



## Contrato de arriendo

### **ARRENDAMIENTOS DECIMA AVENIDA SpA** con **Pedro Segundo Tobar Castro**

En Santiago, a 3 de Febrero de 2026, entre:  
**ARRENDAMIENTOS DECIMA AVENIDA SpA**, sociedad del giro de rentas, **76.454.293-2**, representada, según se acreditará, por **LEVEL PROPIEDADES SPA** sociedad del giro de rentas, rol único tributario número **76.917.433-8**, quien a su vez es representada por don **Ricardo Andrés Eguia Jacob**, nacionalidad **Chilena**, estado civil **casado/a**, profesión **ingeniero civil industrial**, número **15.316.847-4**, todos domiciliados en calle Flor de Azucena número 111, piso 3, Las Condes, región Metropolitana, en adelante el “Arrendador o la Arrendadora” por una parte y, por la otra don (ña) **Pedro Segundo Tobar Castro**, nacionalidad **Chilena**, estado civil **no informada**, profesión **no informada**, número **6.925.373-3**, Avda. Gran Avenida 6321, de ahora en adelante como el “Arrendatario o Arrendataria”, cada uno individualmente designado como la “Parte” y conjuntamente como las “Partes”, han pactado el siguiente contrato de arrendamiento:

#### **PRIMERO: Antecedentes.**

La sociedad **ARRENDAMIENTOS DECIMA AVENIDA SpA** es propietaria de las unidades del proyecto denominado GRAN AVENIDA 6321, ubicado en Avda. Gran Avenida 6321, comuna de San Miguel, Región Metropolitana de Santiago, de ahora en adelante como el “Edificio”.

El referido Edificio, se acogerá a las disposiciones de la ley número 21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria, en adelante la “Ley”, contando con un Reglamento de Copropiedad, en adelante el “Reglamento”, el cual se encuentra debidamente inscrito. Asimismo, para regular la correcta convivencia en el Edificio y el uso de sus instalaciones, normas adicionales de convivencia del Edificio se encuentran reguladas en el documento denominado “Reglamento Interno”. Los referidos reglamentos se individualizan en la cláusula quinta del presente contrato. El Arrendatario declara expresamente conocer y aceptar la Ley, el Reglamento del Edificio, el Reglamento Interno, en todas sus partes, y se obliga a respetarlos

## **SEGUNDO: Contrato de Arrendamiento.**

Por el presente acto e instrumento, la sociedad **ARRENDAMIENTOS DECIMA AVENIDA SpA**, debidamente representada, da y entrega en arrendamiento al Arrendatario, quién acepta para sí, el estacionamiento cubierto 24, , singularizado en la cláusula anterior, del Edificio GRAN AVENIDA 6321, en adelante como la “Unidad” o el s “Inmueble”. Las Partes dejan constancia de que el estacionamiento cubierto 24, tendrá como único fin el aparcamiento de vehículos motorizados, prohibiéndose expresamente cualquier otro uso que no se encuentre dentro de dicho fin. Las Partes elevan la obligación antes señalada al carácter de esencial del presente contrato, de manera que el incumplimiento facultará a la Arrendadora para poner término inmediato al mismo.

## **TERCERO: Plazo del Contrato.**

El presente contrato tendrá una vigencia de 12 meses a contar del día 23-01-2026, y será renovable por períodos iguales de tiempo, si ninguna de las partes da aviso en este sentido, esto mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra o mediante correo electrónico dirigido al e-mail indicado en la cláusula décimo octavo del presente contrato, informando de su intención de poner término al contrato, con a lo menos con treinta días de anticipación al correspondiente término. Vencida la vigencia del contrato, el Arrendatario deberá hacer inmediata entrega del inmueble arrendado al Arrendador.

Asimismo, durante la vigencia inicial del contrato de arriendo las partes no podrán poner término anticipado al Contrato, a menos que el Arrendatario pague al Arrendador, a título de multa, una suma equivalente a dos Rentas Pactadas. A partir de la primera renovación del Contrato, tanto el Arrendador como el Arrendatario podrán poner término anticipado al Contrato, avisando a la otra parte, con al menos sesenta días de anticipación a la entrega del inmueble. En consecuencia, las partes deberán dar cumplimiento a sus disposiciones hasta el entero transcurso de dicho término y solamente una vez transcurrido el plazo de sesenta días recién referido, el presente contrato se entenderá terminado para todos los efectos legales. Si el Arrendatario no respetare el plazo de anticipación recién indicado, incurrirá en una multa equivalente a dos Rentas Pactadas. Con todo, se deja expresa constancia que la facultad aquí concedida no impedirá en ningún caso el derecho del Arrendador de informar el término anticipado por la aplicación de las causales reguladas en la cláusula sexta.

Si el Arrendatario falta a su obligación de restituir la(s) Unidad(es) al Arrendador, esto una vez cumplido el plazo de vigencia del presente contrato, se devengará una multa a favor del Arrendador de 0,5 (uno coma cero Unidades de Fomento) por cada día de atraso, sin perjuicio de deberse las rentas de arrendamiento hasta el momento de la restitución efectiva de la(s) Unidad(es) y del derecho del Arrendador de exigir la restitución forzosa del (de los) mismo(s), de ser necesario.



### **TERCERO BIS: Descuentos Especiales y Promoción Especial.**

Como promoción especial, en adelante la "Promoción", y de forma excepcional, durante los primeros 12 meses no se aplicarán los reajustes por inflación convenidos en el presente contrato. El primer reajuste se aplicará el mes febrero 2027, de acuerdo con la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento entre la fecha de inicio del presente contrato y dicha fecha. Posterior a dicho primer reajuste, se continuará aplicando los reajustes cada 3 meses. Esta promoción especial no será aplicable a eventuales renovaciones de este contrato.

### **CUARTO: Renta de Arrendamiento. Concepto de Renta Pactada.**

Se fija la renta mensual de arrendamiento en la suma de \$64.760, este monto se desglosa de la siguiente manera, \$54.760 estacionamiento cubierto 24, . Se agrega a lo anterior un monto único por concepto de gastos comunes equivalente a la suma de \$10.000, en adelante la "Renta Pactada". La Renta Pactada de arrendamiento se reajustará cada 3 meses, una vez que termine la vigencia de la Promoción regulada en la cláusula anterior. Este reajuste se hará de acuerdo con la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento entre la fecha de inicio del presente contrato y la fecha en que corresponda aplicar cada reajuste. Las partes acuerdan que el primer reajuste se aplicará a contar del cuarto mes desde que termina la Promoción y así sucesivamente. Si por cualquier eventualidad el reajuste mencionado no ha sido cobrado, la Arrendadora podrá cobrar retroactivamente en cualquier momento las diferencias que no hayan sido pagadas. La Renta Pactada deberá ser cancelada por mes anticipado, a más tardar el día diez de cada mes, por alguno de los siguientes medios: página web [www.servipag.com](http://www.servipag.com), tiendas Servipag, Servipag Express u otros medios de pago que la Arrendadora informe con posterioridad. Se deja expresa constancia que cualquier abono de la Renta Pactada a la cuenta corriente de la Arrendadora u otro, no será considerada como un medio de pago válido para estos efectos. El simple retardo respecto del pago de la Renta Pactada y/o gastos, u otros servicios que correspondan, constituirá en mora a la Arrendataria, quedando esta obligada a pagar a título de multa, por cada día de atraso, el equivalente a un 1 por ciento del monto adeudado. Además, en caso de no pago del total o parte la Renta Pactada, el monto adeudado por el Arrendatario se imputará siempre a gastos comunes, los que por ende no serán pagados por el Arrendador a la comunidad del Edificio, procediendo en dicho caso las sanciones y limitaciones establecidas en el Reglamento de Copropiedad y del Arrendatario, lo que este último declara expresamente conocer y aceptar.

### **QUINTO: Sujeción al Reglamento de Copropiedad.**

La correcta convivencia y uso de las instalaciones del Edificio, y las disposiciones relativas a mascotas y/o animales en el Edificio se encuentran regulados por el Reglamento de Copropiedad y el Reglamento Interno del Edificio, cuyas disposiciones este último declara conocer, aceptar y respetar, pasando a formar parte integrante del presente Contrato. Asimismo, por este acto el Arrendatario declara haber recibido una copia del mismo. Queda convenido que el incumplimiento de las regulaciones relativas a mascotas y/o animales enunciada con anterioridad constituirá un incumplimiento grave por parte del Arrendatario al citado reglamento, aplicándose, en consecuencia, lo dispuesto en la cláusula siguiente.

## **SEXTO: Término anticipado del Contrato de Arrendamiento.**

El presente contrato terminará ipso facto, sin necesidad de resolución judicial, en los siguientes casos:

1. Si el Arrendatario se retrasa diez o mas días en el pago de todo o parte de la Renta Pactada
2. Si el Arrendatario incurriese en cualquier violación a las obligaciones que le impone el presente contrato y/o las normas contenidas en los Reglamentos de Copropiedad e interno del edificio;
3. Si el Arrendatario causa daños a la propiedad arrendada o a los espacios comunes del Edificio, o no emplea el debido cuidado en ellos;
4. Si el Arrendatario emplea la(s) Unidad(es) arrendada(s) para un objeto distinto al descrito en la cláusula segunda;
5. Si el Arrendatario fallece;
6. Si el Arrendatario no da total e íntegro cumplimiento a los Reglamentos del Copropiedad e Interno del Edificio.
7. Si el Arrendatario incumple el contrato de arrendamiento que a la fecha tiene para con la Arrendadora relativo a un departamento del Edificio.

Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora queda facultada desde ya para cobrar judicialmente la Renta Pactada impaga y los consumos, con sus intereses, multas y eventuales perjuicios derivados del incumplimiento del presente contrato, como así también la totalidad de las rentas que se hubiesen devengado hasta la fecha de término pactada en el presente contrato. Si el retraso en el pago de la Renta Pactada por parte del Arrendatario hiciese necesaria su cobranza judicial por un abogado, el Arrendatario deberá pagar las costas y honorarios de dicha cobranza.

El Arrendatario autoriza expresamente a **ARRENDAMIENTOS DECIMA AVENIDA SpA** para que, en caso de simple retardo, mora o incumplimiento, total o parcial, de las obligaciones contraídas en el presente contrato de arrendamiento, pueda comunicar o tratar sus datos personales y los demás derivados de este contrato, a terceras personas, a la base de datos DICOM de Equifax o a Datarenta para que la información sea tratada y comunicada a terceros, obligándose sólo **ARRENDAMIENTOS DECIMA AVENIDA SpA** a entregar al Arrendatario el recibo aclaratorio correspondiente una vez realizada la cancelación del pago que se encontraba en mora, incluidas sus multas.

## **SÉPTIMO: Restitución del Inmueble.**

El Arrendatario recibe la(s) Unidad(es) a su entera satisfacción y en perfecto estado, obligándose a restituirlas en igual estado al término del contrato. Asimismo, el Arrendatario responderá de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble pueda causar al mismo, el personal que trabaje para él, con él, o bajo su dependencia, o las personas que visiten o concurren al inmueble arrendado. En tales casos deberá el Arrendatario pagar, en el plazo máximo de cinco días desde que se le efectúe el respectivo cobro, los daños y costos de reparación que no cubran los seguros de la(s) Unidad(es) y bienes comunes del Edificio y cubrir los deducibles de dichos seguros, en caso de que éstos operen.



## **OCTAVO: Pagos distintos a la Renta Pactada.**

Se deja constancia de que, en el presente contrato de arrendamiento, no se contempla obligación alguna de pago por parte del Arrendatario que difiera de la Renta Pactada, ni por consumos, ni por concepto distinto, salvo las eventuales multas o intereses que pudieran corresponder por incumplimientos al presente contrato o a los Reglamentos a que él mismo hace referencia.

## **NOVENO: Casos fortuitos.**

La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos o daños que puedan ocurrir en las Unidad(es) objeto del presente contrato o por los perjuicios que pueda sufrir el Arrendatario con motivo u ocasión de sismos, incendios, inundaciones, filtraciones, actos vandálicos, efectos de humedad o de calor o cualquier siniestro fortuito, de fuerza mayor o de análoga naturaleza. Asimismo, el Arrendatario no será responsable por perjuicios producidos en el Inmueble por casos fortuitos ajenos a su voluntad o por desastres de la naturaleza.

## **DÉCIMO: Prohibiciones y obligaciones del Arrendatario.**

El Arrendatario tendrá las siguientes prohibiciones:

1. Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título, total o parcialmente, el presente contrato.
2. Le queda especialmente prohibido al Arrendatario destinar el Inmueble( a un objeto distinto del señalado en la cláusula segunda de este contrato;
3. Clavar o hacer agujeros en los techos y paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos; e introducir materiales explosivos o de mal olor en la propiedad arrendada;
4. Hacer remodelaciones, cambios, alteraciones o construcciones en el inmueble arrendado;
5. Introducir en el inmueble arrendado, o hacer funcionar en este, equipos o elementos que produzcan o puedan producir contaminación de cualquier especie o naturaleza, o bien que generen o puedan generar molestias a los vecinos o un riesgo para la salud de las personas o para la seguridad del inmueble;
6. En general, todas las prohibiciones que se establecen en el presente contrato y los Reglamentos de Copropiedad e Interno del Edificio.

Por otra parte, el Arrendatario tendrá las siguientes obligaciones:

1. Efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada;
2. Respetar los Reglamentos de Copropiedad e interno del edificio o cualquier otro comunicado que genere el Comité de Administración o la Administración del Edificio, en cualquier época;
3. En general, todas las demás obligaciones que se establecen en el presente contrato y los Reglamentos de Copropiedad e Interno del Edificio.

## **DÉCIMO PRIMERO: Mejoras en el Inmueble y autorizaciones.**

El Arrendatario tendrá estrictamente prohibido realizar trabajos o mejoras de todo tipo en el Inmueble objeto del presente contrato, sin consentimiento previo y por escrito de la Arrendadora. Los costos de retirar y remover los trabajos y mejoras realizadas sin autorización de la Arrendadora, así como también de reponer el bien inmueble a su estado original, serán de cargo del Arrendatario. Asimismo, la Arrendadora no tendrá la obligación de hacer mejoras en el Inmueble. Las mejoras que pueda 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.

## **DÉCIMO SEGUNDO: Cargas legales reguladas con posterioridad.**

Serán de cargo del Arrendatario los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones legales, reglamentarias o correspondiente a ordenanzas municipales que, en cualquier tiempo, puede impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, etc.

## **DÉCIMO TERCERO: Restitución del Inmueble Arrendado.**

En caso de que, por cualquier motivo, se ponga término al contrato de arrendamiento, las partes deberán cumplir el siguiente procedimiento.

1. El Arrendatario deberá solicitar salvoconducto a la Arrendadora por escrito o al correo electrónico indicado en la cláusula décimo octavo con al menos 7 días de anticipación a la mudanza.
2. Para la emisión del salvoconducto se exigirá que el Arrendatario acredite el pago de la Renta Pactada, el pago del consumo de todos los servicios del departamento y el pago de todas aquellas obligaciones contenidas en los Reglamentos de Copropiedad y del Arrendatario;
3. Al momento de realizar la mudanza para ingresar o retirarse del edificio, ya sea el arrendatario o alguno de los residentes que se encuentren debidamente inscritos, deberá estar presente en dicho proceso.
4. El mismo día que haya sido realizada la mudanza y el inmueble se encuentre completamente desocupado, el Arrendatario deberá devolver presencialmente al Arrendador (entendiéndose por este al personal del mismo o a quien este designe) los juegos de llaves, y firmar un finiquito del respectivo contrato. Todo lo cual deberá realizarse de lunes a viernes entre las 09 y las 18 horas. Dicho documento contendrá la liquidación de garantía;
5. En caso de que la mudanza se realice en un día u horario no hábil, será obligación del Arrendatario concurrir al día hábil siguiente para hacer entrega del juego de llaves y firmar el finiquito de contrato;
6. Por cada día de atraso en la firma del finiquito o la entrega de los juegos de llaves, el Arrendatario deberá pagar una multa equivalente a 1,0 Unidades de Fomento (uno coma cero Unidad de Fomento). La Arrendadora queda, desde ya autorizada, para descontar ese monto de la garantía.



#### **DÉCIMO CUARTO: Abandono de la Unidad.**

En caso de que el Arrendatario y sus residentes abandonen el inmueble sin cumplir con el procedimiento detallado en la cláusula décimo tercero de este contrato, y no se retiren los muebles que guarnecen la propiedad, la Arrendadora no tendrá obligación alguna de custodiar o velar por la conservación de dichos muebles. No obstante, en caso de verificarse lo anterior, el Arrendador retirará los muebles del inmueble y los mantendrá en resguardo por un periodo de 5 días, sin que se le pueda imputar responsabilidad alguna al Arrendador por daños, deterioros, mantención, custodia o conservación de estos. Transcurrido dicho periodo de tiempo, el Arrendador queda facultado desde ya por el Arrendatario, esto de forma irrevocable, renunciado desde ya a cualquier tipo de acción reclamación, para retirar los enseres y destruirlos, botarlos o entregarlos a una institución de beneficencia. El Arrendatario declara tener conocimiento de ello, mostrando su conformidad con el procedimiento en caso de que se abandone la unidad sin retirar sus muebles.

#### **DÉCIMO QUINTO: Cesión.**

Por el presente instrumento, el Arrendatario consiente y autoriza desde ya a la Arrendadora, para que ésta efectúe la cesión del presente contrato de arrendamiento a cualquier persona natural o jurídica, ya sea que ésta se realice con ocasión de la venta del (de los) Inmueble(s) objeto del mismo, o por cualquier otra causa. Como consecuencia de aquello, el Arrendatario declara expresamente aceptar desde ya y darse por notificado de la referida cesión y se obliga a cumplir la totalidad de las obligaciones contraídas por él en virtud del presente contrato de arrendamiento, en especial la de pagar íntegra y oportunamente la respectiva Renta Pactada que correspondan a los inmuebles objeto del presente contrato. El Arrendatario renuncia desde ya a cualquier tipo de reclamación o acción legal en relación a la eventual cesión del presente contrato por parte de la Arrendadora.

#### **DÉCIMO SEXTO: Documento de identidad.**

En caso que el Arrendatario hayan firmado el presente contrato, usando como documento de identificación un instrumento distinto a la cedula de identidad chilena, se obligan a asistir a las oficinas de la Arrendadora, en un plazo no mayor de cinco meses, a contar de la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, y en el mismo acto realizar nuevamente la firma del respectivo contrato usando, en esta ocasión, la cedula de identidad chilena como documento de identificación. De no haber cumplimiento del plazo antes estipulado, se cobrará una multa adicional la Renta Pactada, de treinta mil pesos mensuales, que será incluido en el cupón mensual de pago. Se deja expresa constancia de que los gastos notariales correrán por cuenta de la parte arrendataria.

#### **DÉCIMO SÉPTIMO: Comunicaciones.**

Todas las comunicaciones que de acuerdo al presente contrato se deban realizar por escrito, o vía correo electrónico deberán dirigirse a los siguientes destinatarios:

Arrendador: [contacto@leveleuro.cl](mailto:contacto@leveleuro.cl)

Arrendatario: **Pedro Segundo Tobar Castro**, correo electrónico:  
**rober\_tot@hotmail.com.**

**DÉCIMO OCTAVO: Jurisdicción.**

Para todos los efectos legales, las Partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DÉCIMO NOVENO: Ejemplares.**

Del presente contrato se otorgan dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada Parte.



## PERSONERÍA:

La personería de **Ricardo Andrés Eguía Jacob**, para representar a **LEVEL PROPIEDADES SPA** consta en la escritura pública de fecha 23-01-2026 otorgada en la notaría de don Hernán Cuadra Gazmuri. La personería de **LEVEL PROPIEDADES SPA** para actuar en representación **ARRENDAMIENTOS DECIMA AVENIDA SpA** consta en el mandato entre las partes de fecha **16-06-2025**.



---

**Ricardo Andrés Eguía  
Jacob**  
pp. **ARRENDAMIENTOS  
DECIMA AVENIDA SpA**

---

**Arrendatario**  
**Pedro Segundo Tobar  
Castro**  
Cédula nacional de  
identidad: **6.925.373-3**



Verificado y firmado por  
Esign S.A.



Documento con Validez Legal Ley N°19.799

(9 páginas)

Creado el **Martes, 3 de Febrero de 2026** -N°Docto: **91178442-4383-4a4d-8b71-4831454d7fe2**

Este documento es una representación de un documento original en formato electrónico. Para verificar el estado del documento, verifíquelo en <https://validate.gofirmex.com>

**Los certificados utilizados por GoFirmex cumplen con los estándares internacionales para firma electrónica, lo que no implica que sean compatibles con todos los software de visualización, no afectando ello en caso alguno la validez de la firma.**

