

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Sociedad Inversiones Marín Ugás SpA
a
Rodrigo Herman Cisterna Alarcón

En Santiago de Chile a 9 de Octubre de 2025, entre Sociedad Inversiones Marín Ugás SpA Rut: 77.954.177-0, representada por doña María Ester Marín Ugás, Cédula Nacional de Identidad N°6.374.322-4, según Estatuto Actualizado Inversiones Marín Ugás SpA que se adjunta como parte arrendadora, en adelante y como Arrendatario/a, don Rodrigo Hernán Cisternas Alarcón, Cédula Nacional de Identidad N°16.015.910-3, de nacionalidad Chilena, todos mayores edad, se ha celebrado el siguiente contrato de arrendamiento que se regirá en general por la Ley N° 18.801 modificada por la Ley N° 19.886, ambas sobre arrendamiento de predios urbanos y las disposiciones del Código Civil, la legislación aplicable y en particular por las cláusulas y disposiciones que a continuación se indican:

PRIMERO: La Sociedad Inversiones Marín Ugás SpA ha dado en arrendamiento a don/ña Rodrigo Hernán Cisternas Alarcón quién ha arrendado para sí y su grupo familiar, la propiedad denominada como departamento habitación, ubicado en Avda Holanda 3235 Depto 508, propiedad inscrita en el CBRS a Fojas 54542 N°76635 del año 2024 que la arrendatario/a destinará única y exclusivamente a vivienda habitación, de él/ella y su familia.

SEGUNDO: El arrendamiento empezará a regir a partir del día 9 del mes de Octubre del año 2025 y tendrá una duración mínima de 12 meses, al término de él, las partes podrán convenir en pactar un nuevo contrato por el mismo plazo o en el que se convenga, y de no expresarse la voluntad de cada parte por modificar las condiciones acordadas se renueva automáticamente por 12 meses.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de \$ 680.000.- (seiscientos ochenta mil pesos) y se pagará anticipadamente dentro de los tres (3) primeros días de cada mes, haciendo efectivo el pago a través de transferencia bancaria a la cuenta corriente del Banco Falabella N° 10770035340 a nombre de María Ester Marín Ugás, Rut: 6.374.322-4 Agente Inmobiliario, e informando al e-mail: memugestion@gmail.com. quien administra el inmueble dado en arrendamiento. Así también se paga una suma equivalente a un canon de arrendamiento que asciende a la suma de \$ 680.000.- (seiscientos ochenta mil pesos) por concepto de Garantía de posibles daños, perjuicios y/o deterioros que pudiera sufrir la propiedad, como a su vez del pago de las cuentas por servicios de consumos básicos y otros que pudieran adeudarse al momento de la restitución material del inmueble. La renta se reajustará durante la vigencia del presente contrato, reajuste que se hará cada 12 (doce) meses de acuerdo al IPC, anual, no siendo menor al 3%, en tanto el primer reajuste en consecuencia con lo anterior se realizará en el mes de Octubre del año 2026.

CUARTO: El **no** pago oportuno de la renta queda constituido en mora y la/s renta/s insoluta/s devengará/n un interés equivalente al 0,05 UF por cada día de atraso, y dará derecho al arrendador para poner le término inmediato al presente contrato. Se podrá poner término al presente contrato por las partes siempre que se cumpla con la obligación de informar por escrito y/o vía e-mails con al menos treinta (30) días de anticipación; cumpliendo el arrendatario/a/s con el pago de las cuentas de consumo domiciliarios luz, agua, gas, Gastos Comunes, se hará entrega de la garantía una vez verificado los pagos mencionados y el deterioro experimentado por inmueble.

QUINTO: En caso que la arrendatario/a quede constituida en mora y el/la arrendador/a o quién lo represente deba cobrar la renta, concurriendo al domicilio de la arrendatario/a, ella deberá pagar

como gasto de cobranza a domicilio el equivalente en dinero a un día de renta mensual.

SEXTO: El/la Arrendatario/a estará obligado/a a pagar las cuentas por consumos de energía eléctrica,(Enel nº cliente 2671631-4) agua,(nº cliente 1724528-7) Metrogas,(nº cliente 90053033) y gastos comunes del edificio. Además **se obliga a exhibir**, cada vez que les sea solicitado, los recibos que acrediten el oportuno pago de todos los rubros antes mencionados. La no exhibición de los recibos pagados que acrediten que las cuentas respectivas están al día será causal suficiente para poner término inmediato al contrato de arrendamiento. El/la Arrendatario/a **no podrá hacer convenio** con ninguna de las empresas que proveen los servicios básicos como son: Enel, Aguas Andinas y Metrogas.

SEPTIMO: El departamento arrendado consta de las siguientes dependencias:

Deptº en 5º piso, puerta de acceso de madera con 2 chapas, Living/Comedor, 3 dormitorios, principal en suite con baño y walking closet, closet en cada habitación, todas las habitaciones y dependencias del deptº con soquetes y ampolletas, interruptores y enchufes funcionando, puertas de las dependencias con chapas, baño con tina, artefactos sanitarios, grifería correspondiente funcionando, cocina con muebles adheridos, (cubierta de mesa mural quebrada dejando dos áreas murales separadas y complementada con estantes con 3 canastos galvanizados) lavaplatos de acero inoxidable con grifería funcionando, cocina encimera 4 platos con horno, Loggia con instalación para lavadora y lavadero mural, piso de living-comedor, dormitorios y pasillo, de piso flotante, (área living comedor levemente dañado en algunos bordes) cocina y Loggia de cerámica, ventanas termopanel de dos hojas correderas c/u, murallas, techo y puertas pintado de color blanco, (color que se debe respetar y mantener), balcones con malla protectora.

El/la Arrendatario/a declara que ha recibido tanto las especies descritas anteriormente, como el inmueble en buen estado y a su entera satisfacción, obligándose a **restituirlo pintado** al término del contrato, de color similar al existente al momento de recibir el inmueble en arrendamiento.

OCTAVO: La propiedad arrendada será entregada materialmente al Arrendatario/a con fecha 9 de Octubre de 2025, en buen estado de conservación, con sus artefactos, instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo cual es conocido por don/ña Rodrigo Hernán Cisternas Alarcón quién se obliga a conservarla y mantenerla en adecuadas condiciones, **reparando a su costa, en forma oportuna y completa** cualquier desperfecto que se produjere al interior de la unidad, producto del uso por parte de los moradores y desgaste propio del uso de paredes, pisos, pintura, artefactos en baño y cocina, conexiones.

NOVENO: El/la arrendatario/a no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Si el/la Arrendatario/a las efectúa, con el consentimiento del/la Arrendador/a y/o de quién lo represente, éstas quedarán en beneficio del inmueble; si ellas fueren de mayor consideración se podrá acordar anticipadamente prorratear el costo, previo acuerdo y ratificado por escrito (e-mails) por parte del arrendador/a o quien lo/la represente.

DÉCIMO: El/la Arrendador/a no responderá por robos u otros delitos que ocurran en la propiedad arrendada, accidentes y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Si por caso fortuito o de fuerza mayor la propiedad quedará inadecuada para los fines a que está destinada en este contrato, se le pondrá término a éste.

DÉCIMO PRIMERO: Le es prohibido a la Arrendataria efectuar transformaciones o variaciones de cualquier naturaleza en el inmueble arrendado, en sus dependencias, instalaciones y destinarlo a objeto o fin diversos al señalado en este contrato. Igualmente le queda prohibido destinar el inmueble arrendado a objetos o fines contrarios a las buenas costumbres, la moral o el orden público y mantener o permitir conductas que por impropias motiven quejas de los vecinos residentes de la

Comunidad. La transgresión a estas prohibiciones será causal de término inmediato del contrato de arrendamiento.

Al respecto en el acto el/la Arrendador/a (y familia) declara/n aceptar y se somete/n a las disposiciones de convivencia interna de la comunidad a la cual se incorpora/n a vivir.

DÉCIMO SEGUNDO: El/la Arrendatario/a responderá de los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble arrendado o a las propiedades circundantes, sea que los cause el personalmente o los causen sus familiares, dependientes, asociados o a las personas a las que haya permitido el acceso al inmueble arrendado.

DÉCIMO TERCERO: El/la Arrendatario/a declara que los bienes que ingresará/n al inmueble arrendado son de su exclusivo dominio y constituye sobre ellos prohibición de gravar y enajenar, sin previo consentimiento del/ la Arrendatario/a.

DÉCIMO CUARTO: El/la Arrendatario/a se obliga a dar las facilidades necesarias para que la Arrendador/a o su represente puedan visitar el inmueble arrendado, previo aviso y coordinación entre las partes.

DÉCIMO QUINTO: Para garantizar la conservación de la propiedad, de los bienes de ésta, el pago de las cuentas por consumo domiciliarios, Gastos Comunes del edificio y perjuicios que se causen a la unidad, el/la Arrendatario/a ha entregado al Arrendador/a la suma de \$ 680.000.- (seiscientos ochenta mil pesos) como Garantía. El/la Arrendador/a se obliga a restituir esta garantía con un monto igual al cannon de la última renta de arrendamiento que pague el/la Arrendatario/a dentro de los treinta (30) días siguientes a la restitución del inmueble arrendado. El/la Arrendador/a queda facultado para descontar del monto a restituir el valor de los costos que representen reparar los deterioros y perjuicios de cargo de la Arrendataria, las cuentas por servicios domiciliarios (agua, luz, gas), gastos comunes del edificio que estuvieren pendientes.

En ningún caso se podrá aplicar la garantía al pago de la renta de arrendamiento.

DÉCIMO SEXTO: El /la Arrendatario/a se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, entregando sus llaves y poniéndolas a disposición del/la Arrendador/a, o quién lo/a represente. Al mismo tiempo el/la arrendatario/a deberá entregar los recibos que acrediten el pago de las cuentas correspondientes (agua, luz, gas, gastos comunes y otras) hasta el último día de la ocupación del inmueble. El desalojo material del inmueble no constituirá la restitución de éste, si no es efectuado como se previene en esta cláusula y mientras la restitución no se efectué en la forma pactada, continuarán devengándose las rentas de arrendamiento.

DÉCIMO SEPTIMO: En el evento de que la Arrendatario/a desee ponerle término al contrato de arrendamiento, antes del vencimiento, automáticamente perderá el derecho a recuperar la Garantía. A los menos con treinta (30) días de antelación las partes se deberán dar aviso para poner término al presente contrato, por vía e-mails y/o carta certificada, y en caso de que la Arrendador/a solicite la restitución del inmueble, éste dará las facilidades del caso para que la Arrendataria se cambie sin problemas dentro del plazo convenido.

DÉCIMO OCTAVO: El pago de la renta mensual deberá efectuarse dentro del plazo estipulado y en los términos convenidos, de producirse mora el/la Arrendador/a podrá ponerle término de inmediato al presente contrato convenido.

DÉCIMO NOVENO: Presente a este acto comparece don/ña Mauricio Javier Ojeda Rodríguez, nacionalidad chilena, Cédula Nacional de Identidad N° 10.648.485-6, con domicilio para estos efectos en Avda Holanda 3235 depto 1108, Comuna de Ñuñoa, Santiago, quien viene en constituirse en Codeudor /Aval solidario del arrendatario, de todas y cada una de las obligaciones

emanadas del presente contrato, en especial del pago del arriendo mensual y otros pagos estipulados en el presente instrumento.

VIGÉSIMO: Se deja establecido por el presente instrumento que don/ña Rodrigo Hernán Cisternas Alarcón Arrendatario/a, y don/ña Mauricio Javier Ojeda Rodríguez, Codeudor/Aval Solidario, autorizan a Sociedad Inversiones Marín Ugás SpA, representada por doña María Ester Marín Ugás, dueña del inmueble dado en arrendamiento, para informar a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto de que sea divulgado ante cualquier atraso e incumplimiento en el pago de la renta convenida de 3 meses continuos o discontinuos, relevando el/la arrendatario/a al arrendador/a y a la administradora del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

VIGÉSIMO PRIMERO: Cláusula Aplicación Ley 21.261 : Para todos los efectos de Reclamar la devolución de la Propiedad, se aplicará Ley “Devuélveme mi casa”, promulgada el 17 de Junio de 2022 y publicada el 30 de Junio 2022, esta dice relación con: Esto ante el incumplimiento del contrato y comprobación de moras y deudas relacionadas con el inmueble en Arriendo (Arriendos, Servicios generales, Gastos Comunes, Derecho de aseo municipal, Deterioros del Inmueble, etc.).....

VIGÉSIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales que provengan de este contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales. El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando el original en poder del/la dueño/a, y una copia en poder del/la arrendatario/a, facultándose mutuamente para legalizarlo ante Notario público, previa lectura y en conformidad se ratifican y firman ante mi, doy fe:

pp ARRENDADOR/A
María Ester Marín Ugás

ARRENDATARIO/A
Rodrigo Hernán Cisternas Alarcón

Codeudor/Aval Solidario
Mauricio Javier Ojeda Rodríguez

