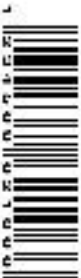




EN SANTIAGO DE CHILE, COMUNA DE LA REINA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERA NOTARIA DE LA REINA PABLO JAVIER
MARTINEZ LOAIZA

Certifico que la presente copia de Escritura Pública de PROTOCOLIZACIÓN es Testimonio Fiel de su Original. Santiago, 07 de agosto de 2024



Firma Electronica Avanzada Ley Nro 19.799.-
AA, Excmra Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nro 123456862106 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-



Notario Público Primera Notaria de La Reina Pablo Javier Martinez Loaiza ,
07 Agosto de 2024
Emito con firma electronica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de
13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456862106.- Verifique validez en www.fojas.cl .-



AR

PROTOCOLIZACION DE
COPIA SIMPLE DE DOCUMENTO TENIDO A LA VISTA DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Y DOCUMENTOS ANEXOS RELACIONADOS

En Santiago de Chile a siete de agosto de dos mil veinticuatro, yo, **PABLO MARTÍNEZ LOAIZA**, Abogado, Notario Público de la Primera Notaría de la Reina, con oficio en la Reina, Avenida Príncipe de Gales número cinco mil ochocientos cuarenta y uno, certifico que a solicitud verbal de don **CHRISTIAN RODIEK GONZALEZ**, cédula de identidad número quince millones cuatrocientos seis mil ciento dieciséis guion nueve, en representación de **SIGNIT SpA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones novecientos sesenta y nueve mil setecientos sesenta y dos guion cuatro, procedo a protocolizar copia simple de documento tenido a la vista de contrato de arrendamiento entre **CRISTIAN FELIPE BRAVO SUAREZ** y **MARCOS IGNACIO VIDAL PEÑA**, y documentos anexos relacionados, que consta de veinticuatro páginas; Quedando agregado y protocolizado al final del presente Registro de Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados bajo el número doce mil ciento sesenta y nueve. Doy Fe.-
Repertorio 14766-2024



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile -
CertN° 123456862106
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>





REVERSO DE LA CARILLA INUTILIZADA
CONFORME ARTICULO 404 INC. 3°
CÓDIGO ORGANICO DE TRIBUNALES

[Handwritten signature in blue ink]

NOTARIO



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456862106
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CRISTIAN FELIPE BRAVO SUAREZ

A

MARCOS IGNACIO VIDAL PEÑA

En Santiago de Chile, a **2 de Agosto de 2024**, comparecen: Por una parte “EL ARRENDADOR”, **CRISTIAN FELIPE BRAVO SUAREZ**, cédula de identidad **Nº 15.666.487-1**, chileno, y por la otra parte “EL ARRENDATARIO”, **MARCOS IGNACIO VIDAL PEÑA**, cédula de Identidad **Nº 17.517.605-5**, nacionalidad chileno, domiciliado en Rodas 787, comuna de Pudahuel y con domicilio comercial en Av. Presidente Eduardo Frei Montalva 8301, comuna de Quilicura, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: En este acto y por el presente instrumento, el Arrendador entrega en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta y recibe, el inmueble ubicado en **Av. Vicuña Mackenna 2935, departamento 1108, torre C, Comuna de San Joaquín, rol 00402 – 00311** en los términos y condiciones que a continuación se señalan.

SEGUNDO: La propiedad arrendada será destinada exclusivamente a **Habitacional**, no pudiendo este destino ser modificado por el Arrendatario, sin autorización previa y otorgada por escrito del Arrendador.

TERCERO: El presente contrato será considerado como de plazo fijo renovable para todos sus efectos legales y tendrá una duración de **12 meses**, comenzando a regir el día **2 de Agosto de 2024**, terminando por tanto el día **1 de Agosto de 2025**. No



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile -
CertN° 123456862106
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>





obstante, 1 mes antes, previo a la terminación del contrato de arrendamiento, si alguna de las partes no manifiesta por medio escrito, la decisión de no proseguir con el contrato, éste se renovará automáticamente por un período de 1 año más.

CUARTO: La renta mensual de arrendamiento será de **\$ 330.000. - (trescientos treinta mil pesos)**, que el Arrendatario deberá pagar por períodos anticipados, dentro de los **cinco** primeros días de cada mes calendario, en el lugar que indique el Arrendador. La mora en el pago de toda o parte de la renta de arrendamiento contados del día 6 de cada mes constituye en mora al arrendatario por un periodo de un mes completo para todos los efectos legales, quedando este obligado a pagar a título de multa moratoria, una suma convencional equivalente al 10% de las rentas adeudadas, para cada mes o fracción de mes de atraso en el pago, manteniéndose igualmente su obligación de pagar todas las rentas de arrendamiento hasta el término del respectivo período de vigencia del contrato o de sus respectivas prórrogas, sin perjuicio de que, además, estará obligado a pagar las rentas de arrendamiento y las multas respectivas que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble.

La renta se reajustará cada 6 meses de acuerdo al porcentaje de variación que hubiere experimentado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) en el período que transcurra entre el primer día del primer mes y el último día del quinto mes que preceden a aquel en que corresponda efectuar el reajuste. En el evento que el IPC sea negativo, la renta de arrendamiento se mantendrá sin variación.

La no recepción de un aviso de cobranza, no eximirá al Arrendatario de su obligación del pago oportuno de la renta de arrendamiento establecida en este contrato.

QUINTO: La propiedad que por el presente contrato se da en arrendamiento, se entrega desocupada, en buen estado general y según lo detallado en el anexo de inventario, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en funcionamiento, todo lo cual es



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456862106
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>





conocido y aceptado por el Arrendatario, quien se obliga a conservarla y a restituirla en las mismas condiciones, atendido su uso legítimo, inmediatamente terminado el contrato por cualquier causa. La descripción del inmueble objeto del presente contrato, queda referida en el documento denominado “Acta de Recepción de Inmueble”, el que se anexa a este instrumento y se entiende formar parte integrante del mismo. - Si transcurridos diez días desde esta fecha, no constare reclamo u objeción alguna otorgada por escrito por el Arrendatario, éste se entenderá haber aprobado íntegramente la descripción realizada en el Acta de Recepción, aún cuando el mismo no la haya suscrito. Un ejemplar del Acta queda en poder del Arrendador y otro en poder del Arrendatario. -

SEXTO: 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 adheridos al inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que 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 al Arrendador la suma de **\$ 330.000 (trescientos treinta mil pesos)**. Esta garantía se devolverá, de acuerdo a las rentas de arrendamiento vigentes a la fecha en que haya sido desocupada, debidamente reajustada, dentro de los 60 días siguientes a la fecha de restitución de la propiedad arrendada, a satisfacción del Arrendador, y previa entrega por parte del Arrendatario de los comprobantes de pago de todos los servicios públicos, consumos y gastos comunes que afecten al inmueble, y que se hayan devengado durante la vigencia del contrato y hasta la fecha de restitución del mismo. El arrendador queda desde ya facultado para descontar de dicha garantía, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado en el inmueble, como, asimismo, el valor de las cuentas pendientes de energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del Arrendatario.



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456862106
Verifique validez en
<http://www.fonjas.cl>





Esta garantía se devolverá sólo al suscriptor del presente contrato y previa presentación del recibo entregado al momento de suscribir el contrato. La garantía que recibe el Arrendador (mes de garantía), en ningún caso podrá el Arrendatario imputarla o compensarla con alguna renta de arrendamiento futura ni al pago del último(s) mes(es) que permanezca en la propiedad, o con gastos que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble, como por ejemplo gastos de agua, luz, gas, gastos comunes, etc.-

SEPTIMO: El Arrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios especiales, así como los seguros de carácter obligatorio, que puedan corresponder al inmueble arrendado, dentro de los plazos fijados por la administración respectiva. Además, estará obligado a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda los consumos de luz, agua potable, extracción de basuras, etc. y demás consumos que no queden incluidos en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales, pudiendo el Arrendador en cualquier oportunidad, exigir la presentación de los recibos que acrediten la cancelación de los pagos correspondientes. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al Arrendador para solicitar de las respectivas empresas o de la administración del edificio, el corte o suspensión de los servicios o suministros, y para demandar el pago de dichos consumos más los intereses, reajustes y multas que procedieren.- Queda expresamente prohibido al Arrendatario suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumos o servicios especiales.- Al término del contrato, el Arrendador tendrá derecho a exigir al Arrendatario que le acredite el pago, hasta el último día en que ocupó el inmueble, de los consumos señalados precedentemente. Se entiende por gastos comunes los ordinarios y los extraordinarios, fondo de reserva, capital inicial, o cualquier otra denominación que le asigne la administración del edificio,



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Fiscalía Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 1234567890106
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





los cuales serán en su totalidad de cargo del Arrendatario desde la fecha del presente contrato

OCTAVO: El Arrendatario se obliga además a:

1. Mantener en perfecto estado de conservación y de aseo, todas y cada una de las dependencias del inmueble.
2. Reparar o reponer por su cuenta los deterioros de carácter locativo o de cualquier otra especie que se produzcan por cualquier otra causa, entre otros, cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones; las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica; puertas, ventanas, closets, cerraduras, artefactos, etc., además de dar cumplimiento a la Ordenanza Municipal.
3. Dar aviso de inmediato al Arrendador si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin de que proceda a su reparación. -

El Arrendatario declara por este acto, conocer y aceptar en todas sus partes el Reglamento de Copropiedad, que es parte integrante de este contrato.

NOVENO: El Arrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad arrendada, salvo aquellas de envergadura mayor que pudieran deberse a fallas de la construcción misma tales como roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, etc. y de las reparaciones que sean de su responsabilidad de conformidad a la ley. Las reparaciones y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo del Arrendatario, con posibilidad de reembolso si así se acordara, y cuando previamente el Arrendador haya consentido en ellas, quedando, en consecuencia, a beneficio del inmueble.- El Arrendatario no podrá efectuar mejora alguna en el inmueble arrendado, sin el previo consentimiento del Arrendador, otorgado por escrito.- En todo caso, al término del contrato, todas las



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456862106
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>





mejoras efectuada, quedarán a beneficio de la propiedad, a excepción de aquellas que se puedan separar sin detrimento del inmueble.

DECIMO: Queda prohibido al Arrendatario:

1. Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato, salvo autorización previa y escrita del Arrendador;
2. Efectuar mejoras, transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado o en sus instalaciones de agua, luz eléctrica, pinturas, papel mural, etc., sin autorización previa y escrita del Arrendador.
3. Causar molestias a los vecinos realizando conductas impropias o contrarias a las buenas costumbres, la ley o los reglamentos municipales; introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada; no cumplir con el reglamento de copropiedad del edificio.
4. Destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula segunda de este contrato.

DECIMO PRIMERO: El arrendatario podrá subarrendar o ceder a cualquier título el todo o parte del inmueble arrendado, siempre y cuando cuente con la autorización previa y dada por escrito del Arrendador.

DECIMO SEGUNDO: El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, si no se renovara según lo indicado en la cláusula tercera del presente contrato, lo que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador, entregándole las llaves y presentando los recibos que acrediten el pago hasta el último día que haya ocupado la propiedad, de las cuentas de consumo de la misma. En caso de que el Arrendatario no



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456862106
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>





restituya el inmueble en la fecha de vencimiento original del contrato, seguirá obligado al pago de las rentas mensuales de arrendamiento hasta la restitución efectiva del inmueble, debiendo pagar además, a título de multa moratoria una suma igual a la última renta de arrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato, por cada mes o fracción de mes de ocupación. Si la ocupación se mantuviera por más de seis meses, a partir del séptimo mes la multa se elevará a una suma equivalente a cuatro veces el valor de la última renta de arrendamiento que le hubiese correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato por cada mes o fracción de mes de ocupación, más las multas correspondientes.

La propiedad deberá ser restituida en el mismo estado en que fue recibida.

DECIMO TERCERO: Si el Arrendatario hiciera abandono del inmueble sin restituirlo al propietario, bastará en este caso, para efectos de poner término al contrato y proceder a la restitución de la propiedad arrendada al Arrendador, la sola certificación del abandono por parte de un ministro de fe, según lo dispuesto en el artículo 6° de la ley 18.101.-

DECIMO CUARTO: El Arrendador tendrá la facultad de disponer el término ipso facto del presente contrato, y el Arrendatario se obliga a restituir el inmueble poniéndolo a disposición del Arrendador en perfecto estado, junto al cumplimiento del pago de la cantidad adeudada por conceptos de gastos comunes y cuentas de servicios devengados, entre otras, por las siguientes causales:

- a) Si el Arrendatario no paga la renta mensual dentro de los plazos fijados.
- b) Si se atrasare por dos meses consecutivos en el pago de las cuentas por consumo de agua, luz, gas, y gastos comunes. -



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cen N° 12345682106
Verifique validez en
<http://www.fonasa.cl>



- c) Si el Arrendatario cede o subarrienda el presente contrato o la propiedad dada en arrendamiento o cede o permite su uso u ocupación total o parcial a terceros, sin autorización previa y escrita del Arrendador. -
- d) Si causa deterioros en la propiedad o a sus instalaciones, sea directa o indirectamente.
- e) Si se hacen variaciones o modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de instalaciones, sin previa autorización escrita del Arrendador.
- f) Si se cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del contrato.
- g) Si no mantuviera el inmueble en buen estado de conservación y aseo, atendido su uso legítimo, así como si no reparare o avisare oportunamente cualquier desperfecto que por ley sea de su cargo. -
- h) Si por cualquiera disposición o resolución legal, judicial o administrativa, se rebajare o congelare la renta de arrendamiento, el Arrendador esta facultado para poner término ipso facto a este contrato. Por lo cual tendrá derecho a requerir la restitución inmediata de la propiedad materia de este contrato y terminación anticipada del mismo.
- i) Si el Arrendatario hiciere abandono, sin aviso previo, de la propiedad arrendada y dejare de pagar las rentas de arrendamiento. En este caso bastará, para que el propietario recupere la propiedad, la sola certificación del abandono por parte de un ministro de fe, en los términos referidos en la cláusula anterior.
- j) El no cumplimiento de cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato.

En todos estos casos el Arrendador tendrá derecho para poner término ipso facto al contrato de arrendamiento, sin forma de juicio, con la sola notificación por carta certificada enviada al domicilio respectivo, debiendo el Arrendatario hacer entrega de la



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 12345682106
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>





propiedad a más tardar en 10 días a contar de la fecha de notificación. De no cumplir con el plazo anterior, el Arrendatario quedará obligado a pagar, además, y a título de multa, la suma de un 1% de la renta vigente al momento del incumplimiento mencionado en la presente cláusula, por día de atraso en la entrega del inmueble, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décimo primera.

DECIMO QUINTO: En el evento que el Arrendador tenga que recurrir a la vía judicial para obtener el cumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente instrumento, como, asimismo, para el logro de la restitución del inmueble al término del contrato, el Arrendatario se compromete y obliga a pagar a su costo los gastos judiciales y honorarios profesionales que origine dicha acción al Arrendador.

DECIMO SEXTO: 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, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor, salvo que se deba a hecho o culpa suya. -

DECIMO SEPTIMO: El Arrendador, o su representante, tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado, en días de semana, en horario acordado por las partes, obligándose el Arrendatario a dar las facilidades necesarias que el caso requiera, exceptuando situaciones de fuerza mayor.- Durante los últimos 2 meses de vigencia del contrato de arrendamiento o en caso de posibilidad de venta o nuevo arriendo de la propiedad, el Arrendatario estará obligado a permitir las visitas indicadas, al menos 3 días de la semana, en un horario a convenir con el Arrendador, no pudiendo ser inferior a 1 horas diarias.



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Fiscala Corte Suprema
de Chile -
Cec N° 123456862106
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales, las partes convienen elevar a calidad de cláusulas esenciales y determinantes todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, fijando su domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogando la competencia a sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO NOVENO: Serán de cargo del Arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, puedan impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

VIGESIMO: Las partes convienen expresamente que tanto el Arrendador como el Corredor de Propiedades que intervienen en el arrendamiento de que da cuenta el presente instrumento, quedan desde luego totalmente exonerados de cualquier responsabilidad en el evento que:

- a) Alguna autoridad, sea esta administrativa, judicial o municipal impidiera por cualquier causa o gravara en cualquier forma el ejercicio de la actividad comercial y/o profesional y/o lucrativa que el Arrendatario se propone realizar en la propiedad objeto del arrendamiento.
- b) Hubiese un ocupante en la propiedad materia de este contrato y por dicho motivo se produjese un retardo en la entrega de la misma.

Además, se deja constancia que el Corredor de Propiedades sólo se encarga de gestionar la realización del presente contrato entre las partes, y no considera la gestión de administrar el inmueble en arriendo posterior a la firma del contrato, lo cual queda en responsabilidad del Arrendador



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 12345682106
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>





VIGESIMO PRIMERO: Los impuestos y gastos que deriven de la suscripción del presente contrato serán de cargo entre Arrendatario y Arrendador en partes iguales

VIGESIMO SEGUNDO: Se deja constancia que la propiedad en arriendo indicada en el presente contrato, se encuentra en proceso de compraventa, por lo anterior, el presente contrato se transferirá al nuevo Arrendador (nuevo propietario), bajo las mismas condiciones descritas, una vez se inscriba al nuevo propietario según certificado de dominio vigente correspondiente, lo cual acepta conocer el Arrendatario y el Arrendador actual. Así mismo, el mes de garantía, se traspasará entre Arrendador actual a nuevo Arrendador según lo indicado. La formalización de este traspaso de contrato se realizará por medio de Anexo notarial de contrato, en donde se indicará el nuevo Arrendador, quien también acepta las condiciones mencionadas, una vez se haga la inscripción en el CBR. Se deja constancia que por la realización de este acto, no habrá cobro de nueva comisión de corretaje.

VIGÉSIMO TERCERO: El presente contrato se otorga en tres copias de igual tenor, quedando una en poder de cada parte contratante y otra en poder del Corredor de propiedades.

VIGÉSIMO CUARTO: Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 19.628, el Arrendatario faculta irrevocablemente al Arrendador, o a quién tenga a su cargo la administración del inmueble arrendado, indistintamente, para que puedan informar y dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento del inmueble, y de gastos comunes y consumos de servicios relacionados con el inmueble arrendado. Al efecto podrán proporcionar dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objetivo de que sea divulgada. El Arrendatario revela y libera al Arrendador y al Administrador del inmueble, de toda y cualquiera responsabilidad que



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Fiscalía Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 1234567890106
Verifique validez en
<http://www.fiscalia.cl>





se pudiera derivar de la divulgación de la información relativa a la morosidad en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.

FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO:

Presente a este acto **DON MAURICIO ALEXI VIDAL PEÑA**, Cédula de Identidad N° **19.038.581-7**, chileno, con domicilio particular en Rodas 787, comuna de Pudahuel, y con domicilio comercial en Av. El Retiro 9800, Parque Industrial Los Maitenes, Enea, comuna de Pudahuel, quién expone que se constituye en fiador y codeudor solidario de la parte arrendataria, aceptando desde luego todas las obligaciones emanadas de este contrato, especialmente las modificaciones y/o renovaciones que las partes introduzcan al arriendo, sean estas expresas o tácitas (Art. 1956 del código Civil), en cuanto al monto de la renta plazos, subarriendos, sin previa notificación.

CRISTIAN FELIPE BRAVO SUAREZ
RUT: 15.666.487-1
ARRENDADOR

MARCOS IGNACIO VIDAL PEÑA
RUT: 17.517.605-5
ARRENDATARIO

MAURICIO ALEXI VIDAL PEÑA
RUT: 19.038.581-7
CODEUDOR SOLIDARIO



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456862106
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



**COPIA DE INSCRIPCION
REGISTRO DE PROPIEDAD**

El Conservador que suscribe certifica que la inscripción adjunta, y que rola a fojas **18528**, n° **15524**, año **2015**, de este registro, está conforme con su original, y que la inscripción que consta en ella se encuentra: **VIGENTE.-**

San Miguel, 29 de Mayo de 2024.-

c: 2024071426



W7NG-3L9Q4-01



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.-
Ley N° 19.799.- Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile.
Verifique su validez en www.veridoc.cl.

Verifique con el código W7NG-3L9Q4-01



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excm. Corte Suprema
de Chile.-
Cert N° 123456862106
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





Fs.18528

C/88256
MH/VC/GM
Compraventa
Inmobiliaria e
Inversiones
Santa Elena
Limitada
A
Cristián Felipe
Bravo Suárez
Rep.22.487

Hipoteca
11706-6945 y
11707-6946-
2015

Prohibición
12678 vta.-8723-
2015

5	
6	N° 15524
7	San Miguel, cinco de octubre del año
8	dos mil quince.- CRISTIÁN FELIPE BRA-
9	VO SUÁREZ , C.I. N° 15.666.487-1, sol-
10	tero, empleado, domiciliado en calle
11	Troncal San Francisco número dos mil
12	ciento cuarenta, casa número ochenta
13	y nueve, comuna de Puente Alto; es
14	dueño del departamento número mil
15	ciento ocho, del décimo primer piso,
16	Rol de Avalúo N° 402-311, de la Torre
17	C o "Edificio La Niña", de la Segunda
18	Etapa, del Condominio Nuevo Mundo,
19	ubicado en Avenida Vicuña Mackenna
20	número dos mil novecientos treinta y
21	cinco "C", comuna de San Joaquín;
22	según plano de fusión N° 7.899; y
23	planos de copropiedad N°s. 9.437 y
24	9.437 de la A a la D; y dueño,
25	además, de derechos en proporción al
26	valor de lo adquirido, en unión con
27	los adquirentes de los otros inmue-
28	bles y de los bienes comunes, entre
29	los cuales se encuentra el terreno,
30	que deslinda: al Nororiente , en línea



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cec N° 123456862106
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





curva A-B de cuarenta y un metros se- **18528 vta.**

1 tenta y dos centímetros con calle
2 Tchaikovsky; **al Oriente**, en línea re-
3 cta A-D de ciento veintinueve metros
4 setenta y dos centímetros con Avenida
5 Vicuña Mackenna, área afecta a expro-
6 piación de por medio; **al Surponiente**,
7 en línea recta C-D de ciento cuarenta
8 y dos metros treinta y cuatro centí-
9 metros con Diagonal Puente Alto, hoy
10 Avenida Santa Elena; **y al Norponien-**
11 **te**, en línea recta B-C de sesenta y
12 seis metros noventa y ocho centíme-
13 tros con calle Uno, hoy calle Casca-
14 nueces.- Lo adquirió por compra a In-
15 mobiliaria e Inversiones Santa Elena
16 Limitada, domiciliada en Avenida El
17 Bosque Norte número cero ciento se-
18 tenta y siete, oficina mil dos, comu-
19 na de Las Condes; según consta de la
20 escritura otorgada en la Notaría de
21 Santiago de don René Benavente Cash,
22 el catorce de agosto del año dos mil
23 quince, repertorio notarial N°
24 33.300; por el precio de mil cuatro-
25 cientas setenta y seis coma tres Uni-
26 dades de Fomento (U.F. 1.476,3), pa-
27 gado.- El título anterior está ins-
28 crito a **Fs. 4.607 vta. N° 3.941 de**
29 **2006.-** Requirente: Banco Itaú.-
30





IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS

VIDAL
PEÑA

NOMBRES

MARCOS IGNACIO

NACIONALIDAD

CHILENA

SEXO

M

FECHA DE NACIMIENTO

21 NOV 1990

NÚMERO DOCUMENTO

522.040.037

FECHA DE EMISIÓN

05 MAYO 2020

FECHA DE VENCIMIENTO

21 NOV 2030

FIRMA DEL TITULAR

RUN 17.517.605-5

17.517.605-5



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456862106
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



23E30 - 6R

INCHL5220400371S15<<<<<<<<<<<<
9011218M3011216CHL17517605<5<5
VIDAL<PENA<<MARCOS<IGNACIO<<<<





CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS

VIDAL
PEÑA

NOMBRES

MAURICIO ALEXI

NACIONALIDAD

CHILENA

SEXO

M

FECHA DE NACIMIENTO

14 NOV 1995

NÚMERO DOCUMENTO

107.064.750

FECHA DE EMISIÓN

11 DIC 2015

FECHA DE VENCIMIENTO

14 NOV 2025

FIRMA DEL TITULAR

UN 19.038.581-7



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Tercera Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 1234567890106
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





ACTA ENTREGA PROPIEDAD EN ARRIENDO
AV. VICUÑA MACKENNA 2935, DEPTO. 1108, TORRE C, SAN JOAQUIN
FECHA: 01 AGOSTO 2024

DESCRIPCION RECINTOS
ACCESO
Puerta de acceso con manilla de pomo y cerradura en funcionamiento
Puerta y marco de acceso tiene desgaste en madera y enchape en la parte inferior derecha
Papel mural al costado del acceso, zona inferior presenta un gran parche de pasta y pintura
Pavimento piso laminado no presenta mayores daños
Tope de puerta instalado
Guardapolvos con pintura un tanto dañada
Papel mural en nicho de refrigerador presenta un par de rayaduras menores
Griferías y desagüe para conexión de lavadora en buen estado
Tablero eléctrico y de redes con tapas y en buen estado
Citófono en muro en buen estado e instalación
BAÑO
Artefacto WC en buen estado y funcionamiento
Vanitorio de losa embutido con cubierta de mármol en buen estado ambos, con mueble inferior cuyas puertas presentan algunos detalles en borde superior pero en general en buen estado, y grifería monomando en buen estado y funcionamiento
Espejo en perfecto estado
Se entregan con 2 perchas a muro (percha y aro redondo) y porta rollo en acero inox.percha redonda y porta rollo se encuentra un tanto suelto
Grifería ducha monomando en buen estado y funcionamiento
Tina de acero esmaltado en perfecto estado y funcionamiento
Cerámicas de muros y piso en buen estado
Griferías y desagüe para conexión de lavadora en buen estado
Se dejan 2 focos embutidos en funcionamiento sobra vanitorio
Con topa de puerta, barra de cortina y percha de madera detrás de puerta acceso
Puerta de baño en perfecto funcionamiento con cerradura y manilla pomo
Artefactos eléctricos completos en buen estado
DORMITORIO
Pintura cielo en buen estado
Puerta acceso corredera con pomo embutido en acero inox. completa en funcionamiento. Detalles menores de pintura
Closets con puertas enchapadas en laminado color gris claro, repisas melamina blanca y con tiradores en buen estado
Pavimento piso laminado sin daños en buen estado. Solo presenta una rayadura frente a closet
Se entrega sin foco, sólo ampolleta
Artefactos eléctricos (enchufes, interruptore) completos en buen estado
Ventana de aluminio corredera en funcionamiento. Se observa detalle de pequeño desajuste hoja-marco
Malla de protección en ventana en buen estado
Estufa eléctrica mural presente conectada. Se e en buenas condiciones. Falta verificar funcioamiento
Guardapolvos laminados y cornizas pintadas completos y en buen estado
LIVING
Se deja foco tipo plafón en cielo en buen estado y funcionamiento
Piso laminado en general en buen estado con algunos bordes de palmetas un tanto levantados (ver fotos)
Guardapolvos con pintura antigua un poco deteriorada
Pintura de cielo y cornizas en buen estado
Papel mural en muros en general en buenas condiciones, con desgaste menor de uso
Ventanal aluminio en buen estado y funcionamiento
Artefactos eléctricos completos en buen estado
COCINA
Lavaplatos acero inox. 1 plato con 1 secado en funcionamiento. Presenta algunas manchas de uso. Se aplicó producto
Grifería lavaplatos acero inox. en buen estado y funcionamiento
Se observan en el mueble base la existencia de gran parte de los sellos de silicona y el respaldo de acero inox. contra muro, con un desgaste normal de uso
Muebles de cocina enchapados en lamitech con algunos detalles de uso y desgaste (daño en la formica, tiradores sueltos, etc.), pero en general en buen estado de funcionamiento, completos con todas los herrajes y quincallerías





ACTA ENTREGA PROPIEDAD EN ARRIENDO
AV. VICUÑA MACKENNA 2935, DEPTO. 1108, TORRE C, SAN JOAQUIN
FECHA: 01 AGOSTO 2024

Cubierta lamitech no presenta rayas, sólo un borde despegado según indica foto. También existe una mancha sector lavaplatos hacia el acceso.
Patatas de cubierta instaladas. Hay 1 que queda fija al piso y la otra se apoya simplemente. No obstante esta reparada en su parte inferior
Campana acero inox en buen estado y funcionamiento. Con iluminación en funcionamiento
Cocina tipo encimera eléctrica 2 quemadores en buen estado y funcionamiento
Horno eléctrico empotrado en buen estado y funcionamiento
Piso porcelanato en buen estado y completo. La cubrejunta de encuentro con el piso laminado se encuentra instalada
Muros porcelanato en buen estado y completo
Artefactos eléctricos en buen estado
Se deja foco tipo plafón en cielo en buen estado y funcionamiento
TERRAZA
Pavimentado porcelanato en buen estado y sin daño
Baranda fierro en buen estado
Se deja foco redondo sobrepuesto en cielo en buen estado y funcionamiento
Antepecho de hormigón en buen estado

NOTAS:

- 1. DEPARTAMENTO SE ENTREGA EN GENERAL EN BUEN FUNCIONAMIENTO Y MANTENCION, CON ALGUNOS DETALLES DE USO Y DESGASTE, SEGÚN SE MUESTRA Y RESPALDA EN FOTOS
- 2. CLIENTE DEJA INSTALADA LAS BARRAS PARA CORTINAS
- 3. SE ENTREGA RESPADO DE FOTOS POR MEDIO DE CARPETA DRIVE COMPARTIDA POR MAIL



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456862106
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



JOHANA VALENZUELA
CORREDORA DE PROPIEDADES

+56 977734505 – renuejvalto@yahoo.com

Document ID: 2ZZ85J8Y

FIRMADEVOPS

Document name: PT-CONTRATO DE ARRIENDO-AP19297
Hash de seguridad SHA256: 587ece8295136d83999f6f5907f5d3226acbbc7623d6d7d572ec4083bd1f66fe
Sent on: 3 de Agosto de 2024 a las 14:45 (UTC)
De: SignRequest <no-reply@signrequest.com> on behalf of (contacto@firmavirtual.legal)
To:
Subject: PT-CONTRATO DE ARRIENDO-AP19297
Message:

FirmaVirtual.legal Le invita a Leer detenidamente el documento, verificado rigurosamente lo siguiente: a) El contenido y redacción de las cláusulas que lo componen. b) Datos de identificación, nombres, apellidos, RUT, fechas, direcciones, entre otros c) Validar cuidadosamente cualquier elemento adicional de relevancia que tenga valor vinculante e impacto jurídico sobre el mismo.

Dirección IP: 54.82.165.237
User agent: Swagger-Codegen/1.3.0/php
Prueba de marca de tiempo de cadena de bloques: LTO Network
<https://explorer.lto.network/transaction/Ex49pL8X1Ydj2N6MKvtZ1GEg8258s4aVaQYFLiTc12rc>

Equipo de FirmaVirtual (contacto@firmavirtual.legal)

Verificación de dirección de correo electrónico: Verified by SignRequest

CRISTIAN BRAVO SUAREZ (bajocero@gmail.com)

Verificación de dirección de correo electrónico: Verified by SignRequest
Firma añadida, página 12:



Dirección IP: 186.189.101.197
User agent: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/127.0.0.0 Mobile Safari/537.36
Documento firmado: 6 de Agosto de 2024 a las 21:21 (UTC)

MARCOS VIDAL PEÑA (marcos.vidal@alumnos.usm.cl)

Verificación de dirección de correo electrónico: Verified by SignRequest
Firma añadida, página 12:



Dirección IP:

User agent:

Documento firmado:

191.125.53.1

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.5 Mobile/15E148 Safari/604.1

5 de Agosto de 2024 a las 19:17 (UTC)

MAURICIO VIDAL PEÑA (mxvidal081@gmail.com)

Verificación de dirección de correo electrónico:

Firma añadida, página 12:

Verified by SignRequest



Dirección IP:

User agent:

Documento firmado:

181.212.48.82

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/25.0 Chrome/121.0.0.0 Mobile Safari/537.36

5 de Agosto de 2024 a las 19:28 (UTC)

VALENZUELA JOHANA (j.valenzuelaf@yahoo.es)

Verificación de dirección de correo electrónico:

Not verified by SignRequest



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456862106
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



PROTOCOLIZADO CON ESTA FECHA EN EL
REGISTRO RESPECTIVO CON EL NRO 12169

siete de agosto de 2024, Repertorio 14766.