

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del original de

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SEBASTIAN ORTIZ LANCELLOTTI .

Doy fe.

Firmado electrónicamente por CLAUDIA MARCELA GOMEZ LUCARES, Notario Titular de la 50° Notaria de Santiago, a las 17:20 horas del dia de hoy.

Santiago, 17 de junio 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 y/o www.notariosyconservadores.cl con el siguiente código:**
028-2025061715592077



CVE: 028-2025061715592077

CONTRATO DE ARRIENDAMIENTO

INVERSIONES MIGUELA SpA

A

SEBASTIAN ORTIZ LANCELLOTTI



En Santiago de Chile, a 2 de Junio de 2025, entre doña Rocio Cabo Jaroba, Rut: 17.958.477-8 chilena, casada y separada de bienes, Ingeniero Comercial, en su calidad de representante de Inversiones Migueла SpA, Rut. 76.786.249-2, del giro de su denominación, todos con domicilio en Santiago, calle Josemaría Escrivá de Balaguer N° 13.105, Oficina 613, comuna de Lo Barnechea, en adelante "la parte arrendadora o arrendador" por una parte; y por la otra, don Sebastian Ortiz Lancellotti, chileno, casado y separado de bienes, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad N° 17.011.844-8, domiciliada en Av. Vitacura 10018 , comuna de Vitacura, de esta ciudad, en adelante "la parte arrendataria o arrendatario", todos mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La parte arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en la Avenida Gabriela Mistral N° 3251, Dpto. 403, Piso 4 (incluye Bodega 48 y Estacionamiento E 41), Condominio Vista Etapa II, de la ciudad de La Serena. La propiedad se encuentra buen estado y ello es reconocido y aceptado por el arrendatario.

SEGUNDO: La parte arrendadora da en arrendamiento a don Sebastian Ortiz Lancellotti, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula anterior.

La propiedad, materia de este contrato, no podrá ser utilizada por la parte arrendataria sino como habitación.

TERCERO: La duración del presente contrato será de un 1 año, a partir del día 2 de Junio de 2025 terminando por lo tanto, el día 30 de Mayo de 2026 y se renovara automáticamente por igual periodo, salvo que las partes manifiesten su voluntad de ponerle termino, cuestión que deberá comunicar al otro contratante por carta certificada con a lo menos 120 días de anticipación al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la cantidad de \$ 953.423.- (novecientos cincuenta y tres mil cuatrocientos veintitrés pesos) IVA incluido. La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará cada 6 meses, en la misma proporción o porcentaje en que

haya podido variar el índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace, en relación al período que medie entre el último día del segundo mes que precede al del último reajuste y el último día del segundo mes que precede al de su pago.

El valor del arrendamiento NO incluye los consumos de agua, gas, luz eléctrica, teléfono, televisión por cable o microondas y los gastos comunes del condominio.

QUINTO: La parte arrendataria deberá pagar el canon de arrendamiento por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el lugar o banco que indique la parte arrendadora o quien la reemplace. La renta correspondiente al primer mes deberá ser cancelada al momento de firmar la presente escritura.

El simple retardo en el pago de la renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar a título de multa, una suma equivalente a 0,2 Unidades de fomento por cada día de atraso más allá del quinto día de cada mes. Si el retardo en el pago de la renta excede de 15 días a contar del día cinco, o si se repite por 03 veces en un año calendario, podrá ser motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento; todo sin perjuicio, de la obligación del arrendatario de pagar las rentas adeudadas, multas y reajustes.

SEXTO: Serán obligaciones de la aparte arrendataria:

- a) Pagar el canon de arriendo. El atraso de un mes en el pago indicado, dará derecho al término del contrato de arriendo.
- b) Dar aviso de inmediato a la parte arrendadora, cuando se produzca algún daño que deba reparar ésta.

SÉPTIMO: Queda, expresamente, prohibido, al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que indicado; clavar o "agujerear" las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada; causar molestias a los vecinos; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

Se prohíbe, al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin



autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, cada vez que sea necesario. Asimismo, el arrendatario deberá cuidar, regar y mantener el jardín; deberá cuidar, mantener en perfecto funcionamiento la piscina, bomba y filtros; y, en general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

NOVENO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley y, especialmente, los siguientes:

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si la ocupa con un mayor número de personas que el pactado; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.
- 3.- Si causa a la propiedad cualquier perjuicio, especialmente en el sistema eléctrico o bien en la estructura básica de la vivienda.
- 4.- Si no mantiene, la propiedad, en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, de su familia o dependientes.
- 5.- Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de agua potable, electricidad, gas y servicios comunes.
- 6.- Si hace variaciones, de cualquier especie, en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.

DÉCIMO: Por el simple retardo en la entrega de la propiedad en la fecha pactada el arrendatario deberá pagar, a título de multa, una suma equivalente a 0,5 Unidades de Fomento por cada día de

atraso y en el evento de que se hiciera necesaria su cobranza judicial o extrajudicial por algún abogado, el arrendatario deberá pagar los costos de honorarios del profesional.



DÉCIMO PRIMERO: Declaraciones y Garantías.

A fin de garantizar la conservación del inmueble, su restitución en el mismo estado que la recibe, la conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario adjunto, 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, la parte Arrendataria entrega en garantía a la arrendadora la suma de \$600.000.-

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.

Si esta garantía no alcanzare a cubrir los gastos antes mencionados, la parte arrendataria se obliga a constituir en otro acto una garantía real, con el objeto de garantizar el cumplimiento de ésta u otras obligaciones que tenga con Inversiones Míguela SpA.

DÉCIMO SEGUNDO: La parte arrendadora no responderá en manera alguna por robos o hurtos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan ocasionarse a los bienes de la parte arrendataria por efectos de humedad o calor, por filtraciones, incendios, temblores u otros eventos acaecidos por caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMO TERCERO: El arrendatario se obliga a dar las facilidades para que la arrendadora o quien la represente, pueda visitar la propiedad. Asimismo, será obligación de la parte arrendataria, proceder a dar las facilidades para que pueda ser visitada por terceros interesados en arrendar o comprar la propiedad durante el periodo comprendido entre el aviso de término de contrato y la entrega del mismo. Dicha facilidades para las visitas, serán por lo menos tres días a la semana, acordados de común acuerdo, y el visitante tendrá que presentar una orden escrita directa del propietario o de un corredor de propiedades designado por este para que autorice la visita en cuestión.

DÉCIMO CUARTO: La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y entregándole las llaves.

DÉCIMO QUINTO: Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta irrevocablemente a la arrendadora o al administrador del inmueble arrendado, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, liberando el arrendatario a la parte arrendadora y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

DÉCIMO SEXTO: Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusula esencial del presente contrato cada una de las mencionadas anteriormente, de modo que, si una parte no cumpliera cualquiera de las obligaciones de este contrato, se entiende, de común acuerdo, que será causal suficiente para que la otra ponga fin al contrato en forma automática, si así lo decidiera.

DÉCIMO SEPTIMO: Para todos los efectos legales derivados de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.



ROCIO CABO JAROZA
p.p.Inversiones Miguela SpA



SEBASTIAN ORTIZ LANCELLOTTI

Autorizo la firma únicamente de **SEBASTIAN ORTIZ LANCELLOTTI, C.I. 17.011.844-8**, como ARRENDATARIO. Santiago, a 17 de junio del 2025.

