juridicaagil.cl

Informe de Verificación Documental

EST-594C8A91EF72

EJEMPLO · Informe de Auditoría Documental (datos ficticios)

Emitido el 25-11-2026 a las 21:17 · Solicitado por Persona de ejemplo (ficticia)

EJEMPLO · DATOS FICTICIOS. Este informe se generó con el mismo motor que los informes reales, a partir de un contrato inventado. No corresponde a ninguna persona real.

Resultado de la auditoría

Rojo · Observación Crítica · Puntaje 39/100

No firme ni pague todavía: hay una cláusula nula de pleno derecho, un fraude o falsificación, una morosidad vigente, o el análisis concluye que no es seguro firmar.

Semáforo: Verde (80–100) = Perfil Óptimo, sin hallazgos relevantes · Amarillo (40–79) = Perfil Viable, observaciones corregibles o documentos faltantes · Rojo (0–39) = Observación Crítica: cláusula nula, fraude o falsificación, morosidad vigente, o el análisis concluye «no firme».

Qué PUEDE hacer

- Exigir una copia firmada del contrato y recibo de cada pago (o pagar por transferencia, que deja prueba).
- Negarte a firmar cláusulas de corte de servicios o cambio de chapa: son nulas (art. 19 Ley 18.101).
- Recibir el aviso de término con la anticipación que fija la Ley 18.101 (art. 3) en contratos mes a mes o indefinidos.
- Pedir la devolución de la garantía al término, descontando solo deudas o daños acreditados.

Qué NO DEBE hacer

- No firmes la cláusula observada sin corregirla: Cláusula TERCERO: autoriza cortar suministros básicos; nula de pleno derecho (irrenunciabilidad, art. 19 Ley 18.101).
- Dejar de pagar o descontar reparaciones de la renta sin acuerdo escrito del arrendador.
- Subarrendar o ceder el contrato sin autorización expresa (art. 1946 Código Civil).
- Entregar el inmueble sin un acta de entrega firmada y fotos del estado en que lo dejas.
- Pagar en efectivo sin recibo ni firmar renuncias a derechos de la Ley 18.101.

1. Consulta y antecedentes

Consulta de EJEMPLO: ¿Puedo firmar este contrato de arriendo?

Auditoría documental determinística

Rojo · Observación Crítica

Documentos analizados

Archivo	Tipo detectado	Forense	Software productor
contrato_arriendo_EJEMPLO.pdf	Contrato de arriendo	VERDE	Documento de ejemplo

EJEMPLO · DATOS FICTICIOS

Folio EST-594C8A91EF72 · SHA-256 del contenido: 2cf2a8497407b5a039fdb4c735629747aee8bf16b901beebadcf21b92369ebb7 · Verificar: https://juridicaagil.cl/verificar/EST-594C8A91EF72

Cláusulas nulas · contrato_arriendo_EJEMPLO.pdf

Hallazgo crítico en este documento

- «TERCERO: Si la arrendataria se atrasa en el pago, el arrendador podrá cortar la luz y el agua del inmueble.» → Autoriza cortar suministros básicos: NULA DE PLENO DERECHO (irrenunciabilidad, art. 19 Ley 18.101; autotutela impugnable por recurso de protección).
- «CUARTO: En caso de atraso de más de 30 días, el arrendador podrá cambiar la chapa sin necesidad de juicio.» → Permite cambiar la cerradura, retirar enseres o desalojar sin juicio: NULA DE PLENO DERECHO (art. 19 Ley 18.101); el inmueble solo se recupera por vía judicial (Ley 21.461).

Parámetros usados: UF $0,00; canon informado —. Topes y comisiones AFP según tabla vigente configurada en el sistema.

Informe de contraste normativo

EJEMPLO · Este texto ilustra el formato del informe; los datos son ficticios.

Conclusión: el contrato tiene dos cláusulas que no producen efecto y que conviene corregir antes de firmar.

- Cláusula TERCERA (corte de luz y agua): el arrendador no puede suspender los servicios básicos para presionar el pago. Los derechos de la Ley N° 18.101 son irrenunciables y nadie puede hacerse justicia por su propia mano.
- Cláusula CUARTA (cambio de chapa sin juicio): para recuperar el inmueble el arrendador debe acudir a tribunales; la Ley N° 21.461 le da un procedimiento monitorio más rápido para cobrar las rentas.
- Cláusula QUINTA (garantía): es habitual; pida que se deje constancia del estado del inmueble al entregarlo.

Qué hacer: pida por escrito eliminar las cláusulas tercera y cuarta antes de firmar y guarde la respuesta.

Normas contrastadas (texto oficial, Biblioteca del Congreso Nacional)

- **Ley 18.101**, art. 19 — https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=29526
- **Ley 21.461** — https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1178004

Descargo de responsabilidad (Ley N° 18.120). Informe automatizado de auditoría documental, validación matemática y contraste normativo basado en textos oficiales públicos de la Biblioteca del Congreso Nacional (BCN). No constituye asesoría letrada formal ni patrocinio judicial conforme a la Ley N° 18.120. Los hallazgos forenses y matemáticos son alertas para solicitar documentos originales o aclaraciones, no una prueba de falsificación. Documento generado por inteligencia artificial en servidores propios de Estigia Labs; los archivos analizados no se almacenan.

EJEMPLO · DATOS FICTICIOS