

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del documento que he tenido a la vista y he devuelto al interesado. Doy Fe.

Firmado electrónicamente por VICTOR FLORES MORALES, Notario Suplente de la 1ª Notaría de Independencia, a las 16:55 horas del día de hoy.
Independencia, 5 de febrero de 2025

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.ajs.cl con el siguiente código:**
039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39033



ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

PAOLA DAVIS BELMAR

A

EMMA DAUD GOMEZ

En La Serena, a 31 de enero de 2025, comparecen: por una parte, como “**Arrendador**” doña Paola Davis Belmar, chilena, casada, medico, cédula nacional de identidad N° 10.681.142-3, email paoladavis@hotmail.com, teléfono +56 977096399, domiciliada en calle camino El Huinganal 3594 casa 11, lo Barnechea, Por la otra parte doña Emma Fairuz Daud Gomez, chilena, soltera, psicóloga, cédula nacional de identidad N° 17.999.176-4, email emmadaudps@gmail.com teléfono +56 9 4276 3366 con domicilio en Av Balmaceda 1770 depto. 33 comuna de la Serena. como “**Arrendatario**”, referido junto al Arrendador, conjunta o indistintamente como “**LAS PARTES**”, quienes vienen a convenir el siguiente contrato:

Los comparecientes mayores de edad quienes han acreditado su identidad con las cédulas referidas exponen: Que, vienen en celebrar contrato de arrendamiento de bien inmueble en los siguientes términos:

PRIMERO: Antecedentes del inmueble. Paola Davis Belmar declara ser dueña del inmueble ubicado en Avenida las Higueras 315, dpto. 505, edificio B, derecho de uso y goce del estacionamiento 55 y bodega 56, todos en la comuna de la serena. Rol de Avalúo Fiscal: 100-89 cuyo dominio rola inscrito a fojas 3829 número 3496 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2005.

SEGUNDO: Arrendamiento. Por el presente acto e instrumento, el **Arrendador**, da en arrendamiento al **Arrendatario**, quien acepta para sí, el inmueble individualizado en la cláusula **PRIMERA** precedente.

El arrendatario declara que ha recibido a su entera satisfacción el bien arrendado, todo en buen estado y se obliga a restituir todo ello en el mismo estado al darse término al contrato de arrendamiento, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo.

TERCERO: Destino del inmueble. El inmueble arrendado singularizado en la cláusula **PRIMERO** de este contrato será destinado exclusivamente a uso habitacional unifamiliar. Las partes convienen, expresamente elevar esta cláusula a elemento esencial del contrato que se ha suscrito; y, por lo tanto, el incumplimiento de tal obligación producirá el término ipso facto de este, sin perjuicio de las indemnizaciones pertinentes.



ENGEL & VÖLKERS



CUARTO: Vigencia. El arriendo tendrá una duración de un año contados desde el día 1 de febrero del 2025. Una vez expirado dicho plazo, el contrato de arrendamiento se renovará automáticamente por un año, salvo que las partes avisen a la otra de su decisión de ponerle término, por escrito al correo electrónico indicado en la comparecencia o al que se designe con posterioridad por escrito, con a lo menos, 60 días de anticipación al vencimiento del plazo o del respectivo período, en caso de prórroga.

QUINTO. Renta y forma de pago. La renta de arrendamiento será la suma de \$720.000 (valor incluye gastos comunes) que el Arrendatario se obliga a pagar por mensualidades anticipadas los primeros cinco días de cada mes, al contado y en dinero efectivo, mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente N° 8020435903 del Banco de Chile a nombre de Corredora EyV , remitir el respectivo comprobante al correo electrónico: laserena@engelvoelkers.com

La cantidad señalada se reajustará cada doce meses de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios del Consumidor.

El no pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento constituirá al Arrendatario en mora y dará derecho a la arrendadora a cobrar la o las rentas de arrendamiento con el máximo de interés legal que la ley permite estipular para obligaciones de dinero, y a poner término al presente contrato.

SEXTO. El arrendatario está obligado a pagar oportunamente, todos los servicios domiciliarios que correspondan al inmueble desde la fecha de la entrega hasta la restitución del inmueble al arrendador.

SÉPTIMO. Terminación Anticipada Del Contrato: Se eleva a la calidad de esencial de este contrato, que el incumplimiento por parte del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones del presente contrato, en especial de la obligación de pagar, en tiempo oportuno, la renta correspondiente a un periodo de renta facultará expresamente al Arrendador para poner término inmediato al mismo, pudiendo solicitar la restitución del inmueble sin sujeción a plazo alguno, por lo tanto queda expresamente prohibido al arrendatario y su infracción acarreará el término ipso-facto del presente contrato, lo siguiente:

- a) Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este.
- b) Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título este contrato y los derechos de cualquier naturaleza emanados del mismo.
- c) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado y acordado en este contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendador podrá poner término de inmediato al presente contrato por las siguientes infracciones por parte del arrendatario:

- a) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- b) Atrasarse en el pago de las cuentas de servicios domiciliarios.



ENGEL & VÖLKERS



c) Hacer mejoras o variaciones en la propiedad arrendada sin el consentimiento previo del arrendador.

d) Introducir materiales explosivos inflamables, peligrosos o de mal olor en la propiedad arrendada.

Lo recién expuesto, sin perjuicio del derecho del Arrendador de solicitar el cumplimiento forzado de la respectiva obligación y de demandar los perjuicios respectivos y que las partes evalúan de común acuerdo, a modo de cláusula penal, en el equivalente en pesos chilenos del día de pago de 0,3 UF por cada día de atraso en el cumplimiento de la respectiva obligación. Dicha cláusula penal no exime al Arrendatario de la responsabilidad de indemnizar al Arrendador por los perjuicios mayores que pudiese acreditar.

OCTAVO: Estragos en la propiedad arrendada. El Arrendador no responderá de manera alguna de los perjuicios que puedan producirse al Arrendatario con ocasión de robos, incendios, terremotos, accidentes y explosiones que ocurran en la propiedad arrendada.

NOVENO: Del subarrendamiento: El Arrendatario no estará facultado para subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato de arrendamiento a cualquier persona natural o jurídica, ni a aportar los derechos en cualquier tipo de organización jurídica.

DÉCIMO: Inspección de la propiedad. El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien la represente pueda visitar el inmueble arrendado cuando lo desee, sin perturbar el normal desempeño de las actividades del Arrendatario. Las visitas al inmueble deberán ser avisadas con a lo menos 72 horas de anticipación.

DÉCIMO PRIMERO: Mejoras. El Arrendatario no está obligado a ejecutar mejoras en el inmueble arrendado, sin perjuicio de lo anterior. Las mejoras que pueda efectuar siempre deben ser autorizadas por el Arrendador. Las mejoras s que se realicen y que no puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el Arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto.

DÉCIMO SEGUNDO: Reparaciones. Serán de cargo del Arrendatario las reparaciones locativas que fuere menester efectuar en el inmueble arrendado. Sin embargo, el Arrendatario no será responsable de los deterioros que provengan del tiempo y uso legítimo de la propiedad. Al presente contrato le serán especialmente aplicables los artículos mil novecientos veintisiete, mil novecientos treinta y cinco y mil novecientos cuarenta del Código Civil, en todo lo que no resulten modificados por las partes.

DÉCIMO TERCERO: Garantía. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la



ENGEL & VÖLKERS



propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato, el Arrendatario entrega en garantía en este

acto al Arrendador la suma de \$720.000 que éste se obliga a restituirle dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida la propiedad arrendada a su entera satisfacción, ajustada al valor de al valor del IPC. El Arrendatario, para este efecto, deberá presentar al Arrendador todas las cuentas de Servicios pagadas hasta el día de la entrega de la propiedad. El Arrendador queda desde ya autorizado 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, energía eléctrica, agua, gas u otros que sean de cargo del Arrendatario. El Arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

DÉCIMO CUARTO: Entrega de la propiedad. Las partes dejan expresa constancia que la entrega de la propiedad se hace en este acto, declarando el Arrendatario recibirla a su total y entera satisfacción.

DÉCIMO QUINTO: Restitución de la propiedad. El Arrendatario se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición del Arrendador y entregándole las llaves, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula DÉCIMOPRIMERA.

DÉCIMO SEXTO: Gastos. Todos los gastos, derechos que se originen con motivo del presente instrumento, serán de cargo del Arrendador y Arrendatario en partes iguales.

DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO:

Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes contratantes acuerdan fijar domicilio en la comuna de la Serena.



ENGEL & VÖLKERS



DECIMO OCTAVO FIADOR SOLIDARIO. En garantía del fiel y oportuno cumplimiento de todas y de cada una de las obligaciones que contrae el Arrendatario, y, especialmente, el pago de las rentas de arrendamiento y consumos de luz, agua, gas y otros, el arrendatario otorga, como caución, la fianza solidaria de don Halid Alejandro Daud Gomez, chileno, cédula nacional de identidad N° 16.188.985-7, ingeniero agrónomo , viudo, correo electrónico halid.daud@gmail.com, teléfono +56 9 42642362, domiciliado en Las Higueras 326 depto 502 de la comuna y ciudad de la Serena, quien firma en señal de plena aceptación.

Declara que el compromiso adquirido se hará extensivo por todo el período que dure el presente contrato, incluyendo las posibles prórrogas y hasta la restitución del inmueble.



Paola Davis Belmar

C.I: 10.681.142-3



Emma Daud Gomez

C.I: 17.999.176-4



Halid Daud Gomez

C.I 16.188.985-7



ENGEL & VÖLKERS





Copia con Vigencia

El Conservador de Bienes Raíces de La Serena certifica que la inscripción de fojas 3829 número 3496 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2005, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 21 de Enero de 2025.

Los derechos registrales correspondientes a esta actuación ascienden a la suma de \$5.300.

CBRLS
Conservador de Bienes Raíces La Serena

Carátula 1121277 - CCC

22 de enero de 2025, Hora: 15:48



Código de verificación:
0000304462
www.cbrls.cl

Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto.



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP39033

JAIME MORANDE MIRANDA
Conservador y Archivero Judicial
LA SERENA

1 **N° 3.496** **C.S. C-143579**
2 **COMPRAVENTA**
3 **PAOLA ALEJANDRA DAVIS BELMAR**
4 **= A =**
5 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA GALLO SOCIEDAD**
6 **ANONIMA**
7 **DEPARTAMENTO N° 505, BODEGA N° 56, EDIFICIO B DEL**
8 **CONDominio TIPO A, DENOMINADO EDIFICIOS EL**
9 **SANTO, CALLE LAS HIGUERAS N° 315 Y EL USO Y GOCE**
10 **DEL ESTACIONAMIENTO N° 55**
11 **REPERTORIO: FS. 360 N° 12.623.-**
12 %%%
13 La Serena, once de Noviembre de dos mil cinco.- Por escritura
14 pública de fecha veinticuatro de Octubre del presente año, otorgada
15 ante el Notario de Coquimbo don Sergio Yaber Lozano,
16 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA GALLO SOCIEDAD**
17 **ANONIMA**, rol único tributario N° 78.431.540-1, representada por
18 don Santiago José Gallo Muñoz, casado, factor de comercio, cédula
19 nacional de identidad N° 7.408.962-3 y don Eduardo Javier Gallo
20 Muñoz, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad N°
21 8.388.036-8, todos con domicilio en San Pío X número dos mil
22 cuatrocientos sesenta, Oficina mil doscientos dos, Providencia,
23 Santiago, vendieron, cedieron y transfirieron a doña **PAOLA**
24 **ALEJANDRA DAVIS BELMAR**, soltera, médico, domiciliada en el
25 inmueble materia de esta inscripción, cédula nacional de identidad N°
26 10.681.142-3, quien compró, aceptó y adquirió para sí el inmueble
27 consistente en el DEPARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS
28 CINCO, y la BODEGA NUMERO CINCUENTA Y SEIS, del Edificio
29 B del Condominio Tipo A, denominado Edificios El Santo, ubicado en
30 calle Las Higueras número trescientos quince, de la comuna de La

Servidumbre
1205-1069
2004

Reglamento de
Copropiedad
1371-1225
2004

Hipoteca
3382-3067
2004

Hipoteca
3383-3068
2005

Prohibición
2896-2677
2004

HIPOTECA
Bo. de Chile
Fs. 993 N° 627
AÑO 20 11

PROHIBICIONES
por. L. b. h.
Fs. 1323 N° 947
AÑO 20 11

SCBR



1 Serena, construido en el Lote I-Uno de la subdivisión de la Manzana I
2 del Loteo El Mirador del Santo, singularizado en el plano que se
3 encuentra agregado al final del Registro de Propiedad con el número
4 cuatrocientos cincuenta y seis del año dos mil tres.- Se comprendieron
5 en la venta el uso y goce del ESTACIONAMIENTO NUMERO
6 CINCUENTA Y CINCO.- E Lote I-Uno donde se construyó el
7 Condominio Edificios El Santo tiene los siguientes deslindes: AL
8 NORTE, en línea de cuarenta y nueve coma cuarenta metros que une
9 los puntos tres guión cuatro, con calle Las Higueras y en línea oblicua u
10 ochavo de cuatro coma cincuenta metros, con la intersección de las
11 calle Las Higueras y Avenida El Santo y que une los puntos tres guión
12 dos; AL SUR: en sesenta y nueve coma noventa y siete metros con
13 propiedad de Minera Los Nietos, AL ORIENTE: en setenta y nueve
14 coma noventa y siete metros con lote I-Tres, y AL PONIENTE: en
15 ochenta y ocho metros con Avenida El Santo.- Se dejó constancia que
16 los planos de Planta y de Ley de Copropiedad Inmobiliaria, se
17 encuentran al final del Registro de Propiedad, archivados bajo los
18 números cinco, seis, siete, ocho, nueve y diez, correspondiente al año
19 dos mil cinco.- Se comprendieron en la venta los derechos de dominio,
20 uso y goce que corresponden a lo que se vendió, en el terreno y demás
21 bienes que se reputan comunes conforme a la Ley número diecinueve
22 mil quinientos treinta y siete, su Reglamento y posteriores
23 modificaciones y al Reglamento de Copropiedad del Edificio, inscrito a
24 fojas mil trescientos setenta y uno número mil doscientos veinticinco
25 del Registro de Hipotecas del año dos mil cuatro.- La propiedad
26 singularizada se encuentra urbanizada y acogida al Decreto con Fuerza
27 de Ley número dos del año mil novecientos cincuenta y nueve y a la
28 Ley número diecinueve mil quinientos treinta y siete, según se acreditó
29 en la escritura citada al comienzo.- El precio de venta ascendente a la
30 cantidad de dos mil seiscientas ochenta (2.680) Unidades de Fomento,

JAIME MORANDE MIRANDA
Conservador y Archivero Judicial
LA SERENA

Anotada
Derechos
\$ 150.074

- 1 fue pagado en la forma indicada en la escritura citada al comienzo.- El
2 título de dominio anterior consta de la inscripción de fojas mil
3 seiscientos diecinueve (1.619) número mil cuatrocientos noventa y tres
4 (1.493) del Registro de Propiedad del año dos mil dos (2.002).- El
5 inmueble en mayor cabida se encuentra al día en el pago de
6 contribuciones de bienes raíces, en lo que respecta al Rol N° 100-2, y
7 en lo que respecta a los inmuebles materia de esta inscripción, les fue
8 asignado los Roles de Avalúo en Trámite N° 100-89 y 100-128.-
9 Requirente: Eduardo Gallo.-

