

## Notario de San Ramón Marcela A. Medina Ricci

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de  
CONTRATO DE ARRIENDO otorgado el 02 de Octubre de 2020 reproducido  
en las siguientes páginas.

Notario de San Ramón Marcela A. Medina Ricci.-

Santa Rosa 7955.-

San Ramón, 02 de Octubre de 2020.-



923456805510

[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 923456805510.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F4739-923456805510.-

**“INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA”****A****“JOHANNA FERNANDEZ PINTO”**

En Santiago de Chile, a 28 de Septiembre de 2020, comparecen: por una parte doña **Margarita Cabo Osmer**, Rut. 06.245.249-8, chilena, diseñadora; en su calidad de representante de **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada**, Rut.76.327.534-5, del giro de su denominación, todos con domicilio en Santiago, calle San Josemaría Escrivá de Balaguer N° 13.105, Oficina 613, comuna de Lo Barnechea, en adelante **“la parte arrendadora”**, por una parte; y por la otra, doña **JOHANNA FERNANDEZ PINTO**, chileno, labores de casa, cédula nacional de Identidad número 17.329.169-8 con domiciliado en Cañete N°7.987, comuna de La Granja, Santiago, en adelante el arrendatario; los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La Sociedad “Inversiones E Inmobiliaria Santa Clara II Limitada” es dueña del siguientes Inmueble: propiedad ubicada en calle Cañete N° 7.987, comuna de La Granja, de esta ciudad.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, “Inversiones E Inmobiliaria Santa Clara II Limitada”, legalmente representada, da en arrendamientos doña JOHANNA FERNANDEZ PINTO, quien acepta el inmueble descrito por la cláusula precedente, para casa habitación comercial.

**TERCERO:** El presente contrato comenzara a regir a contar del 29-09-2020 y tendrá una duración de un año, esto es hasta el 29-09-2021. El presente contrato de arrendamiento se entenderá renovado tácita y sucesivamente por periodos de un año, si ninguna de las partes diera aviso a la otra de su voluntad de ponerle termino y de no perseverar en él, lo que deberá



comunicarlo mediante carta certificada enviada a través de Notario Público dirigida al domicilio de la otra, o notificación judicial dada con a lo menos tres meses de anticipación al término del primer periodo o seis meses de anticipación a la fecha de terminación de los siguientes periodos, en el caso de renovación automática.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamientos será la suma de 6 UF.- (seis unidades de fomento). En caso que se suprima los pesos chilenos se usara cualquier otra medida de reajustabilidad que la reemplace. El arrendatario pagara por mes adelantado, dentro de los primeros cinco días del mes que corresponda. La renta de arrendamientos se pagará en el domicilio ubicado en calle San Josemaría Escrivá de Balaguer N° 13.105, Oficina 613, comuna de Lo Barnechea o se depositara en la cuenta corriente de que es titular la arrendadora en el banco Santander sucursal, cuenta corriente número 09-0151626-4, sirviendo en este último comprobante de depósito caso como recibo de pago de arriendo del mes correspondiente. En caso de mora o simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento, el arrendatario deberá pagar la suma de 1,5 Unidades de Fomento por cada día de mora o retraso a partir del día cinco de cada mes y hasta el día de su cancelación.

**QUINTO:** Serán causales de término inmediato del presente contrato las siguientes:

A.- El no pago de una cualquiera de las rentas de arrendamientos mensuales.

B.- El atraso del arrendatario en los pagos de consumo de Luz, Agua, Teléfonos, Gas, u otros existentes a nombre del arrendador aunque esto no fuere suspendidos por las compañías suministradoras.

**SEXTO:** El inmueble materia del presente contrato de arriendo se encuentran en regular estado. Lo anterior es conocido de la arrendataria, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo de iguales o mejores condiciones, siendo por tanto las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolsos de la arrendadora. Las mantenciones normales y extraordinarias que deban hacerse en el inmueble objeto del presente contrato, serán de cargo de la arrendataria.



Certificado  
923456805510  
Verifique validez  
<http://www.fojas.>

Las partes hacen mención que en caso de devolución del inmueble, el arrendatario podrá sacar con supervisión de un representante de la arrendadora, un altillo de vigas de metal con piso de madera de una superficie aproximada de ocho por seis metros, así como una techumbre de aproximadamente catorce por cuatro metros desde el ingreso de la propiedad hacia adentro. De dicho altillo y techumbre dan cuenta unas fotografías que forman parte integrante de este contrato.-

**SEPTIMO:** La parte arrendadora declara expresamente que el inmueble que arrienda le pertenece como dueña única y exclusiva y que no está afecto a hipoteca, censo o gravámenes o derechos de terceros o arriendos preferentes que por este instrumento se constituye, salvo los que da cuenta esta escritura. Que su derecho no esta sujeto a condición resolutoria o rescisoria, ni a prohibiciones de gravar o enajenar y que no existen embargos ni hipotecas, juicios pendientes que puedan menoscabarlo de modo alguno, no existen privilegios ni derechos de terceros que puedan ejercitarse y que tampoco existen ocupantes ni terceros que puedan disputar su tendencia y/o posesión y/o dominio.

**OCTAVO:** Se hace presente, que a esta fecha el arrendatario se encuentra en poder de la posesión material del inmueble objeto del presente contrato.

**NOVENO:** Se acuerda en forma expresa que el retardo en el pago de una o mas rentas por parte del arrendatario dará derecho al arrendador a poner término inmediato al contrato, y exigir la devolución del inmueble arrendado sin más trámite.

**DECIMO:** Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DECIMO PRIMERO:** Todos los gastos derivados de la presente escritura y las inscripciones a que da lugar en los registros respectivos serán de cargo de ambas partes por partes iguales.



**p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**  
**MARGARITA CABO OSMER**

FIRMARON ANTE MI  
02 OCT 2020  
NOTARIA DE SAN MIGUEL

MARCELA A. MEDINA RIVERA  
SAN RAMON  
NOTARIO PUBLICO