



Notario Santiago Notaria Claudia Gomez Lucares

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INVERSIONES SANTA CLARA II LIMITADA A VALESKA DE LA FUENTE VARGAS otorgado el 22 de Diciembre de 2021 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Notaria Claudia Gomez Lucares.-

Teatinos 371. Ofic 113..-

Santiago, 22 de Diciembre de 2021.-



Nº Certificado: 123456948839.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456948839.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F055-123456948839.-





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

A

VALESKA PAZ DE LA FUENTE VARGAS

Santiago 20 de Diciembre de 2021, comparecen: **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, Rut N° 76.327.534-5, representada, según se acreditará por don ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER, chileno, divorciado, ingeniero comercial, CI. N° 06.245.248-K, ambos domiciliados para estos efectos en San Jose Escriba de Balaguer N° 13.105, Of. 613, comuna de Lo Barnechea, en adelante también denominada, indistintamente, la "Arrendadora" o "Santa Clara", y, por la otra parte, doña **VALESKA PAZ DE LA FUENTE VARGAS**, casada, administrativa, Cédula de Identidad N° 14.382.847-6, domiciliada para estos efectos en Tristán Valdes N° 275 Dpto.108, Condominio Los Jazmines, comuna de Maipú, de esta ciudad; en adelante también denominada la "Arrendataria" y don CRISTOBAL FERNANDO LABRIN SANCHEZ, soltero, Cédula de Identidad N°14.025.465-7, domiciliado en Plaza Norte N° 1070, comuna de Maipú; en adelante también denominado el "aval" y/o "fiador"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen:

PRIMERO: Descripción del inmueble: INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA es propietaria del siguiente inmueble: propiedad ubicada en Pasaje Einstein N° 33, comuna de Maipú, que

Código de Verificación: 20211209111834



Pag: 2/11



Certificado N°
123456948839
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



20211209111834



deslinda: **NORTE**: en veintitrés , metros cincuenta centímetros, con Francisco Sabaj, antes Ramón Figueroa; **SUR**: en veinticinco metros cincuenta y cinco centímetros, con Luis Zarate, antes Eloisa Figueroa; **ORIENTE**: en dieciséis metros, lote B, hoy María Valdivia; y **PONIENTE**: en diecisiete metros , con lote "A-dos", del vendedor Juan de Dios Burgos. La propiedad está inscrita a su nombre a fojas 40.717 número 58.440 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al 2018.

SEGUNDO: Objeto del contrato: Por el presente acto e instrumento, **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, a través de su representante debidamente autorizado, da en arrendamiento a doña **VALESKA PAZ DE LA FUENTE VARGAS**, ya individualizada en la comparecencia, quien acepta el inmueble ubicado en Pasaje Einstein N° 33, comuna de Maipù, antes singularizado.

TERCERO: Renta de Arrendamiento: La renta mensual de arrendamiento, comenzará a devengarse desde el día 01 de Enero de 2022, y ascenderá a la suma de 14 Unidades de Fomento.

La renta se pagará por mes anticipado dentro de los días 01 a 05 de cada mes o al día siguiente hábil si éste último fuese Sábado, Domingo o festivo. El arrendatario pagará mediante depósito en la cuenta corriente del arrendador N° 68532027 del Banco Santander. El arrendatario entregará la copia de boleta de depósito de la respectiva renta en la dirección del arrendador antes mencionada, y a su vez, el arrendador deberá entregar el recibo correspondiente, comprobante de pago de arriendo para todos los efectos legales, al arrendatario.

En caso de mora en el pago de la renta, el arrendatario deberá pagar una multa de 2 UF por cada día de atraso, sin perjuicio de



Certificado
123456948839
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



los derechos de la arrendadora para poner término inmediato al contrato.

CUARTO: Vigencia del Contrato: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 12 meses contados desde el 1 de Enero de 2022.

Las partes podrán poner término al presente contrato, previo aviso dado por escrito a la contraparte con una anticipación de tres meses, por carta certificada, la arrendataria deberá pagar las rentas correspondientes hasta la restitución material de la propiedad.

El presente contrato se podrá renovar automática y tácitamente, por el mismo plazo inicial.

QUINTO: Término. Uno.- El presente contrato de arrendamiento terminará por el vencimiento de su plazo original y/o sus eventuales prorrogas acordadas previamente y por las demás causales de terminación previstas por la ley que le resulten aplicables. Dos.- Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador tendrá derecho a poner término al presente contrato, en cualquier tiempo a su solo arbitrio, y sin derecho a indemnización o compensación alguna en el caso de (i) mora de más de (10) diez días en el pago de la renta mensual, (ii) no pago de un periodo de renta. En cuyo caso la Arrendadora podrá solicitar la terminación del contrato de arrendamiento y ejercer todos los demás derechos que este contrato y la ley le otorgan. Tres.- En este caso, la Arrendadora deberá, previo de solicitar la terminación anticipada del contrato, dar a lo menos un aviso mediante carta certificada despachada por Notario Público al domicilio fijado por la Arrendataria para efectos de las comunicaciones y notificaciones, o al que corresponde al inmueble arrendado, del hecho de que solicita la terminación del contrato por incumplimiento consistente en el retraso o no pago. La Arrendataria tendrá la





posibilidad de subsanar dicho incumplimiento dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción de la carta en el domicilio antes indicado, pagando las rentas y/o gastos correspondientes, con sus intereses moratorios y las multas pactadas. Habiendo cumplido dentro del plazo señalado con el pago de las rentas y/o gastos adeudados, se entenderá que ha cesado el incumplimiento de la misma, y con ello la facultad de la Arrendadora de solicitar el término al contrato. Cuatro.- En todo caso, en el evento que la Arrendadora solicite la terminación del contrato por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento, el Arrendatario podrá siempre enervar la acción de término pagando las rentas y/o gastos adeudados, los reajustes, intereses y multas pactadas, ejerciendo su correspondiente derecho legal hasta la segunda reconvención, de acuerdo a los procedimientos legales actualmente vigentes a la fecha de este contrato. Lo anterior, es sin perjuicio de los derechos adicionales que la legislación vigente y este contrato otorguen a la Arrendadora y a la Arrendataria.

SEXTO: Obligaciones de la Arrendataria: Sin perjuicio de la obligación de pagar las rentas de arrendamiento la Arrendataria, estará especialmente obligada a: Uno) Utilizar el Inmueble exclusivamente para casa-habitación. Dos) Mantener el Inmueble en el mismo estado de conservación, que lo recibió, a su sólo cargo y costo, efectuando las reparaciones que fueren necesarias, de conformidad a la ley. Tres) Pagar los gastos de consumos domiciliarios del inmueble arrendado y de cualquier otro pago derivado del giro, incluyendo patentes comerciales y derechos municipales exceptuándose las contribuciones de bienes raíces. El incumplimiento de estas obligaciones facultará a la Arrendadora a poner término al contrato de arriendo y obligará a la Arrendataria al pago de una indemnización equivalente a doce meses de rentas de arrendamiento. Si la Arrendadora manifestare su intención de perseverar en el contrato



Certificado
123456948839
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

Siglo XXI



igualmente tendrá derecho a cobrar y percibir la indemnización señalada precedentemente.

SÉPTIMO: Prohibiciones de la Arrendataria: Se prohíbe a la arrendataria subarrendar la propiedad.

El incumplimiento de estas prohibiciones facultará a la Arrendadora a poner término al contrato de arriendo y obligará a la Arrendataria al pago de una indemnización equivalente a doce meses de rentas de arrendamiento.

OCTAVO: Responsabilidades de las partes. Uno.- La Arrendataria será responsable frente a la autoridad, terceros y la Arrendadora por los daños o perjuicios que ocasionare a vecinos y propiedad municipal y estatal. En todo caso y a mayor abundamiento, la Arrendataria libera por el presente contrato a la Arrendadora de toda responsabilidad civil, penal, laboral, administrativa o cualquier otra clase de infracciones que se cometieren tanto en las mejoras del inmueble, o uso que se le dé a la propiedad. Dichas responsabilidades e indemnizaciones, si correspondieren, serán exclusivamente de cargo de la Arrendataria.

Dos.- Será de cargo de la Arrendataria el pago íntegro y oportuno de cualquier multa que deba pagar con ocasión de la trasgresión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable, incluyendo su responsabilidad por los actos y la conducta de las personas que habitaran el inmueble.

NOVENO: Obligaciones de la Arrendadora: La Arrendadora declara que el inmueble arrendado, se encuentran libres de hipotecas, prohibiciones, litigios, embargos e interdicciones y de toda otra prohibición o limitación legal o voluntaria que impida, limite o entrañe el libre ejercicio del derecho de uso que la Arrendadora garantiza a la Arrendataria. Además se hace presente





que la propiedad se encuentra con las cuentas de servicios básicos, al día y pagados, por lo que al término del arriendo se deberá entregar en las mismas condiciones.

DÉCIMO: Entrega material: La entrega material del inmueble, materia de este contrato se efectúa a la firma de este contrato, libre de ocupantes y con todos los pagos de los servicios y consumos básicos al día.

UNDÉCIMO: Mejoras: La Arrendataria se obliga a mantener la propiedad en el estado en que lo recibirá de la Arrendadora, habida consideración del desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y su uso legítimo, y a ejecutar oportunamente, en el menor plazo posible, todas las reparaciones adecuadas para la conservación del mismo y sus instalaciones que fueren de su cargo en conformidad a la ley. Las mejoras que se efectúen en la propiedad quedarán a beneficio de la Arrendadora sin cargo de restitución ni indemnización alguna por parte de ésta, salvo aquellas mejoras que puedan ser retiradas por la Arrendataria sin detrimento del inmueble. Dado que la reparación del galpón fue hecha según las especificaciones y requerimientos de la Arrendataria, esta soportara las mantenciones necesarias que deban realizarse durante la vigencia del contrato para mantener el inmueble en estado de servir al fin para el cual fue habilitado. Las reparaciones encargadas a un tercero, cuentan con el visto bueno y aprobación de la arrendataria, las que se individualizan el anexo Uno, el cual firmado por los contratantes forma parte integrante del presente contrato.



Certificado
123456948839
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

DUODÉCIMO: Restitución: La Arrendataria se obliga a restituir la propiedad dentro del plazo de sesenta días siguientes al término

Sociedad



del plazo le duración del presente contrato, o al término de la prórroga del mismo, en su caso, restitución que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves al representante de la Arrendadora, o a quien ésta delegue dicha función. Además, la Arrendataria deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó la propiedad, de los servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas, extracción de basura y otros similares no incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. Durante este periodo la Arrendataria pagará a la Arrendadora el equivalente a media renta de arrendamiento mensual, y una multa equivalente a diez Unidades de Fomento por cada día de retraso en la entrega.-

DÉCIMO TERCERO: Cesión del presente contrato: Queda prohibido a la Arrendataria toda cesión del contrato de arriendo; y todo subarrendamiento. Las mejoras que se efectúen a la propiedad que se ha arrendar quedarán a beneficio y accederán a la propiedad sin cargo de restitución ni indemnización por parte de la Arrendadora, salvo convenio escrito en sentido contrario y de aquellas que pueden ser retiradas por la Arrendataria sin detrimiento de la propiedad.

DÉCIMO CUARTO: Solución de conflictos: Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometido a Arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje vigente del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo que las partes





renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

DÉCIMO QUINTO: Integridad del Contrato. El presente contrato constituye el único y total acuerdo entre las partes con relación al objeto del mismo, por lo que ambas partes acuerdan dejar sin efectos legales cualquier otro acuerdo, verbal o escrito, que hayan celebrado con anterioridad.

DÉCIMO SEXTO: Declaraciones y Garantías. A fin de garantizar la conservación del inmueble, su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario adjunto y que a contar de esta fecha se considerarán incorporados a este contrato, 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, el Arrendatario entrega en garantía en este acto el comprobante de transferencia bancaria hecha a la cuenta corriente del arrendador N° 68532027 del Banco Santander por la suma \$866.234.- (ochocientos sesenta y seis doscientos treinta y cuatro pesos).-

En ningún caso la suma arriba indicada podrá ser destinada a abonar rentas de arrendamiento del bien arrendado. En el caso que proceda la devolución de la garantía o parte de ella, el arrendador deberá devolver al arrendatario el monto equivalente, actualizado conforme al mismo instrumento de ajuste de la renta mensual. Esta garantía deberá ser devuelta al arrendatario a más tardar a los 30 días de entregada la propiedad, una vez comprobados que estén al día los pagos de consumo y gastos comunes. Queda el arrendador autorizado para descontar de la suma mencionada el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se vayan ocasionando, así como el valor de las



Certificado
123456948839
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

Siglo XXI



cuentas que estuviesen pendientes de pago. No procederá la devolución de esta garantía en caso de término anticipado del periodo original de 9 meses. El aviso de desahucio posterior al periodo original de 9 meses si dará derecho a la devolución de esta garantía y además exime al Arrendatario del pago de las rentas hasta el término del convenio o indemnización equivalente.

El Arrendador se obliga a devolver la suma entregada en garantía, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble, quedando desde luego la parte arrendadora facultada para descotar de la cantidad mencionada el valor de los deterioros y perjuicios ocasionados y que sean de cargo del arrendatario, como asimismo el valor de las cuentas pendientes tales como las de energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono, etc.

DÉCIMO SEPTIMO: Aval y/o Codeudor Solidario. Presente en este acto don CRISTOBAL FERNANDO LABRIN SANCHEZ, chileno, soltero, Rut. N° 14.025.465-7, domiciliado en calle Plaza Norte N° 1070, comuna de Maipú, teléfono +56945875123, e-mail cri.cri@gmail.com quien expone:

Que se constituye en fiador, aval y codeudor solidario del arrendatario, de todas las obligaciones emanadas de este contrato, aceptando, desde luego, sin previa notificación, las modificaciones que las partes introduzcan al arriendo, en cuanto a monto de la renta, plazos y cualesquiera otras obligaciones, renunciando expresamente al beneficio de excusión.

DECIMO OCTAVO: Gastos: Serán de cargo del arrendatario todos los gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración del presente contrato.

DÉCIMO NOVENO: Domicilio: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.





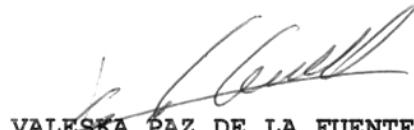
La personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer, para representar a INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, consta en escritura pública de fecha 21 de Abril de 2021 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia Gomez Lucares.

ENRIQUE
ALEJANDRO
CABO OSMER

Firmado digitalmente
por ENRIQUE
ALEJANDRO CABO
OSMER
Fecha: 2021.12.20
12:54:57 -03'00'

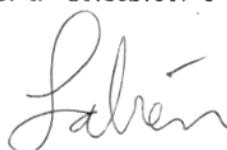
ENRIQUE CABO OSMER

p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA


VALESKA PAZ DE LA FUENTE VARGAS

Rut. N° 14.382.847-6




CRISTOBAL FERNANDO LABRIN SANCHEZ

Rut. N° 14.025.465-7

Firmó y ratificó ante mí doña VALESKA PAZ DE LA FUENTE VARGAS, C.I. 14.382.847-6, como arrendataria y don CRISTOBAL FERNANDO LABRIN SANCHEZ, C.I. 14.025.465-7, como aval y codeudor solidario. Santiago, a 22 de diciembre del año 2021.-



Certificado
123456948839
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

Siglo XXI
GOMER