

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^a Notaria de Independencia, a las 16:56 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 con el siguiente código:**

039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO-AP38458



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO-AP38458



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Alejandra Elisa Cerdá Bachmann y Alejandra Elisa Cerdá Bachmann

A

Estefanía Alondra Aguilera Castro

En Temuco, a 29 de Enero de 2025, entre Doña **Paula Elizabeth Cerdá Bachmann**, cédula nacional de identidad Nº12.532.713-3, domiciliada en calle Las Violetas 1521, departamento 411 B, Huertos Familiares, San Pedro de la Paz, Concepción y Doña **Alejandra Elisa Cerdá Bachmann**, cédula nacional de identidad Nº8.077.982-8, con domicilio en calle Delfina Cruz Nº127, Concepción, que más adelante serán denominados como el **ARRENDADOR**, y Doña **Estefanía Alondra Aguilera Castro**, cédula nacional de identidad Nº16.720.924-6, con domicilio en calle Lautaro Nº535, Galvarino, correo electrónico estefa.acastro@gmail.com, fono +56 9 76605061, quien en lo sucesivo se denominará el **ARRENDATARIO**, se ha convenido el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

PRIMERO. Antecedentes de la Propiedad:

Doña **Paula Elizabeth Cerdá Bachmann** y Doña **Alejandra Elisa Cerdá Bachmann**, son las dueñas del inmueble ubicado en Calle San Martín Nº499 de la comuna de Galvarino, Novena Región, que dan en arrendamiento a Doña **Estefanía Alondra Aguilera Castro**, quien acepta para sí dicha propiedad con el objeto de destinarla a vivienda habitacional.

El arriendo de la propiedad quedará limitado por: 15 metros por calle San Martín y 25 metros por calle León Gallo, incluyendo el subterráneo.

El Título de Dominio rola inscrito a Fojas 177, Número 261 del año 1987 del Registro de Propiedad de Lautaro. Rol de Avalúo: 45-4.

SEGUNDO. Plazo del Contrato:

El contrato de arrendamiento tendrá un plazo de duración de 1 año, contados a partir del día **15 de Marzo del año 2025**. Al término del período de vigencia, el presente contrato se renovará de manera automática por períodos sucesivos de 12 meses, a menos que cualquiera de las partes de aviso de término mediante carta certificada o correo electrónico, a lo menos con **60 días de anticipación a la fecha de su vencimiento**.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, cualquiera sea el plazo vigente, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que efectúe la restitución del inmueble sin perjuicio de que deberá pagar, además, a título de multa, una cantidad equivalente al 25% de la referida suma. En consecuencia, si el arrendatario no restituyere la propiedad a la fecha de expiración del plazo que estuviere vigente, deberá pagar mes a mes la renta de arrendamiento convenida, aumentada en un 25%, sin perjuicio de los derechos del arrendador para exigir el lanzamiento del arrendatario.

Contacto: (+56 9) 9918 2977 - (+56 9) 8360 1888 - propiedadeshometemuco@gmail.com





TERCERO. Canon de Arrendamiento:

La renta de arrendamiento será la suma de **\$600.000 (seiscientos mil pesos)**. La Renta deberá pagarse en forma anticipada, dentro de los cinco primeros días de cada mes. En este sentido, el Arrendatario declara expresamente contar con la renta necesaria para pagar la renta de arrendamiento pactada y su reajuste.

La renta de arrendamiento se reajustará semestralmente durante toda la vigencia del arrendamiento y hasta la restitución material del bien arrendado, en el mismo porcentaje que haya variado el Índice de precios al consumidor IPC.

La renta deberá ser pagada mediante depósito ó transferencia a la **Cuenta Corriente Scotiabank 716894003**, a nombre de doña **Alejandra Cerdá Bachmann, Rut 8.077.982-8**, dando aviso del depósito al e-mail: **alejandracerda58@gmail.com**

El simple retardo en el pago de la renta más allá del plazo estipulado precedentemente, hará incurrir al Arrendatario en una multa en favor del Arrendador, ascendente a 0.5 UF (Unidades de Fomento) por cada día de retraso, contados desde el sexto día hábil del mes en que debió pagarse la renta. Además, el simple retardo en el pago de la renta en más de un periodo, dentro de un año y de los servicios especiales que se indican más adelante en la **CLÁUSULA CUARTA**, hará que se constituya el Arrendatario en mora, dando derecho al Arrendador para poner término inmediato al presente Contrato de Arrendamiento, sin perjuicio de las acciones judiciales correspondientes.

En este acto se cancelan:

- 1 mes de Garantía: \$600.000 (seiscientos mil pesos). -
- Comisión oficina de propiedades: 50% del valor del arriendo más impuesto: 350.877.-

CUARTO. Obligaciones Parte Arrendataria:

Será obligación del Arrendatario pagar oportunamente los gastos de los servicios de gas, agua, electricidad, TV cable y sistema de alarma en el evento que el Arrendatario contrate los servicios y mantener la propiedad en perfecto estado de mantenimiento y aseo. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos aludidos, dará derecho al Arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos, sin derecho del Arrendatario a reclamo o indemnización alguna a lo que, a mayor abundamiento, renuncia formalmente en este acto.

El Arrendatario se obliga a mantener la propiedad motivo de este Contrato, en perfecto estado de conservación, lo mismo que los muebles y artefactos de cocina, haciendo a su costo cualquier reparación locativa o necesaria y reparando, también a su costo, cualquier desperfecto que experimenten las pinturas, empapelados, cielos, pisos, cristales, etc. Toda mejora que efectúe el Arrendatario deberá ser aprobada previamente por escrito por el Arrendador, quien nada abonará por la misma, salvo acuerdo expreso entre las partes

La parte arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; a efectuar oportunamente y a su costo, todas las reparaciones locativas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, excepto las fallas estructurales y las reparaciones no locativas.

El Arrendatario se obliga durante los últimos 2 meses en que debe permanecer en la propiedad arrendada, a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, los días y a un horario a convenir por las partes.

Es obligación de la parte arrendataria restituir el inmueble arrendado, en el estado en que lo recibió y que consta en el inventario a que se refiere la cláusula Décimo Sexto, inmediatamente que termine el contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora, en perfecto estado de aseo y entregando las llaves. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupe el inmueble, de los consumos de electricidad, agua, gas y teléfono.

Contacto: (+56 9) 9918 2977 - (+56 9) 8360 1888 - propiedadeshometemuco@gmail.com





QUINTO. Prohibiciones Arrendatario:

Le está prohibido a la parte Arrendataria hacer variaciones en parte alguna de la propiedad, como derribar paredes interiores del inmueble; como también introducir o mantener materiales inflamables, explosivos, etc. de cualquier peligrosidad o mal olientes.

Le está prohibido a la parte Arrendataria subarrendar, ceder, transferir o destinar la propiedad arrendada a otro objeto que no sea específicamente para el cual se ha arrendado y que está establecido en la *CLÁUSULA PRIMERA* de este Contrato. Asimismo, le está prohibido al Arrendatario concertar acuerdos, para diferir pagos, con las empresas proveedoras de energía eléctrica, gas, agua potable y teléfono. También, el arrendatario tiene prohibición de contratar cualquier tipo de servicio con las Compañías proveedoras de Teléfonos, TV cable, Internet y Seguridad, salvo que el contrato lo tome expresamente a su nombre.

SEXTO. Causales de Término de Contrato:

Serán causales de término del presente contrato las siguientes:

- a) Atrasos de más de 30 días en el pago de la renta.
- b) Incurrir en más de 2 veces en atrasos en el pago de la renta con posterioridad al día 20 de cada mes.
- c) Si se dedica la propiedad a un fin al distinto del estipulado, si se subarrienda o cede en todo parte, sin el consentimiento escrito del Arrendador.
- d) Infracción a cualquiera de las prohibiciones establecidas en las cláusulas tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima y octava.

SÉPTIMO. Obligaciones del Arrendador:

Será obligación del arrendador entregar la propiedad con los servicios de agua, electricidad y gas, en el mismo estado en cual fue recibido y con sus cuentas al día.

El Arrendador no responderá de manera alguna por robos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, ni perjuicios que puedan producirse en los muebles y menaje de casa del arrendatario por efecto de incendio, inundación, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, humedades de estas últimas, o por el calor, etc.

OCTAVO. Garantía:

Para garantizar el fiel cumplimiento del presente Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario entrega al Arrendador con fecha **30 de Enero de 2025**, la suma de **\$600.000 (seiscientos mil pesos)**.

El Arrendatario declara estar en conocimiento que la garantía de arriendo queda en poder del Arrendador. La Garantía será restituida al arrendatario dentro de los 45 días siguientes de recibida la Propiedad, previa las deducciones que pudiera corresponder por pagos pendientes de los servicios de luz, agua, gastos comunes y otros; como asimismo daños causados a la propiedad y que se deduzcan del inventario que es parte integrante de este Contrato. En el caso de que la garantía entregada no cubriera el total de gastos en los que se pudiera incurrir, como son cancelar saldos de deudas de servicios básicos y reparaciones a la propiedad producto de un uso inadecuado o despreocupado, el Arrendatario se obliga a cubrir dicha diferencia adicional, la cual será respaldada con boletas o comprobantes de los trabajos realizados.

Esta Garantía quedará en poder del arrendador solo en caso que el arrendatario tuviese que hacer entrega de la propiedad por causa de fuerza mayor o fortuita, y no por causa de un terremoto, incendio u otro que afecte al departamento o al edificio, antes de la fecha de término del Contrato, no pudiendo imputar además dicha garantía como pago de rentas insolutas ni el arriendo del último mes que permanezca en dicha propiedad.

NOVENO. Inventario:

En el momento de la entrega del inmueble la Oficina de Propiedades entregará al arrendatario un Inventario, en el que consta el estado en que se entrega la propiedad, los equipos, muebles e instalaciones que quedan en el inmueble y el detalle de los medidores de agua, electricidad, gas u

Contacto: (+56 9) 9918 2977 - (+56 9) 8360 1888 - propiedadeshometemuco@gmail.com





otros. Dicho documento se considera parte integrante del presente Contrato, por lo tanto, si transcurridos diez días de ocupación de la propiedad por parte del arrendatario y éste último no lo ha firmado, se entiende que aprueba ampliamente el Inventario entregado.

DÉCIMO. Visitas a la Propiedad:

El Arrendador o sus representantes tendrán la facultad para visitar la propiedad arrendada cuando lo desee, dando previo aviso y coordinando con el Arrendatario, siempre y cuando este no se encuentre de viaje.

DÉCIMO PRIMERO. Responsabilidades:

Cualquiera dificultad que pudiera producirse entre las partes en relación a la liquidación de la garantía de arriendo y/o perjuicios ocasionados por el arrendatario en el inmueble, será resuelta por un árbitro o en su defecto, serán sometidos al conocimiento de la Justicia Ordinaria.

DÉCIMO SEGUNDO. Autorización de comunicación de datos:

Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N°19628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta irrevocablemente al arrendador o al administrador del inmueble arrendado, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la 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, con el objeto que sea divulgado, relevando al arrendatario o a la arrendadora y administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que pudiera derivar al efecto.

DÉCIMO TERCERO. Domicilio Convencional:

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco.

DÉCIMO CUARTO.

El presente Contrato de Arrendamiento se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de cada una de las partes.

ARRENDADORES

PAULA ELIZABET CERDA BACHMANN
RUT: 12.532.713-3

ALEJANDRA ELISA CERDA BACHMANN
RUT: 8.077.982-8

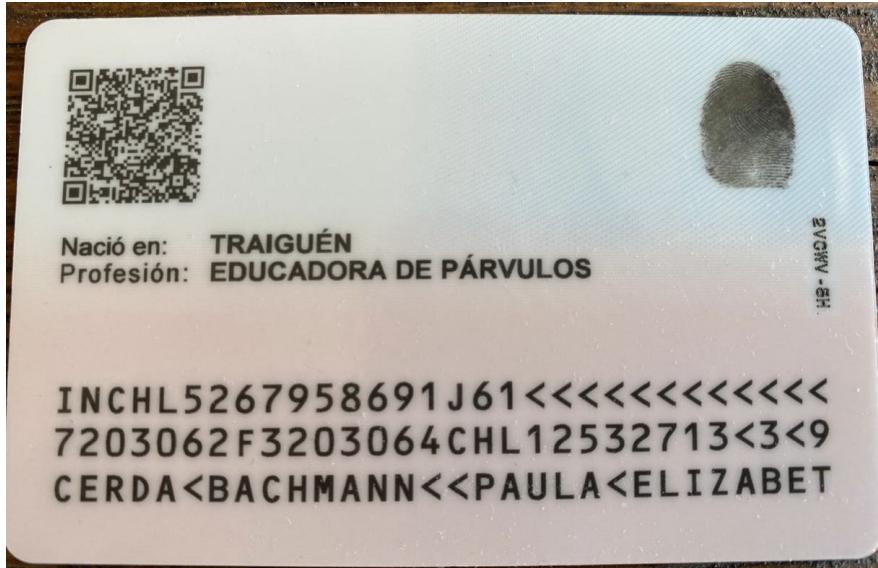
ARRENDATARIO

ESTEFANIA ALONDRA AGUILERA CASTRO
RUT: 16.720.924-6

Contacto: (+56 9) 9918 2977 - (+56 9) 8360 1888 - propiedadeshometemuco@gmail.com











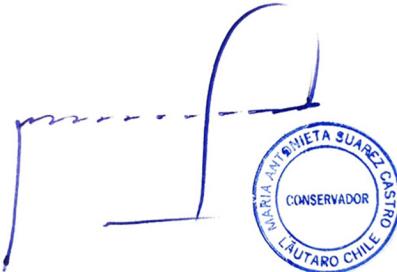
**Conservador de Bs. Rs. y Archivero Judicial de Lautaro Maria Antonieta
Suarez Castro**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de COPIA DE INSCRIPCION otorgado el 16 de Mayo de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bs. Rs. y Archivero Judicial de Lautaro Maria Antonieta
Suarez Castro.-

Av. Manuel Antonio Matta 962, Lautaro.-

Lautaro, 16 de Mayo de 2024.-



123456818543
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456818543.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

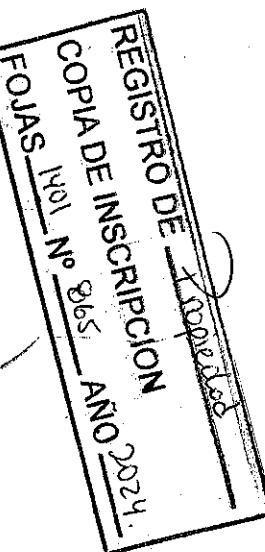
CUR N°: F4772-123456818543.-



MARIA ANTONIETA SUAREZ CASTRO
CONSERVADOR BIENES RAICES
COMERCIO Y MINAS
LAUTARO, GALVARINO Y PERQUEÑO



-1401-



50

N° 865.-
REP. 927.-
HERENCIA
SUCESION
LUCY ADELHEID
BACHMANN KEHR

Lautaro, catorce de Mayo de dos mil veinticuatro. La sucesión intestada quedada al fallecimiento de doña **LUCY ADELHEID BACHMANN**

KEHR, RUN: 2.848.885-8, formada por sus herederos hijos: **ALEJANDRA ELISA CERDA BACHMANN**, RUN: 8.077.982-8; **PAULA ELIZABETH CERDA BACHMANN**, RUN: 12.532.713-3, es dueña de la casa y sitio número uno de la manzana número dieciséis del Plano de Galvarino y dentro de los siguientes deslindes: **NORTE**, calle León Gallo; **SUR**, sitio número cuatro; **ORIENTE**, sitio número seis; y **PONIENTE**, con calle San Martin.- El título de dominio rola inscrito a fojas 177vta. N.º 261 del Registro de Propiedad Lautaro del año 1987. La posesión efectiva se encuentra inscrita bajo el N.º 10.156 del año 2023 en el Servicio de Registro Civil e Identificación Chile y fue concedida por el Director Regional Región del Bío Bío, según Resolución Exenta N.º 1.854 de fecha 27 de Enero de 2023.- Acreditó Duplicado de Certificado de Posesión Efectiva y Certificado de pago Total del Impuesto a las Herencias, de fecha 07 de Mayo de 2024 del Servicio de Impuestos Internos Concepción que se dejan agregados bajo el N.º 296 al final de este Registro. **Propiedad Rol de Avalúos N° 45-4 de la Comuna de Galvarino.** - Requiere la Sucesión. -

DOY FE. -

ESTA COPIA ESTÁ CONFORME CON SU
MATRIZ.LAUTARO

15 MAY 2024



Certificado
123456818543
Nº
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>