

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e integra 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 1<sup>a</sup> Notaria de Independencia, a las 16:55 horas del dia 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 Excmo. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en [www.ajs.cl](http://www.ajs.cl) con el siguiente código:**

**039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP39664**



CVE: 039-CT-CONTRATO\_DE\_ARRIENDO\_AP39664

**CONTRATO DE ARRIENDO**  
**RITA AGUSTINA TORO APABLAZA**  
**CON**  
**JAVIERA PAZ FUENTES FAUNDEZ**

En la ciudad de Concepción 1 de Febrero, de 2025

- De una parte, **RITA AGUSTINA TORO APABLAZA** nacionalidad: Chilena, estado civil: soltero profesión: Podologa cédula de identidad Nº 12.800.276-6 con domicilio en Anibal pinto 806 Concepción correo ritatoro.podologa@gmail.com el "**ARRENDADOR**".
- 

**"ARRENDATARIO".**

- Don **JAVIERA PAZ FUENTES FAUNDEZ** de nacionalidad chilena soltera profesión: Administradora publica cedula de identidad 17.165.354-1 Domiciliado : Cerró La Petaca 3414 Valle grande Lampa correo javierafuentesfaundez@gmail.com
- adelante, ambas partes, conjunta e indistintamente denominadas las "**PARTES**",

**MANIFIESTAN**

- I El Arrendador da en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble **Edificio Glod calle OHiggins 1365 departamento 304  
Bodega 62  
Concepción**



- II.- Que las partes acuerdan celebrar el presente Contrato de Arriendo de Bien Raíz en Predio Urbano (en adelante el "**CONTRATO**"), que se regirá por las siguientes

## CLAÚSULAS

### 1.-OBJETO.-

El ARRENDADOR da en arriendo al ARRENDATARIO, quien acepta para sí, el inmueble ya individualizado.

**2.- DESTINO.** El ARRENDATARIO se obliga a darle al inmueble un uso exclusivamente habitacional

**3.- PLAZO.** El presente CONTRATO entrará a regir desde el 1 de Febrero del 2025 en la que se hace entrega material al ARRENDATARIO del inmueble y de las llaves de acceso al mismo, y tendrá una duración de un año, que se renovará de manera automática, tácita y sucesiva por períodos iguales, bajo las mismas condiciones aquí descritas, mientras las PARTES no manifiesten su voluntad de ponerle término al mismo mediante notificación escrita con una anticipación mínima de 60 días a la fecha de término del CONTRATO o sus renovaciones.

**4.- RENTA.** La renta mensual tendrá un valor de 360.000 mil pesos, el que no incluye el precio de los gastos comunes, que deberán ser pagados debida y oportunamente por el ARRENDATARIO. La renta deberá pagarse mensualmente, a más tardar el día 5 de cada mes, de manera anticipada a la Cuenta Corriente Banco Santander numero de cuenta 6343755-7 a nombre del RITA AGUSTINA TORO APABLAZA Rut 12.800.276-6 correo [ritatoropodologa@gmail.com](mailto:ritatoropodologa@gmail.com)

### EL ARRENDATARIO

El arrendatario pagara en el acto **720.000 mil pesos** correspondiente al mes de garantía mas y un mes adelantado

Que se pagarán a la firma del contrato

I ARRENDADOR.

**5.- GARANTÍA.** El ARRENDATARIO entrega por este acto el monto correspondiente a un (1) mes de arriendo 360.000 con el propósito de garantizar la conservación de la



propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, y, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente CONTRATO, en concepto de fianza o mes de garantía, cantidad que deberá devolverse debidamente dentro de un mes desde que se le pone fin al presente y se hayan restituido las llaves del inmueble al ARRENDADOR. Esta cantidad no podrá ser descontada como un mes de arriendo.

Se le restará de la garantía todo gasto en que incurra el ARRENDADOR una vez terminado el CONTRATO para re-establecer el inmueble al estado anterior al arriendo.

## **6.- OBLIGACIONES.**

### **Obligaciones del ARRENDATARIO:**

- a)** Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, los enchufes, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos y cambiándolos por su cuenta.
- b)** Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación general, esto es, en estado de servir para el fin que ha sido arrendada.
- c)** Efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones para la conservación y el buen funcionamiento del inmueble arrendado.
- d)** Restituir inmediatamente el inmueble una vez terminado el presente, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del ARRENDADOR a través de la entrega de las llaves.
- e)** En el caso de que el ARRENDADOR desee vender la propiedad, o arrendarla, el arrendatario se obliga a permitir al ARRENDADOR o a quien este designe a permitir la visita.

Para todos los efectos legales, las partes acuerdan elevar las obligaciones del arrendatario a la calidad de esenciales, y por ello, cualquier infracción a ellas se entenderá como una infracción grave del CONTRATO, y dará derecho al ARRENDADOR a ponerle término al mismo.

### **Obligaciones del ARRENDADOR:**

- a)** Realizar los gastos extraordinarios de conservación de la cosa que puedan surgir durante la vigencia del presente.
- b)** Librar al ARRENDATARIO de toda perturbación o embarazo durante el goce del arriendo.

## **7.- PROHIBICIONES.** Queda estrictamente prohibido al arrendatario:

- a)** Darle un uso distinto al establecido en la segunda cláusula del presente.



- b)** Ceder en todo o en parte y a cualquier título el CONTRATO. Cualquier infracción a ésta prohibición convertirá al ARRENDATARIO en codeudor solidario responsable ante el arrendatario de todos los daños y perjuicios.
- c)** Subarrendar la propiedad. Cualquier infracción a ésta prohibición convertirá al ARRENDATARIO en codeudor solidario responsable ante el arrendatario de todos los daños y perjuicios.
- d)** Retrasar el pago de servicios básicos como agua, luz, gastos comunes, etc.
- e)** Realizar cambios o mejoras a la propiedad sin consentimiento previo y escrito del ARRENDATARIO.
- f)** No mantener el inmueble en un buen estado de conservación.
- g)** Imputar el mes de garantía como pago del arriendo.

**8.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Se producirá la terminación del CONTRATO cuando transcurra el plazo de duración acordado, o sus renovaciones, así como si el ARRENDATARIO incumple su obligación de pagar la renta, o si infringe alguna de las obligaciones o prohibiciones aquí establecidas.

**9.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.** El ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble una vez terminada la vigencia del presente CONTRATO en el estado en que lo recibió. Cualquier gasto en que deba incurrir el ARRENDADOR para dejar el inmueble en el estado anterior al arriendo será descontado del mes de garantía, sin el ARRENDATARIO tener derecho a un reembolso de ese monto.

**10.- MEJORAS.** El ARRENDADOR no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble. Toda mejora realizada por el ARRENDATARIO al inmueble quedarán a beneficio de la propiedad, sin que el ARRENDATARIO deba pagar suma alguna por ellas.

**11.- SUBARRIENDO.** Se prohíbe expresamente la posibilidad de subarrendar el inmueble. En caso de verificarse que el ARRENDATARIO ha subarrendado el inmueble, se entenderá como un incumplimiento grave a las obligaciones del presente, y se facultará al ARRENDADOR a ponerle término al CONTRATO.

**12.- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.** Será obligación del ARRENDADOR mantener el inmueble en estado de servir para el fin al cual fue arrendado, pero corresponderán al ARRENDATARIO las reparaciones locativas. Las reparaciones locativas son aquellos arreglos que generalmente son pagados por los arrendatarios, además de aquellos gastos derivados de la reparación de los deterioros o desperfectos que se producen en virtud del uso que le da el arrendatario al inmueble.

**13.- VISITAS AL INMUEBLE.** En caso de que el ARRENDADOR tenga intenciones



serias de vender el inmueble, o ante un aviso de término del presente decidiese ponerlo nuevamente en arriendo, el ARRENDATARIO se obliga a permitir visitas al inmueble de parte del ARRENDADOR al menos una vez al mes.

**14.- ESTADO DEL INMUEBLE.** El inmueble se arrienda en el estado en que se encuentra, y el ARRENDATARIO deberá restituirlo en estado idéntico al entregado

**15.- MOROSIDAD DEL ARRENDATARIO.** En caso de no pago oportuno de la renta de arrendamiento y/o los gastos comunes que correspondan, la suma a pagar por el ARRENDATARIO devengará, a título de multa, una cantidad equivalente a \$10.000 (diez mil pesos chilenos) por cada día de atraso en el pago.

**16.- GASTOS.** Todos los gastos notariales que deriven de la celebración del CONTRATO serán de cargo del ARRENDATARIO.

**17.- NORMATIVA APLICABLE.** Este contrato se rige por la normativa chilena vigente, en especial por aquellas normas contenidas en título XXVI del Libro IV del Código Civil y en la Ley que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos.

**18.- DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Las partes constituyen domicilio en la ciudad arriba indicada, y someten el conocimiento de cualquier conflicto derivado del CONTRATO al conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia.

**19.- EJEMPLARES.** El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de EL ARRENDADOR y otro en poder de EL ARRENDATARIO.

**20.- FACULTAD AL PORTADOR.** Se faculta al portador de uno de los ejemplares originales del presente contrato para requerir las anotaciones, inscripciones y su inscripciones que procedan o sean pertinentes.





**ARRENDADOR**

**RITA AGUSTINA TORO APABLAZA**

**RUT 12.800.276-6**



**ARRENDATARIO**

**JAVIERA PAZ FUENTES FAUNDEZ**

**RUT 17.165.354-1**









Conservador de Bienes Raíces y Comercio  
Archivero Judicial de Concepción  
Jorge Condessa Vaccaro

CERTIFICADO  
DE  
DOMINIO VIGENTE

Del inmueble ubicado en la Comuna de CONCEPCION que corresponde: al DEPARTAMENTO número trescientos cuatro (304), UNIDAD número ciento noventa y seis (196); y BODEGA número B ochenta y cuatro (B84), UNIDAD número ciento ochenta (180), del Condominio Edificio GOLD, calle O'Higgins número mil trescientos sesenta y cinco (1365), se encuentra vigente a la fecha de emisión de este certificado a nombre de:

- 1.- TORO APABLAZA RITA AGUSTINA inscrito a fojas 3902 número 3123 del Registro de Propiedad del año 2011.-

En Concepción, veintiuno de enero del año dos mil veinticinco .-  
Certificado generado por G.GARRIDO

Folio Real N° 71291.-

Carátula N° 1128390.-

Firma Electrónica Avanzada, Ley N° 19.799.  
AA Excmo. Corte Suprema de Chile.  
Certificado N° 2604317 Verifique validez en <https://www.fojas.cl>.

