4040659655**, el comprobante de depósito hará las veces de comprobante de pago. Junto con el pago de la renta mensual el arrendatario deberá exhibir, cuando el arrendador lo requiera, los recibos cancelados que acrediten estar al día en los pagos de los consumos por servicios de electricidad, agua potable y gas.

Adicionalmente, a partir del segundo año de vigencia del contrato, el valor del arriendo aumentará en **\$20.000 (VEINTE MIL PESOS CHILENOS)** cada dos



años, reajuste que se aplicará automáticamente sin necesidad de modificación del contrato.

CUARTO: El arrendatario destinará el inmueble que se da en arrendamiento, a su propio uso como vivienda, no pudiendo darle otro destino sin autorización escrita del arrendador o de quien sus derechos representen. El arrendatario no podrá subarrendar a terceros extraños, salvo que el arrendador lo autorice expresamente por escrito. Se deja constancia que la propiedad arrendada es recibida por el arrendatario en buen estado y a su entera satisfacción y conformidad, tanto de la parte interior como exterior del inmueble.

QUINTO: El presente contrato comenzará a regir con fecha **08 DE MARZO DE 2025** y tendrá duración indefinida, sin representar esta obligación alguna para ponerle término de acuerdo a lo establecido en párrafo siguiente. Las partes podrán dar aviso de término del contrato con una anticipación mínima de 30 días.

SEXTO: Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula TERCERA, el arrendatario se obliga a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda, los consumos de energía eléctrica, agua potable y gas.

SEPTIMO: Queda expresamente prohibido al arrendatario realizar modificaciones estructurales o alteraciones de cualquier tipo al inmueble a menos que cuente con la autorización previa y escrita del arrendador. El arrendatario se obliga a mantener la propiedad en el mismo estado de aseo e higiene en que se recibe, debiendo considerarse, naturalmente, el desgaste por el uso normal y usual que afecta a toda propiedad que se arrienda para estos efectos.

OCTAVO: El arrendador se obliga a realizar y costear las reparaciones necesarias para el correcto funcionamiento del inmueble, siempre que estas no sean causadas por el mal uso o negligencia del arrendatario. Dichas reparaciones incluyen, pero no se limitan a, problemas estructurales, fallas en instalaciones eléctricas, sanitarias o de gas, así como desperfectos en artefactos fijos que



formen parte de la propiedad. En caso de presentarse una falla que requiera reparación, el arrendatario deberá notificar al arrendador de manera inmediata para su pronta solución.

NOVENO: El arrendatario se obliga a restituir la propiedad en el mismo estado en que la recibe, habida consideración de su uso legítimo, y natural desgaste, producido durante el arrendamiento, dada las características del uso habitacional que es conocido por el arrendador, todo ello conforme a las normas y reglas que para esta clase de convenios determina, establece y norma nuestra legislación civil.

DÉCIMO: Para garantizar daños o perjuicios que pudieran producirse en el inmueble, el arrendatario entrega en este acto al arrendador, la suma equivalente a **\$350.000 (TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CHILENOS)** que corresponden a un mes de renta. Este monto no podrá ser en ningún caso imputado al pago del valor de arriendo. El arrendador se obliga a devolver la garantía dentro de los 30 días posteriores a la restitución del inmueble, descontando, si corresponde, los costos de reparación de daños o cuentas pendientes imputables al arrendatario. En caso de existir remanente, este será devuelto al arrendatario en el mismo plazo.

DÉCIMO PRIMERO: 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 del arrendador y entregando las llaves. La propiedad deberá entregarse con todos los artículos, en perfectas condiciones de funcionamiento que el arrendatario declara conocer.

DÉCIMO SEGUNDO: La entrega material de la propiedad por parte del arrendador al arrendatario, se realizará el **08 DE MARZO DE 2025**. La propiedad se deberá entregar en esta fecha en estado de ser utilizadas para los fines del presente contrato, cumpliendo con todas las características físicas y técnicas expresadas en el presente contrato.



DÉCIMO TERCERO: En caso de retardo en el pago de la renta de arrendamiento que exceda más de dos meses, el arrendador tendrá derecho a notificar fehacientemente al arrendatario sobre la mora. Si el incumplimiento persiste, el arrendador podrá iniciar las acciones legales correspondientes para solicitar la terminación del contrato y la restitución del inmueble. Declarada judicialmente la terminación anticipada de este contrato, por el retardo en el pago de la renta o por cualquier otro incumplimiento imputable al arrendatario, este deberá pagar al arrendador, a título de indemnización compensatoria por perjuicios, una suma equivalente a la totalidad de las rentas adeudadas.

DÉCIMO CUARTO: Terminado el presente contrato de arriendo, sea por el término o aviso al que se refiere el título quinto, por haber sido declarada judicialmente su terminación o por cualquiera otra causa, el arrendatario deberá restituir de inmediato el inmueble arrendado, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, desocupado de personas y cosas, con sus cuentas al día en lo correspondiente a los servicios de luz eléctrica, agua potable y gas.

LORETO MERCEDES JIMÉNEZ ACUÑA

Rut: **8.983.224-1**

ARRENDADOR

RICARDO FRANCISCO ARMIJO GUZMÁN

Rut: **17.702.341-8**

ARRENDATARIO

Pag: 5/5

Firmado por:

RICARDO FRANCISCO ARMIJO GUZMÁN
17702341-8
20-03-2025 09:22

Firmado por:

LORETO MERCEDES JIMÉNEZ ACUÑA
8983224-1
20-03-2025 10:27



Certificado
723457177887
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



Verifique el documento en el siguiente enlace:

<https://visualizador.certificadoradelsur.cl:8443/visualizador/verificarDocumentoWeb.jsp>

Código de verificación: **J2-BP-92-7A75852**

(Verificación disponible hasta el 20-03-2026)