

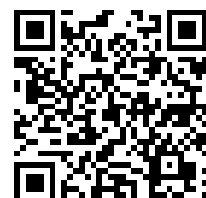
El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del documento que he tenido a la vista y he devuelto al interesado. Doy Fe.

Firmado electrónicamente por VICTOR FLORES MORALES, Notario Suplente de la 1ª Notaría 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_AP39628



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Marco Antonio Paredes Palavecinos

A

Katerine Cecilia Pizarro Salazar

En Santiago de Chile, a 17 de Enero del año 2025, entre: don Marco Antonio Paredes Palavecinos, chileno, soltero, cédula de identidad N° 17.850.860-1, con domicilio en On Panta 510, comuna de Puente Alto, Santiago (en adelante, el “Arrendador”); por una parte y por la otra doña Katherine Cecilia Pizarro Salazar, chilena, soltera, cédula de identidad N° 17.577.187-5, con domicilio en Cerro La Cruz con Cerro Lo Aguirre, block14630, departamento 31, comuna de San Bernardo, Santiago (en adelante, el “Arrendatario”, y conjuntamente con el Arrendador, las “Partes”); exponen que han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento(en adelante, el “Contrato”), de acuerdo a las estipulaciones que a continuación se indican:

PRIMERO: Objeto.

El Arrendador dueño del inmueble ubicado en la ciudad de Santiago, en la calle Baquedano 1273, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana. Se comprenden en el arrendamiento, los artefactos, instalaciones y especies que se individualizan en este contrato.

Por el presente instrumento, el Arrendador, da en arrendamiento al Arrendatario el inmueble individualizado precedentemente (en adelante, la “Propiedad”), quien la toma y acepta para sí.

La entrega material de la Propiedad ha ocurrido con anterioridad a esta fecha; a satisfacción del Arrendatario.

El Arrendador declara que la Propiedad se encuentra en buen estado de conservación, que no registra deudas pendientes de ningún tipo por consumos domiciliarios, que no ha sido declarada bien familiar, ni tiene ninguna limitación al dominio que impida la celebración del presente Contrato.

SEGUNDO: Destino.

La Propiedad arrendada será destinada exclusivamente para fin habitacional.



TERCERO: Plazo.

El presente Contrato tiene una vigencia de 2 año, a contar del día 01 de Enero del 2025, terminando, en consecuencia, el día 01 de Enero del 2027.

Al término del periodo original de vigencia, el Contrato se renovará por periodos iguales y sucesivos de 12 meses cada uno, salvo que alguna de las Partes diere aviso de termino de contrato - mediante carta certificada - con 60 días de anticipación al término del Contrato o la prórroga que estuviere vigente, de su intención de no renovar el mismo.

CUARTO: Inventario.

Quedan incluidos en el arrendamiento los artefactos y especies de que dé cuenta en este contrato que podrán celebrar las Partes, el cual se tendrá como parte integrante de este Contrato para todos los efectos legales. El Arrendatario declara que recibe la Propiedad y las especies de un calefont y cocina amueblada con encimera a su entera satisfacción y que se obliga a restituir todo en el mismo estado al término del Contrato, salvo el desgaste derivado del tiempo y uso legítimo.

QUINTO: Renta.

La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$400.000, pagadera en su equivalente en pesos moneda de curso legal, La suma señalada deberá ser pagada por el Arrendatario dentro de los 3 primeros días de cada mes, mediante deposito en la cuenta corriente número 1-999-152153-1, del Banco Falabella, cuyo titular es el Arrendador, y el Arrendatario deberá enviar el comprobante de depósito o de transferencia electrónica al correo electrónico marcoparedespala@gmail.com.

En caso de tener inconveniente de pago en la fecha estipulada, se pide que el arendatario lo informe al arrendador una semana antes del dia de pago.

En cada oportunidad que se verifique la renovación automática señalada en el párrafo segundo de la cláusula Tercero precedente, la renta mensual de arrendamiento será reajustada en igual porcentaje a la variación positiva que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. Para efectos de cálculo del reajuste, se considerará la variación positiva del I.P.C. experimentada durante todo el periodo de vigencia original del Contrato o en cada una de sus prórrogas, según sea el caso.

El pago de la renta que no se efectue dentro del plazo estipulado o con atraso, constituirá al Arrendatario en mora por el simple retardo, de pleno derecho y deberá pagar una multa de 0,5 U.F. por día de retraso desde el vencimiento. Lo anterior sin perjuicio de la facultad del



Arrendador de dar término anticipado al Contrato, conforme se señala en la cláusula Séptimo.

SEXTO: Consumos.

El Arrendatario estará obligado a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, pudiendo el Arrendador en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten dichos pagos. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al Arrendador para suspender los servicios respectivos.. En caso de mora en el pago oportuno de estos gastos, el Arrendador podrá pagarlos por su cuenta con cargo al mes de garantía a que se refiere la cláusula Décimo Cuarto y solicitar su reembolso inmediato al Arrendatario.

SÉPTIMO: Termino anticipado.

El Arrendador tendrá la facultad de disponer el término anticipado al presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial o indemnización alguna, por las siguientes causales:

- a) Si el Arrendatario no paga la renta mensual o los servicios dentro de los plazos definidos.
- b) Si el Arrendatario o cualquier persona a su cargo causare deterioros a la Propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente.
- c) Si el Arrendatario o cualquier persona a su cargo hiciere variaciones o modificaciones en la Propiedad sin previa autorización escrita del Arrendador.
- d) Si se cambia el destino de la Propiedad estipulado en la cláusula Segundo del Contrato.
- e) Si el Arrendatario incumpliére las obligaciones o prohibiciones establecidas en el presente Contrato.

Asimismo, el Arrendatario podrá dar término anticipado al presente Contrato, en los mismos términos señalados precedentemente, si el Arrendador incumpliére grave o reiteradamente sus obligaciones estipuladas en el Contrato.

OCTAVO: Prohibiciones.

Queda prohibido al Arrendatario:

- a) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente Contrato, sin previa autorización expresa del Arrendador.
- b) Crear divisiones o subdivisiones de la Propiedad.
- c) Materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la Propiedad.



NOVENO: Restitución de la Propiedad.

El Arrendatario se obliga a restituir la Propiedad inmediatamente al término de este Contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la misma, poniéndola a disposición del Arrendador y entregándole las llaves. La entrega deberá efectuarse en el mismo estado que el Arrendatario recibió la Propiedad, habida consideración del transcurso del tiempo y de su uso legítimo. Además, el Arrendatario deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la Propiedad de los gastos de los consumos de energía eléctrica, agua, teléfono, internet, tv cable y otros similares no incluidos en la enunciación precedente.

DÉCIMO: Perjuicios.

El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la Propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de similar naturaleza, como tampoco del caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMO PRIMERO: Arreglos y Mejoras.

- Para los arreglos que son indispensable que garantizan el buen uso de la propiedad, como por ejemplo daños en las cañerías, goteras, mantenimiento de los cimientos, pisos, techumbre, instalación eléctrica, calefont entre otras. Estas estarán a cargo del arrendador.
- Reparaciones locativas: Son aquellas que se producen por una acción del arrendatario. Por ejemplo: daños en las paredes, arreglos de gasfitería, vidrios rotos, entre otros. Estas estarán a cargo del arrendatario.
- El Arrendador no tendrá obligación de hacer mejoras que le agreguen valor a la Propiedad, como por ejemplo cambio de piso, instalación de cerámica, ampliación entre otras. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario quedarán en beneficio de la Propiedad desde el momento en que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.
- Sin perjuicio de lo anterior y con anterioridad a la ejecución de las arreglos y/o mejoras, el Arrendatario deberá informar y obtener el consentimiento por escrito del Arrendador para incorporarlas.



DÉCIMO SEGUNDO: Garantía.

A fin de garantizar la conservación de la Propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la mantención y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que cause el Arrendatario y/o sus dependientes a la Propiedad, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este Contrato, el Arrendatario entrega en este acto en garantía al Arrendador la suma de \$250.000.

Esta garantía se devolverá al Arrendatario dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se le haya devuelto al Arrendador-a su entera satisfacción- la Propiedad y cuando los servicios públicos, consumos y gastos comunes hayan sido pagados, lo que se acreditará con los comprobantes correspondientes y con los estados de los medidores de cada servicio. El Arrendador queda desde ya facultado para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios producidos por el uso indebido, negligencia o dolo del Arrendatario o sus dependientes, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de servicios u otros, de cargo del Arrendatario. El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al pago del último mes o meses que permanezca en la Propiedad.

DÉCIMO TERCERO: Visitas.

El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien lo represente, pueda visitar la Propiedad hasta en 2 oportunidades en un periodo de 24 meses. La limitación antedicha al derecho de visitas del Arrendador, no será aplicable cuando el Arrendador hubiere tomado conocimiento de daños en la Propiedad o de que se están realizando mejoras en ésta, que no hayan sido autorizadas por él, caso en el cual el Arrendador podrá efectuar las visitas a la Propiedad en la oportunidad que estima. En consecuencia, si el Arrendatario no restituyera la Propiedad a la fecha de terminación del Contrato, deberá pagar mes a mes la renta convenida, aumentada en el monto señalado, sin perjuicio de los derechos del Arrendador para exigir el lanzamiento del Arrendatario.

DÉCIMO CUARTO: Otorgamiento.

El presente Contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte.



DÉCIMO SÉPTIMO: Domicilio.

Para todos los efectos legales, las Partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.



Marco Antonio Paredes Palavecinos



Katherine Cecilia Pizarro Salazar





Katharina





COPIA VIGENTE
Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo certifica que la copia de la inscripción de fojas 1321 número 2081 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2019, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 02 de Enero de 2025.-

Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo.-

Calle Arturo Prat N°314 .-

Registro de Propiedad Fs 1321 N° 2081 de 2019.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 2

Carátula N° 398990.- Código retiro bd64f

San Bernardo, 02 de Enero de 2025.-



N° Certificado 123457709847.-
www.fojas.cl



Emito el presente documento con firma electrónica (Decreto N° 19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-
Certificado N° 123457709847.- Verifique validez en www.fojas.cl -

PROPIEDAD FS. 1321

N° 2081

COMPRAVENTA

PAREDES PALAVECINOS
MARCO ANTONIO

CONAVICOOP

Repertorio 2780
FR 77399
C 176397
MUMENEZ

San Bernardo, cuatro de Abril del dos mil diecinueve.- MARCO ANTONIO PAREDES PALAVECINOS, cédula nacional de identidad N° 17.850.860-1, soltero, empleado, con domicilio en Cerro Arpa número doscientos setenta y nueve, San Bernardo, es dueña del inmueble ubicado en calle Baquedano número mil doscientos setenta y tres, de la comuna de San Bernardo, que corresponde al sitio número uno de la manzana L guión uno, del Programa Habitacional Manuel Magallanes Moure, Etapa Tres B guión Dos. Adquirió este inmueble por compra que hizo a CONAVICOOP, según escritura protocolizada bajo el N° 15522-20734 con fecha veintisiete de Febrero del año dos mil diecinueve, en la Notaría de Santiago, de Wladimir Schramm López.- El precio fue la suma de treinta millones doscientos noventa y nueve mil ochocientos setenta y cuatro pesos (\$30.299.874.-) equivalente, al primero de Febrero del año dos mil diecinueve, a mil cien Unidades de Fomento (U.F.1.100.-) pagado, en la forma indicada en la escritura. El título anterior está a fojas 47 número 82 del Registro de Propiedad del año 2012. Rol N° 6350-1.- Plano agregado bajo el N° 152 de 2019.- Una copia de la escritura queda agregada bajo el N° 468 de este año. Artículo 41 Ley 18.591. Requirió: Yanelle Oñate.-

H. 372-550-2018
H. 767-1054-2019
P. 1027v-1779-2019

