

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<sup>a</sup> 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](http://www.ajs.cl) con el siguiente código:**

**039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP39023**



CVE: 039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP39023

## **CONTRATO DE ARRIENDO**

En La Serena a 01 de febrero de 2025, entre Doña **Karime Andrea Muñoz Araya**, chilena, soltera, Ingeniero en Prevención De Riesgos, cédula de identidad Nro. 16.822.322-6, domiciliada para estos efectos en Ruta D 420. Parcela # 85, Guanaqueros, en adelante la "Arrendadora" y Doña: **Alicia Evelyn Salgado Jiménez**, R.U.T 19.982.685-9, soltera, domiciliada para estos efectos en Avenida Puertas Del Mar # 398, La Serena, en adelante la "Arrendataria" exponen que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento conforme a los términos que siguen:

**PRIMERO:** Doña **Karime Andrea Muñoz Araya** entrega en arriendo a Doña **Alicia Evelyn Salgado Jiménez** quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Gerónimo Méndez # 02, departamento # 144, Torre #2, estacionamiento # 138, Condominio Costa Peñuelas I, Coquimbo. La entrega material de la propiedad, declaran las partes se realizará con fecha 05 de marzo de 2025, señalando expresamente el arrendador que la propiedad se encuentra libre de todo ocupante, en perfecto estado de conservación y mantenimiento y sin prohibiciones que afectaren los términos de este contrato.

**SEGUNDO:** El precio de la renta mensual será la suma de \$ 700.000 (Setecientos mil pesos). La renta deberá pagarse por mes anticipado, entre los días 1 y 5 de cada mes. La renta de arrendamiento establecida en el presente contrato, será reajustada anualmente de acuerdo a la variación experimentada por el índice de precios al consumidor (IPC), En el caso que el IPC resultase negativo, el arrendatario continuará pagando la renta de acuerdo al valor del trimestre inmediatamente anterior.

Para facilitar el pago la arrendatariaa deberá depositar el monto equivalente al canon de arrendamiento en **la Cuenta Vista Mercado Pago, Número de cuenta: 1095801497 a nombre de Karime Andrea Muñoz Araya, RUT: 168223226, y enviarlo al correo, munoz.karime@gmail.com**

El referido comprobante de depósito o transferencia, constituirá recibo suficiente del pago realizado. También el depósito o transferencia, será el comprobante que demuestre que la renta se encuentra cancelada.

**TERCERO:** La arrendatariaa se obliga a destinar la ocupación del inmueble exclusivamente para habitación de su persona y de los integrantes su grupo familiar.

**CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el 05 de marzo de 2025 y tendrá una duración de 12 meses, renovándose tácita y sucesivamente por períodos de un mes, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad de ponerle término, lo que deberá comunicar mediante carta certificada o correo electrónico, por lo menos con 60 días de anticipación del vencimiento o de su prórroga.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento o de sus prórrogas, éste continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectué la plena restitución del inmueble. **Se estipula, además, en este contrato y en conocimiento de la arrendataria, que dicho inmueble se encuentra a la venta, por lo cual, en el evento que hubiere interesados en visitar, la propiedad, se podrán realizar visitas todas las veces que sean necesarias, en donde la arrendataria deberá dar todas las facilidades necesarias a la arrendadora para realizar dicha visita, cada visita deberá ser obligatoriamente coordinada entre arrendataria y arrendadora, pactando el día y la hora; se deja en conocimiento también que una vez vendido el inmueble, se dará aviso a través de correo**



**electrónico a la arrendataria con 60 días de anticipación , para hacer la entrega de dicho de inmueble.**

**QUINTO:** En cuanto a los plazos para la devolución de la garantía, La arrendataria debe respetar el último párrafo, indicado en el **DECIMO CUARTO** punto de este contrato.

**SEXTO:** En caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento se cobrará un interés del 0,5 % por día de atraso.

**SEPTIMO:** Queda prohibido a la arrendataria:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato.
- b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato.
- c) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán poner término inmediato al presente contrato en las siguientes circunstancias:

- a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación,
- b) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo arrendador.
- c) La quiebra o insolvencia del arrendatario. Sin perjuicio que, expresamente, se acepte perseverar en el contrato por la masa de acreedores o quien la represente.

**OCTAVO:** Será obligación de la arrendataria pagar las reparaciones denominadas "reparaciones locativas", las cuales son de exclusivo cargo. 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 flotadores de los escusados, enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctrica.

La arrendataria además debe 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 buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

**NOVENO:** La arrendadora no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. Toda mejora que introduzca la arrendataria, a la propiedad arrendada, deberá ser realizada previa autorización, escrita, a la arrendadora; caso en el cual las referidas mejoras quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, hayan sido o no autorizadas sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, salvo pacto escrito en contrario.

**DÉCIMO:** La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad ni por los perjuicios que pueda sufrir el arrendador en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor u otros hechos de análoga naturaleza.

**DÉCIMO PRIMERO:** La arrendataria deberá acatar las normas, acuerdo en asamblea y circulares que emita el Comité de Administración del mismo. Toda multa que curse la Administración al arrendador por no cumplimientos de las normas que rigen la convivencia del edificio, serán de su exclusivo cargo.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente pueda visitar el inmueble cada tres meses para ver el estado en que se encuentra la propiedad arrendada.

**DECIMO TERCERO:** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente una vez que expire el presente contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a



disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupo el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua y otros En el evento que el arrendatario no restituyere la propiedad en la en la fecha de término del presente contrato, le serán aplicables las multas y sanciones que se señalan en el presente contrato.

**DÉCIMO CUARTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el contrato; 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, La arrendataria entrega en garantía la suma de **\$700.000**, equivalente a un mes de la renta estipulada, y que la arrendadora se obliga a restituirlle en igual equivalencia dentro de los 60 días siguientes a la fecha de la restitución a su satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que se hayan ocasionado, como así mismo el valor de las cuentas pendientes, de gastos de servicios básicos y especiales, energía eléctrica, agua u otras que sean de cargo de la arrendataria. Así como perjuicios causados a la propiedad, con la excepción de que estos perjuicios provengan de casos fortuitos como terremoto u otras catástrofes naturales imposibles de prever por el arrendatario. **La garantía no será devuelta si la propiedad es entregada por la arrendataria antes del periodo estipulado de este contrato. (12 meses).**

**DECIMO QUINTO:** La arrendataria no podrá en caso alguno imputar al pago de la renta de arrendamiento el mes de garantía, ni aun tratándose de la renta del último mes.

**DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales y contractuales las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena, prorrogan jurisdicción a sus Tribunales de Justicia y suscriben el presente instrumento en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

Karime Andrea Muñoz Araya  
16.822.322-6  
ARRENDADORA

Alicia Evelyn Salgado Jiménez  
19.982.685-9  
ARRENDATARIA





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

CVE: 039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP39023

## Registro de Propiedad

### Cert. Dominio Vigente

En relación al inmueble inscrito a fojas 10.402 N° 4.960 del Registro de Propiedad a mi cargo, correspondiente al año 2.019, consistente en el departamento número ciento cuarenta y cuatro del décimo cuarto piso, la Bodega número cincuenta y uno, del piso menos uno, y el derecho de uso y goce exclusivo del Estacionamiento número ciento treinta y ocho, todos del Edificio II, del Conjunto Habitacional Costa Peruelas, ubicado en Avenida Geronimo Méndez número cero dos, Peruelas, de la ciudad y comuna de Coquimbo .

CERTIFICO: Que revisados los índices del Registro de Propiedad a mi cargo, el inmueble referido se encuentra actualmente vigente a nombre de doña KARIME ANDREA MUÑOZ ARAYA.-

KLC.-

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$5.000.

Caratula 730250



CBR Coquimbo ,22 de enero, 2025







Nació en: COPIAPÓ

Profesión: INGENIERO EN PREVENCIÓN DE RIESGOS

32MWA - 4R

INCHL5283729648D14<<<<<<<<<  
8806220F2806228CHL16822322<6<8  
MUNOZ<ARAYA<<KARIME<ANDREA<<<











Nació en: **QUILLOTA**  
Profesión: **No informada**

2KK3U - 4R

INCHL5242221831D14<<<<<<<<<  
9905186F2905187CHL19982685<9<5  
SALGADO<JIMENEZ<<ALICIA<EVELYN

