

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^a 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 con el siguiente código:**

039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38520



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38520

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 30 de enero de 2025, comparecen **EL ARRENDADOR**, don **MARIO ORLANDO BARRIOS**, cédula de identidad número **14.718.996-6**, teléfono **+569 98245146**, correo electrónico: **marito.barrios@gmail.com**, con domicilio en Pedro de Valdivia 1783, local 112, comuna de Providencia, Región Metropolitana, por una parte y por la otra; **LA ARRENDATARIA**, doña **ANDREA ALEJANDRA REVOLLO RIOS**, cédula de identidad número **26.895.990-4**, teléfono **+569 44041061**, correo electrónico: **andrearevollo@gmail.com**, con domicilio en San Francisco 228, depto 413, comuna de Santiago, Región Metropolitana, han convenido el siguiente **Contrato de Arrendamiento**:

PRIMERA

OBJETO DEL CONTRATO: El ARRENDADOR, es dueño del Departamento número 1216, Torre A, ubicado en la calle Zañartu, número 980, Comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana. **El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 58512 número 84925 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.** De la Comuna de Ñuñoa. Por el presente acto, el ARRENDADOR da en arrendamiento el inmueble antes indicado, a la ARRENDATARIA, quien lo acepta para sí, y se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para uso habitacional. La arrendataria declara haber visitado y declara conocer el bien raíz señalado, el que se encuentra en buen estado de conservación y uso, a sus completa y entera conformidad y satisfacción, obligándose a restituir al término del presente contrato en el mismo estado en que se encuentra y arrienda, habida consideración de desgaste por el tiempo y uso legítimo. Además se declara que el departamento se entrega con amoblado fiscal. Se adjunta a este contrato un Anexo de contrato de Arrendamiento “Inventario de Bienes Muebles” que suscriben con esta misma fecha y que forman parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

SEGUNDA

PLAZO: El arriendo regirá desde el día 20 de febrero de 2025 al 28 de febrero de 2026, plazo fijo y renovable tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de 12 meses más, si a la fecha de su expiración ninguna de las partes avisa a la otra mediante correo electrónico consignado en el presente instrumento su intención de ponerle término al mismo con al menos dos meses de anticipación al vencimiento del plazo señalado. Si el contrato se renueva automáticamente, cualquiera de las dos partes podrá ponerle término en cualquier momento mediante aviso con al menos 60 días corridos de anticipación, los avisos deberán ser enviados respectivamente, a las siguientes direcciones de correo electrónico:

Arrendador: MARIO ORLANDO BARRIOS
E-mail: **marito.barrios@gmail.com**

Arrendataria: ANDREA ALEJANDRA REVOLLO RÍOS
E-mail: **andrearevollo@gmail.com**

TERCERA

RENTA: La renta mensual de arrendamiento será de **\$460.000.- (IVA incluido)**. La renta deberá pagarse dentro de los primeros cinco días de cada mes en forma anticipada a la parte ARRENDADOR. Dicho pago deberá ser efectuado mediante transferencia en la Cuenta Corriente N°**85063371**, del **Banco BCI**, a nombre del ARRENDADOR, ya individualizado, RUT **14.718.996-6**, y enviar comprobante de pago al correo electrónico: **marito.barrios@gmail.com**.

La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento, reajuste que se hará de forma anual en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace.



LA ARRENDATARIA no está facultada para hacer ningún descuento en la renta sin autorización previa del ARRENDADOR.

LA ARRENDATARIA paga en este acto al ARRENDADOR, quien declara haber recibido a su plena conformidad, la suma total de **\$797.331.- (setecientos noventa y siete mil trescientos treinta y un pesos)**, desglosada de la siguiente manera:

1. \$107.331.- (ciento siete mil trescientos treinta y un pesos) correspondientes al pago de los 7 días proporcionales del mes de febrero de 2025.
2. \$460.000.- (cuatrocientos sesenta mil pesos) como renta adelantada del mes de marzo de 2025.
3. \$230.000.- (doscientos treinta mil pesos), correspondiente a la primera cuota del mes de garantía, según lo estipulado en la cláusula Undécima de este contrato.

CUARTA

MULTAS: El atraso en el pago de la renta devengará a título de sanción o multa la suma de UF 0,3.- por cada día de atraso. El retardo en el pago de la renta correspondiente a un mes por más de siete días corridos contados de la fecha de vencimiento del período de pago indicado en la cláusula tercera de este contrato, dará derecho a el ARRENDADOR para poner término inmediato al presente contrato, sin necesidad de comunicación alguna.

Si LA ARRENDATARIA pusiera término anticipado al contrato en forma unilateral, por cualquier causa, la garantía se hará efectiva como indemnización por contrato no cumplido, sin perjuicios de los demás derechos del Arrendador.

QUINTA

PAGOS DE SERVICIOS: LA ARRENDATARIA estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de electricidad, agua potable y gastos comunes correspondiente al inmueble arrendado. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados y/o el no pago de la renta de arrendamiento, dará derecho al ARRENDADOR para suspender los servicios respectivos.

Será de cargo de la parte arrendadora (propietario) el pago puntual de contribuciones, tales como, impuestos territoriales, recargos y tasas adicionales que éstos pudieran experimentar. También serán de su cargo las cuentas de los servicios antes individualizados (electricidad, agua potable, gastos comunes y otros que puedan afectar al inmueble), cuyos pagos se encuentren pendientes al 20 de febrero de 2025.

EL ARRENDADOR tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago de dichas cuentas al día. Se prohíbe a la ARRENDATARIA suscribir o celebrar cualquier tipo de acuerdo o convenio de pago con las compañías o empresas que suministran servicios o servicios de energía eléctrica, agua potable y otros referidos a la propiedad objeto de este contrato a excepción del servicio de cable e Internet que la ARRENDATARIA deberá dar de baja a la desocupación del inmueble con sus cuentas pagadas y al día.

SEXTA

PROHIBICIONES: Queda prohibido a la ARRENDATARIA:

- 1) **Subarrendar o ceder** a cualquier título el inmueble arrendado
- 2) Agujerear las paredes; hacer variaciones en la propiedad arrendada sin consentimiento previo del ARRENDADOR; **causar molestias a los vecinos y ocasionar disturbios en el Edificio**; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.
- 3) Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato.
- 4) **Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento u otros pagos, ni menos tratándose del último mes de arrendamiento.**

SÉPTIMA



MANTENCIÓN DE LA PROPIEDAD:

a) De parte del ARRENDADOR: está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, como filtración de muros y cielos que corresponda a la estructura de la propiedad, red de gas, red de agua potable, circuitos de electricidad y corrientes débiles, artefactos del inmueble como sanitarios, que ocurran o hubiesen acaecido a causa de la falla o deterioro producto del desgaste natural de este tipo de redes o instalaciones, o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener a la ARRENDATARIA en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato. **Nota: el departamento se entrega en óptimas condiciones.**

b) De parte LA ARRENDATARIA: La ARRENDATARIA se obliga a mantener en buen estado de conservación y aseo la propiedad arrendada y todas sus instalaciones. Asimismo, será responsable de efectuar todas las reparaciones y reposiciones necesarias en el inmueble, incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas (como enchufes e interruptores), grifería y cualquier otro elemento que requiera reparación debido al desgaste natural por el uso.

De igual forma, la ARRENDATARIA responderá por los deterioros que se pudieran causar en los bienes comunes, en el resto del inmueble o en las propiedades vecinas, ya sea por su propio accionar, por el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia, o por las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo. En caso de daños, será de su exclusiva responsabilidad la reparación de los mismos.

OCTAVA

VISITAS AL INMUEBLE: La ARRENDATARIA se obliga a proporcionar las facilidades necesarias para que el ARRENDADOR, o quien lo represente, pueda visitar el inmueble en los términos que ambas partes acuerden, con el propósito de verificar su estado de mantención.

Asimismo, la ARRENDATARIA deberá permitir visitas al inmueble, al menos tres veces al mes, previa coordinación de día y hora, en caso de que el ARRENDADOR desee vender el inmueble o arrendarlo si está próximo a finalizar el presente contrato de arrendamiento.

Adicionalmente, la ARRENDATARIA se compromete a recibir visitas de funcionarios del Servicio de Impuestos Internos, a solicitud del ARRENDADOR, para que estos puedan realizar fiscalizaciones y tomar fotografías del inmueble y sus muebles, según corresponda.

NOVENA

MEJORAS DEL INMUEBLE: Las mejoras que introduzca la arrendataria en el inmueble arrendado quedarán a beneficio exclusivo del ARRENDADOR quien no deberá indemnizarlas en ningún caso a la fecha de restitución de este. Sin embargo, aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento de la propiedad podrán ser desinstaladas por la parte arrendataria, efectuando los gastos que ello requiera a su costa, sin perjuicio de proceder a reparar el lugar donde se encontraban instaladas para permitir la posterior utilización del inmueble arrendado.

DÉCIMA

ROBOS Y PERJUICIOS: LA PARTE ARRENDADORA no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe a la arrendadora modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del ARRENDADOR, como a sí mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes. Será responsabilidad de la inmobiliaria, todos los gastos de mejora y de mantención de los lugares comunes que la administración



del edificio decida realizar. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al ARRENDADOR, la arrendataria deberá dar aviso inmediato de lo sucedido.

UNDÉCIMA

GARANTÍA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada, su restitución en el mismo estado en que la recibe, la conservación de las especies o artefactos que se indican en el inventario, habida consideración de los deterioros ocasionados por el uso y goce legítimo, el pago de los 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 de este contrato, la ARRENDATARIA entrega en garantía en este acto al ARRENDADOR la suma total de \$460.000.- (cuatrocientos sesenta mil pesos).

El pago de esta garantía se realizará en dos partes:

1. La primera parte, correspondiente a \$230.000.- (doscientos treinta mil pesos), será entregada al momento de la firma del contrato.
2. La segunda parte, correspondiente a \$230.000.- (doscientos treinta mil pesos), deberá ser pagada durante los primeros cinco días del mes de abril de 2025.

El ARRENDADOR se compromete a devolver a la ARRENDATARIA la garantía dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, siempre que esta sea entregada en buenas condiciones, pintada y sin deterioros más allá del desgaste normal por uso. El ARRENDADOR queda autorizado para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los daños y perjuicios ocasionados, atribuibles a la parte arrendataria, así como el monto correspondiente a cuentas pendientes de servicios como energía eléctrica, agua potable, gastos comunes u otros conceptos similares.

Si la garantía no cubriera los gastos antes mencionados, que son de cuenta de la ARRENDATARIA, ésta se obliga a pagarlos dentro de los 10 días siguientes a la fecha en que se formule por escrito dicha cobranza. La parte arrendataria declara estar en conocimiento de que la garantía de arriendo quedará en poder del ARRENDADOR.

DUODÉCIMA

TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO: LA PARTE ARRENDADORA podrá dar término anticipado al presente contrato de arrendamiento en los siguientes casos:

- 1.- Si la ARRENDATARIA no paga la renta de arrendamiento/o gastos de luz, agua, gastos comunes, y otros en forma oportuna y total, en los términos y condiciones pactadas en este contrato.
- 2.- Si no da cumplimiento a lo dispuesto en las cláusulas anteriores.
- 3.- Si no da cumplimiento al Reglamento de Copropiedad, así como también, como consecuencia de reclamos y multas frecuentes.

DÉCIMO TERCERA

RESTITUCIÓN: La PARTE ARRENDATARIA se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente termine este contrato o cualquiera de sus renovaciones, en el mismo estado en que es recibido según el inventario, sin perjuicio del desgaste producto del uso natural. Dicha entrega se deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora o quien sus intereses representen, entregando las llaves. Además, deberán entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de electricidad, agua potable, red de gas, basura domiciliaria y gastos comunes correspondiente al inmueble arrendado. En el evento de que la parte arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha del término del arrendamiento, cualquiera sea el plazo del contrato, continuará obligada a pagar mes a mes la renta del arrendamiento convenido, aumentada en un 50% a título de multa, hasta la restitución del inmueble sin perjuicio de los derechos del ARRENDADOR para exigir el alzamiento de la parte arrendataria.



DÉCIMO CUARTA

ABANDONO DEL INMUEBLE: En el evento de que la ARRENDATARIA abandone el inmueble y /o dejara de cumplir con el pago de la renta de arrendamiento por dos o más períodos mensuales consecutivos, faculta desde ya al ARRENDADOR o a quien la represente en sus derechos, para abrir la propiedad, cambiar las chapas e ingresar al inmueble, retirar las pertenencias que existen en su interior y depositarla bajo inventario, en una bodega u otro lugar apropiado cuyo costo será de cargo de la ARRENDATARIA. Este inventario deberá efectuarse en presencia de dos testigos elegidos por la arrendataria y se protocolizará en los registros de un Notario Público. La presente cláusula es **determinante** para la suscripción del contrato y se establece con el propósito de impedir el perjuicio derivado de no volver a arrendar este bien raíz, por el incumplimiento, abandono o imposibilidad de ubicar a la ARRENDATARIA.

DÉCIMO QUINTA

PUBLICIDAD DE LA MOROSIDAD DE LA ARRENDATARIA: En conformidad con lo dispuesto en la Ley N.º 19.628 sobre Protección de la Vida Privada, la ARRENDATARIA otorga su autorización irrevocable al ARRENDADOR para dar a conocer cualquier morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento y consumos relacionados con el inmueble arrendado.

El ARRENDADOR queda facultado para proporcionar dicha información a registros o bancos de datos personales, con el fin de que ésta sea divulgada. Asimismo, la ARRENDATARIA libera al ARRENDADOR de toda responsabilidad que pudiera derivarse de la entrega y divulgación de esta información, en los términos señalados.

DÉCIMO SEXTA

LEY DE ARRENDAMIENTO: Por proyecto ley de arriendo denominada “DEVUELVEME MI CASA” el propietario en caso de problemática con la arrendataria, puede solicitar el desalojo de la propiedad inmediatamente, así como también, en caso de deudas o no pagos de arriendo o cuentas, se le dará un plazo de 10 días para poder ponerse al día o se hará efectiva la demanda correspondiente.

DÉCIMA SÉPTIMA

CODEUDOR SOLIDARIO: En este acto comparece don AMILCAR RAFAEL REVOLLO RIOS, cédula nacional de identidad N.º 26.347.728-6, teléfono +569 39097785, correo electrónico arevollo7@gmail.com, quien declara:

Que se constituye como codeudor solidario, con el objetivo de garantizar el cumplimiento íntegro de todas las obligaciones asumidas por la ARRENDATARIA en virtud del presente contrato de arrendamiento. Esta garantía incluye, de manera especial, todas las obligaciones de carácter pecuniario, sean estas de la esencia, de la naturaleza o simplemente accidentales.

La garantía se extiende tanto a las obligaciones expresamente indicadas en este instrumento como a aquellas que, conforme a la ley, se entienden como propias del contrato de arrendamiento, incluyendo eventuales modificaciones, cesiones y/o subarrendamientos.

La responsabilidad solidaria del CODEUDOR abarca, además:

- El pago de consumos de luz, agua, gas, telefonía, televisión por cable, internet y otros servicios relacionados, que se devenguen durante la vigencia del contrato hasta la fecha de restitución del inmueble, en los casos en que dichos consumos no hayan sido cubiertos por la ARRENDATARIA por cualquier motivo.
- El reembolso al ARRENDADOR de cualquier pago realizado por éste respecto de dichos consumos.

DÉCIMA OCTAVA



COMISIÓN POR CORRETAJE: Cada una de las partes arrendadora y arrendatario, se comprometen al pago de la suma equivalente al 50% del resultante del arriendo a Vanessa Spagnolo Ojeda, Rut 26.452.466-0 Cuenta Vista 00-010-24230-87 del Banco de Chile , por concepto de honorarios de corretaje, mediante transferencia al momento de la firma de este contrato, la cual corresponde a la suma de **\$230.000.- (doscientos treinta mil pesos)**. Adicionalmente las Partes liberan de cualquier responsabilidad a Vanessa Spagnolo Ojeda, por el no cumplimiento de las obligaciones que le competen como contratantes, las cuales quedaron establecidas en el presente instrumento.

DÉCIMA NOVENA

DOMICILIO: Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la Competencia de sus Tribunales.

VIGÉSIMA

EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO: El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte y uno para la Oficina de Propiedades.

Para constancia firman:

MARIO ORLANDO BARRIOS
C.I. 14.718.996-6
ARRENDADOR

ANDREA ALEJANDRA REVOLLO RÍOS
C.I. 26.895.990-4
ARRENDATARIA

AMILCAR RAFAEL REVOLLO RÍOS
C.I. 26.347.728-6
AVAL







EX10M - 4F

Visa: **PERMANENCIA DEFINITIVA**
Profesión: **No informada**

IECHL6039160742S23<<<<<<<<
7211140M2905143ARG14718996<6<6
BARRIOS<<MARIO<ORLANDO<<<<<



CÉDULA DE
IDENTIDAD
EXTRANJERO



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



APELLIDOS

REVOLLO
RIOS

NOMBRES

ANDREA ALEJANDRA

NACIONALIDAD

VEN

SEXO

F

FECHA DE NACIMIENTO

20 OCT 1995

NÚMERO DOCUMENTO

603.081.137

FECHA DE EMISIÓN

18 AGO 2022

FECHA DE VENCIMIENTO

16 AGO 2027

FIRMA DEL TITULAR



26.895.990-4



RUN 26.895.990-4

Escaneado con CamScanner





Visa: **PERMANENCIA DEFINITIVA**
Profesión: **No informada**

3360H - 4

IECHL6030811373S50<<<<<<<<<
9510205F2708160VEN26895990<4<1
REVOLLO<RIOS<<ANDREA<ALEJANDRA

Escaneado con CamScanner





Escaneado con CamScanner





Escaneado con CamScanner





Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440
Santiago Teléfono:
2 2390 0800

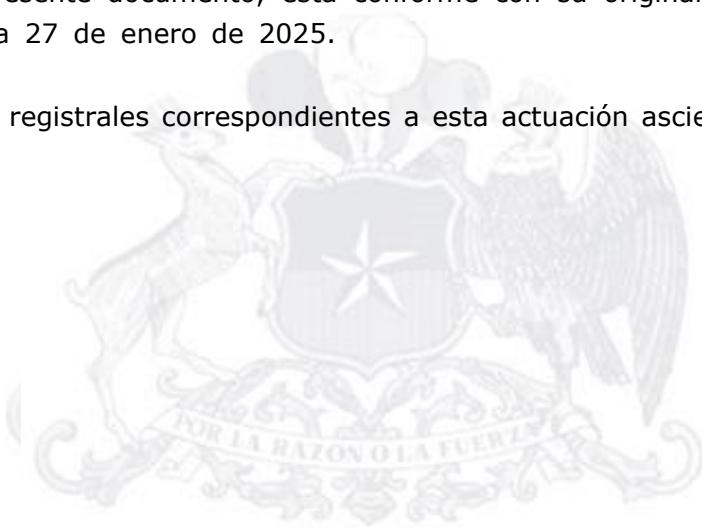
www.conservador.cl
info@conservador.cl

Registro de Propiedad

Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de Santiago certifica que la inscripción de fojas 58512 número 84925 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2023, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 27 de enero de 2025.

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



Santiago, 29 de enero de 2025.

Carátula 23250334

proc_aut



Código de verificación: cpv162c59e-16
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.



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

CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38520

Nº84925 Santiago, dos de agosto del año dos mil
JV/JV/JV veintitrés.- Don MARIO ORLANDO BARRIOS, C.I.
C: 20892468 para extranjeros número 14.718.996-6, soltero,
COMPRAVENTA de este domicilio, es dueño del inmueble que
INMOBILIARIA corresponde al departamento 1216 A del piso 12,
ZAÑARTU SpA de la Torre A, del "Condominio Vitro", con
A acceso por calle Zañartu número 980, Comuna de
MARIO ORLANDO Ñuñoa, Región Metropolitana, de acuerdo al
BARRIOS plano archivado bajo el número 7087 y sus
REP: 69108 láminas respectivas; y dueño además de derechos
B: 2209312 en proporción al valor de lo adquirido en unión
FR de los otros adquirentes en los bienes comunes
entre los cuales se encuentra el terreno, que
corresponde al Lote I del plano de fusión
respectivo, que deslinda: NORTE, tramo C-D de
sesenta y dos coma quince metros con propiedad
de Servicio de Seguro Social; SUR, tramo A-B de
sesenta y dos metros con calle Zañartu;
ORIENTE, tramo B-C de ciento setenta y nueve
coma treinta metros con propiedad de Sociedad
Tintas Graficas S.A.; PONIENTE, tramo D-A de
ciento setenta y seis coma diez metros con
franja de servidumbre y con propiedad de
Compañía Manufactura de Papeles y Cartones
S.A.- Lo adquirió por compra a la sociedad
INMOBILIARIA ZAÑARTU SpA, de este domicilio,
según escritura de fecha treinta de junio del
año dos mil veintitrés, otorgada en la 38^a
Notaría de Santiago, de doña María Soledad
Lascar Merino, Repertorio Número 27498, por el
precio de TRES MIL CUATROCIENTAS NUEVE UNIDADES
DE FOMENTO, I.V.A. incluido, que se paga en la
forma y condiciones establecidas en la



escritura.- Los títulos anteriores están a Fojas 41238 Número 59247 del año 2017 y a Fojas 41238 Número 59248 del año 2017.- Rol de avalúo número 6502-232, Comuna de Ñuñoa.- Requierente: Banco de Crédito e Inversiones.- LUIS MALDONADO C.

Fin del Texto

