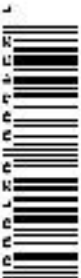




EN SANTIAGO DE CHILE, COMUNA DE LA REINA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERA NOTARIA DE LA REINA PABLO JAVIER
MARTINEZ LOAIZA

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, Excmo Corte Suprema de Chile.-
Certificado Nro 123456862108 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 Excm. Corte Suprema.-
Certificado Nro 123456862108.- 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 **PEDRO AGUILERA ROBLES** y **ROBINSON ALEXANDER ARAYA CERNA**, y documentos anexos relacionados, que consta de diez páginas; Quedando agregado y protocolizado al final del presente Registro de Instrumentos Públicos y Documentos Protocolizados bajo el número doce mil ciento setenta y uno.

Doy Fe.- Repertorio 14768-2024



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excma Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456862108
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
Excma Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 123456862108
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Concepción, a 31 de julio de 2024, comparecen por una parte don Pedro Aguilera Robles, Cédula Nacional de Identidad N°17.686.671-3, de nacionalidad chilena, de profesión ingeniero civil industrial, estado civil soltero, con domicilio en Avda. Andalué 1440, torre 3, departamento 702, comuna de San Pedro de la Paz, correo electrónico paguilrob@gmail.com, en adelante “**EL ARRENDADOR**”, y por la otra parte don Robinson Alexander Araya Cerna, Cédula Nacional de Identidad N°16.329.448-6, de nacionalidad chilena, empleado público, estado civil divorciado, con domicilio en Freire 1062, departamento 1305, comuna de Concepción, correo electrónico rarayace@gmail.com, en adelante “**EL ARRENDATARIO**”; los comparecientes, mayores de edad y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento que da cuenta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Don Pedro Ignacio Aguilera Robles es dueño(a) de la propiedad ubicada en Avda. Andalué 1440, torre 3, departamento 702, estacionamiento 179 y bodega 15, comuna de San Pedro de la Paz, ROL de avalúo N°10013-328, 10013-365 y 10013-490, respectivamente.

SEGUNDO: Por el presente instrumento el arrendador da en arriendo al arrendatario, quien acepta, los inmuebles singularizados en la cláusula primera precedente. Dicha propiedad será destinada por el arrendatario exclusivamente a vivienda. La aceptación de la presente cláusula por parte del arrendatario es determinante en la celebración del presente contrato.

TERCERO: El presente contrato empezará a regir el día 01 de agosto de 2024 y terminará el 01 de agosto de 2025, y se entenderá renovado automáticamente, por períodos iguales y sucesivos de 12 meses cada uno, a contar del 02 de agosto de 2025 si a la fecha de término del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, ninguna de las partes haya decidido no renovarlo; en este caso, la parte que no quiera renovar el contrato deberá dar aviso por mail a la otra parte, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas. Dicho aviso deberá efectuarlo la arrendadora al arrendatario por mail, o por otro medio de comunicación, al siguiente correo electrónico: rarayace@gmail.com, y en caso de que el aviso lo efectúe el arrendatario, deberá dirigirlo a la arrendadora al siguiente correo electrónico: paguilrob@gmail.com. En caso de que el arrendatario ponga término al contrato antes del plazo convenido, o de cualquiera de sus prórrogas, restituyendo al efecto la propiedad, deberá pagar la renta del período faltante para la terminación del contrato o de su respectiva prórroga, además de dejar el mes de garantía por término anticipado.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma de **\$670.000 mensuales**. Esta se reajustará cada 6 meses en la misma proporción o porcentaje que haya podido variar el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace, del período anterior y en forma acumulada. Para los efectos de calcular el



porcentaje de este reajuste, se tomará el número de 6 meses inmediatamente anteriores al mes en que se deba reajustar la renta de arrendamiento para su pago. Las partes dejan constancia que en el evento que en un período el IPC sea negativo, la renta mensual de arrendamiento no sufrirá variaciones y será la misma que la del periodo anterior. La renta deberá pagarse, a más tardar, el día 5 de cada mes mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta corriente del Banco Scotiabank N°978938892 del arrendador.

QUINTO: Sin perjuicio de la renta mensual de arrendamiento estipulada en la cláusula anterior, el arrendatario se obliga a pagar oportunamente y a quien corresponda, los consumos de luz, agua potable, gas, gastos comunes y demás consumos análogos que resulten anexos al uso y goce del inmueble materia del presente contrato y durante toda la vigencia de este. Queda expresamente prohibido al arrendatario suscribir convenios para el pago normal o en mora de estas cuentas de consumos, gastos comunes o servicios especiales. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la arrendadora para solicitar la suspensión los servicios respectivos.

SEXTO: El arrendatario deberá cuidar y conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. Además, se compromete a efectuar oportunamente, a su costo, todas las reparaciones adecuadas para el buen funcionamiento de la propiedad. En caso de desperfectos causados por deterioro natural, el arrendador asumirá la responsabilidad de su reparación. Esto incluye elementos como 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.

SÉPTIMO: Las modificaciones o mejoras adicionales que realice deberán contar con la autorización previa y por escrito de la arrendadora. Las mejoras que pudiera efectuar el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. No obstante, el arrendatario podrá retirar todas aquellas mejoras siempre y cuando su separación no cause detrimento o daño alguno a la propiedad.

OCTAVO: El sólo retardo de cinco días en el pago de los gastos comunes respectivos, como, asimismo, la infracción a cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato dará derecho al arrendador para ponerle término de inmediato al presente contrato.

NOVENO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total y limpieza de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora y entregándole todos los juegos de llaves que obren en poder del arrendatario. Es obligación del arrendatario restituir la propiedad en el mismo estado en que es recibida, habida consideración el desgaste y/o deterioro producido por su uso y goce legítimo, conforme al artículo 1947 del Código Civil. Además, deberá entregarle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua y gastos comunes. Para el evento que por terminación anticipada o no del



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autocreado de la
Firma Corte Suprema
de Chile
Cert N° 1234567890108
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



contrato, el arrendatario deba restituir el inmueble, las partes convienen que se pagará una multa equivalente a 1 UF por cada día de atraso desde la fecha en que debió devolverse el inmueble, sin perjuicio de la renta de arrendamiento vigente a la época de la terminación. Dicha suma corresponde a la que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios producidos.

DECIMO: La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad, o por perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc.

DECIMO PRIMERO: Las partes acuerdan que el arrendatario permitirá que la arrendadora o su representante, muestre el inmueble a los posibles nuevos propietarios durante toda la vigencia de este contrato, y a los posibles nuevos arrendatarios durante el período correspondiente al último mes de vigencia del presente contrato o de sus prórrogas, en un horario y días a convenir por las partes.

DECIMO SEGUNDO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la reciba, la devolución y conservación de las especies y artefactos del inmueble, 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 a la arrendadora la suma equivalente a un mes de renta vigente, suma que la arrendadora se obliga a restituir por igual equivalencia dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada. Queda desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes de gastos de servicios básicos u otros que sean de cargo de la arrendataria, todo mediante una liquidación de gastos. Se faculta además a la arrendadora para hacer efectiva la garantía en caso de que el arrendatario ponga término al contrato sin la anticipación estipulada en la cláusula tercera de este contrato y/o durante la vigencia de éste o de cualquiera de sus prórrogas. El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar al pago de la renta de arrendamiento la garantía antes mencionada, ni aun tratándose de la renta del último mes.

DECIMO TERCERO: Las partes convienen expresamente que el arrendatario no podrá en caso alguno y bajo ningún pretexto ceder el presente contrato a ningún título. Asimismo, tampoco podrá destinar la propiedad a un uso distinto al establecido en la cláusula tercera de este contrato. Queda establecido desde ya la prohibición expresa de subarrendar todo o parte de los inmuebles.

DECIMO CUARTO: Con el objeto de dar cumplimiento a la ley N° 19.628, sobre Protección de Datos de Carácter Personal el arrendatario faculta irrevocable a la arrendadora o al administrador del inmueble arrendado indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autocorrelado de la
Firma Corte Suprema
de Chile.
Cert N° 1234567890108
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



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 en el que funcione SICOM (Sistema Consolidado de Morosidades y protesto) de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando al arrendador o administrador de cualquier responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

DECIMO QUINTO: El arrendatario se obliga a respetar y cumplir cabalmente las normas contenidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio y su Reglamento Interno.

DECIMO SEXTO: En complemento a las disposiciones del contrato de arriendo, se incluye el Anexo 1, donde se especifica detalladamente el inventario de los elementos que el arrendador ha dejado en la propiedad. Ambas partes reconocen y están al tanto de dicho inventario. Este anexo forma parte integral del contrato y garantiza la transparencia y conocimiento mutuo respecto a los bienes presentes en la propiedad arrendada.

DECIMO SÉPTIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en el encabezado y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia de la comuna de Concepción.



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autorizado de la
Firma Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 12345682108
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



Pedro Aguilera Robles
Arrendador

Robinson Araya Cerna
Arrendatario

ANEXO CONTRATO ARRENDAMIENTO

“INVENTARIO”

En Concepción, a 31 de julio de 2024, comparecen por una parte don Pedro Aguilera Robles, Cédula Nacional de Identidad N°17.686.671-3, de nacionalidad chilena, de profesión ingeniero civil industrial, estado civil soltero, con domicilio en Avda. Andalué 1440, torre 3, departamento 702, comuna de San Pedro de la Paz, correo electrónico paguilrob@gmail.com, en adelante “**EL ARRENDADOR**”, y por la otra parte don Robinson Alexander Araya Cerna, Cédula Nacional de Identidad N°16.329.448-6, de nacionalidad chilena, empleado público, estado civil divorciado, con domicilio en Freire 1062, departamento 1305, comuna de Concepción, correo electrónico rarayace@gmail.com, en adelante “**EL ARRENDATARIO**”, y expresan estar conformes con el siguiente anexo de Contrato de Arrendamiento:

La propiedad antes individualizada se entrega con el detalle a continuación expuesto:

LIVING COMEDOR:

- Soporte de cortinas con visillos, lámpara

DORMITORIO1:

- Soporte de cortinas con visillos, soporte de televisor, lámpara

DORMITORIO2:

- Soporte de cortinas con visillos, soporte de televisor, lámpara

BAÑO1:

- Cortina de baño, lámpara

BAÑO2:

- Cortina de baño, lámpara



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Excmo. Corte Suprema
de Chile -
Cert N° 12345682108
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



ARRENDATARIO



ARRENDADOR

HECTOR J. SEPULVEDA QUINTANA
CONSERVADOR DE BIENES RAICES, COMERCIO Y MINAS
LOS CANELOS 105 - FONO 2730503
SAN PEDRO DE LA PAZ

FOLIO REAL N°: 17450

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE.

CERTIFICO: Que la inscripción de dominio:
Fojas 2248 N° 1377 Año 2021

del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces a mi cargo, relativa a los siguientes inmuebles: a) DEPARTAMENTO 702, DE LA TORRE 3; b) BODEGA 15, DE LA TORRE 3; y c) ESTACIONAMIENTO 179, TODOS DEL CONDOMINIO ATALAYA DE ANDALUE, UBICADO EN AVENIDA ANDALUE N°1440, COMUNA DE SAN PEDRO DE LA PAZ, se encuentra VIGENTE al día 29 de julio de 2024, a nombre de:

AGUILERA ROBLES PEDRO IGNACIO.

San Pedro de la Paz, 29 de julio de 2024.-

Carátula N°: 336053



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada
Ley N° 19.799
Autocredencial de la
Escuela Corte Suprema
de Chile.
Cert N° 1234567890108
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

8
dez en
jas.cl



ANA MARISOL RIOS
LAGOS

Digitally signed by ANA MARISOL RIOS LAGOS
Date: 2024.07.31 18:06:21 -04:00
Reason: Conservador Hector Sepulveda Quintana
Location: San Pedro de la Paz - Chile

Document ID: 777L8J4Q

FIRMADEVOPS

Document name:PT-CONTRATO DE ARRIENDO-AP19676

Hash de seguridad SHA256:
b5a665a8d8de94bf636852ecc1b1b30d522008d8655780e51977c3d0d9ca3625

Created on:6 de Agosto de 2024 a las 18:55 (UTC)

Prueba de marca de tiempo de cadena de bloques:LTO Network
<https://explorer.lto.network/transaction/5MESv85krcWH9gTHEZJLH7BUrahzZKe5CPCq1qDXxFjX>

Equipo de FirmaVirtual (contacto@firmavirtual.legal)

Verificación de dirección de correo electrónico:

Verified by SignRequest

Pedro Ignacio Aguilera Robles (paguilrob@gmail.com)

Verificación de dirección de correo electrónico:

Verified by FIRMADEVOPS
¡Importante! The email address has not been verified by SignRequest, but the user was identified by the application of FIRMADEVOPS. The unique identifier of the declared logged in user is: **2908ab7b-9296-4bf6-a22f-f328203899efpaguilrob@gmail.com**

Firma añadida, página 7:



Firma añadida, página 5:



Firma añadida, página 4:



Certificado emitido con
Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799
Autoacordado de la
Fiscala Corte Suprema
de Chile
Cert N° 123456862108
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



rección IP:190.215.121.96

User agent:Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.5 Safari/605.1.15

Documento firmado:6 de Agosto de 2024 a las 20:20 (UTC)

Robinson Alexander Araya Cerna (rarayace@gmail.com)

Verificación de dirección de correo electrónico:

Verified by FIRMADEVOPS
¡Importante! The email address has not been verified by SignRequest, but the user was identified by the application of FIRMADEVOPS. The unique identifier of the declared logged in user is: **2908ab7b-9296-4bf6-a22f-f328203899efrarayace@gmail.com**

Firma añadida, página 8:



Firma añadida, página 5:



Firma añadida, página 4:



Dirección IP:

User agent:

Documento firmado:

181.163.106.163

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

6 de Agosto de 2024 a las 21:45 (UTC)

Landeros Felipe (felipelanderos@outlook.com)

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° 12345682108
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



PROTOCOLIZADO CON ESTA FECHA EN EL
REGISTRO RESPECTIVO CON EL NRO 12171
siete de agosto de 2024, Repertorio 14768.