

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_AP38793



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD

SILVANA PAULINA TAPIA LÓPEZ

A

PAOLA ANGÉLICA GÓMEZ TAPIA

En Viña del Mar, a 30 de Enero de 2025, entre doña **Silvana Paulina Tapia López** C.I.: N° 17.518.144-k, chilena, enfermera, soltera, con domicilio en Parque La Campana 1364, Quillota Valparaíso en adelante el arrendador; y doña **Paola Angélica Gómez Tapia** C.I.: N°12.833.879-9, chilena, enfermera, soltera, con domicilio en Principal 52 Chorrillo Alto, Viña del Mar, en adelante la parte arrendataria, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD.

Doña Silvana Paulina Tapia López, es dueña de la propiedad inmueble ubicada en calle Jorge Ross N°1070, departamento N°1601 y estacionamiento N° 72 Edificio Mirador Oriente de la comuna de Viña del Mar, Región de Valparaíso. Acredita dominio según Certificado de dominio vigente; fojas 6508 N°7586 del Registro de Propiedad del Año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. -

SEGUNDO: RELACION JURIDICA.

Por el presente acto doña Silvana Paulina Tapia López entrega en arrendamiento a doña Paola Angélica Gómez Tapia quien acepta para sí la propiedad individualizado en la cláusula precedente.

TERCERO:

El plazo de este arrendamiento comenzará a regir desde el día 01 de febrero del año 2025, expirando el día 28 de Febrero del año 2026. Sin perjuicio de lo anterior, la vigencia del contrato se entenderá renovada por períodos sucesivos de un año cada uno, si ninguno de los contratantes manifiesta su voluntad de no continuar en el arrendamiento y de poner término al contrato, dando aviso a la otra parte de tal intención mediante carta certificada y correo electrónico, con anticipación de a lo menos 60 días antes del vencimiento del plazo primitivo. Renovado el contrato, puede dar aviso en cualquier momento para su término, respetando los 60 días de antelación. Todo ello sin perjuicio del derecho que tiene el arrendador para poner término anticipado al contrato, en los casos previstos en la ley o en este contrato.

Correo Arrendadora	Silvana110291@gmail.com
Correo Arrendatario	Paolitagomez45@gmail.com
Correo Aval	ggomez@quiborax.com
Corredora de propiedades	Santabrunapropiedades@gmail.com

No obstante, lo anterior, el plazo o prórrogas deberán ser cumplidos estrictamente, sin poderse dejar sin efecto salvo acuerdo escrito de las partes, en cuyo caso la parte arrendataria perderá además la suma entregada por concepto de garantía, la que quedará en poder de la parte arrendadora a título de indemnización y evaluación anticipada de perjuicios, debiendo en todo evento dar cumplimiento de todas y cada una de las otras obligaciones estipuladas en este contrato.



CUARTO: RENTA.

La renta de arrendamiento mensual de \$470.000.- Dicha cantidad se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o la unidad que lo reemplace más el 3% de interés. Suma que el arrendatario se obliga a cancelar por mes anticipado dentro de los 5 primeros días de cada mes, por el período del contrato primitivo. La renta deberá ser depositada en la **Cuenta corriente Banco Scotiabank N° 980061310** correo de confirmación: silvana110291@gmail.com Titular: Silvana Tapia López Rut: 17.518.144-k. El canon de arriendo incluye el gasto común del condominio.

QUINTO: RETARDO EN PAGOS.

En el caso de renovado el contrato, el solo retardo del pago de la renta de un mes pondrá término ipso facto y de pleno derecho a este contrato, quedando facultado el arrendador para solicitar la inmediata restitución de la casa arrendada, sin perjuicio de las demás acciones que le confiere la ley. En todo caso, el simple retardo en el pago de la renta constituye en mora a la parte arrendataria para todos los efectos del presente contrato, y estará obligada a pagar vía de pena, el máximo de interés corriente bancario que se devengare durante todo el período de la mora. Igualmente, en este evento el arrendatario se obliga a pagar las costas tanto de cobranza judicial como extrajudicial.

SEXTO: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE.

El departamento arrendado será destinada por el arrendatario exclusivamente para fin habitacional y para ser habitado por é y su núcleo familiar con un máximo de 4 integrantes, quedándole prohibido alterar la destinación del inmueble arrendado sin previo consentimiento otorgado por escrito del arrendador.

SEPTIMO: PROHIBICIONES.

Terminará ipso facto y de pleno derecho este contrato, mediante la sola notificación a través de correo electrónico o por carta certificada enviada por el arrendador, entre otras por las siguientes causas:

- a) Si la parte arrendataria hace reparaciones o variaciones substanciales en el bien arrendado, sin previo consentimiento de la parte arrendadora.
- b) Si lo destina a un fin distinto al señalado en la cláusula precedente.
- c) Si subarrenda, cede o transfiere el arrendamiento o el uso y goce del bien arrendado a cualquier título, sin autorización escrita de la parte arrendadora.
- d) Si le causa a la propiedad cualquier perjuicio directa o indirectamente.
- e) Si causa molestias reiterativas a los vecinos, materias explosivas, inflamables o de mal olor.
- f) Si cuelga en los balcones ropas u otras especies que deterioren la estética general de la propiedad
- g) En general, cuando la parte arrendataria no da cumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas por este contrato, o por el reglamento de copropiedad del condominio donde se encuentra la propiedad materia de este contrato.

OCTAVO: MANTENCION DEL INMUEBLE.

El inmueble arrendado es usado, se encuentra en buenas condiciones, todos los artefactos funcionando, todo lo cual declara conocer y aceptar la parte arrendataria obligándose a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de pasos, las válvulas y flotadores del excusado y los enchufes e interruptores, muebles de cocina, muros, pisos e instalaciones eléctricas, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta en caso de dañarlas. En caso de cambio de alguno de ellos o sus partes se deberá respetar la calidad de los artefactos existentes, también se compromete a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones



necesarias para la mantención y buen funcionamiento del bien arrendado, respondiendo hasta la culpa levísima por los perjuicios directos o indirectos, previstos o imprevistos, que se causen a la propiedad arrendada. En caso de cualquier inconveniente con los artefactos, debe dar aviso a la parte arrendadora a su debido tiempo, de lo contrario deberá ser reparado y/o restituido por cuenta de la parte arrendataria.

Para validar el buen funcionamiento de la propiedad, el arrendatario cuenta con 10 días desde la entrega del departamento, en caso detectar algún inconveniente de artefactos y elementos que afecten el buen funcionamiento de la propiedad, avisar a la dueña o corredora de propiedades para gestionar el arreglo correspondiente. Transcurrido este plazo, la parte arrendataria ya es responsable de mantener la propiedad en el estado correcto de uso, hacer las mantenciones necesarias si fuese necesario, para el buen uso y funcionamiento de los mismos.

NOVENO: VISITAS AL INMUEBLE.

La parte arrendadora y/o la persona autorizada por ésta, tendrá derecho a inspeccionar el estado de mantención del bien dado en arrendamiento en 2 oportunidades al año, dando aviso a la parte arrendataria para no provocar molestias.

DECIMO: RESPONSABILIDAD.

La parte arrendadora no responderá de manera alguna por los robos o hurtos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que puedan producirse a la parte arrendataria por incendio, inundaciones, filtraciones de cualquier tipo, roturas de cañerías, efectos de la humedad o calor, temblores, terremotos, cataclismos, ni por caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO PRIMERO: OTROS PAGOS.

Serán de cargo exclusivo de la parte arrendataria los pagos que deberá efectuar con puntualidad y a quien corresponda por consumos de luz eléctrica, agua potable, gas, servicios de cable, internet, etc.; consumos y suministros que la parte arrendadora deberá entregar cancelados hasta la fecha de inicio de este arrendamiento. La parte arrendataria deberá exhibir los comprobantes de los pagos respectivos si le fueren solicitados por la parte arrendadora. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la parte arrendadora a dar término al presente contrato.

DECIMOSEGUNDO: GARANTIA DE ARRIENDO.

El arrendatario hace entrega en este acto de la suma de \$470.000.- con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de especies y artefactos que se indican en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las obligaciones emanadas de este contrato. La parte arrendadora se obliga a devolver el mes de garantía de \$470.000.- dentro de los 60 días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, etc.

DECIMOTERCERO: PROHIBICION DE IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE RENTA.

La parte arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni al arriendo del último o últimos meses que permanezca en la propiedad.



DECIMOCUARTO: RESTITUCION.

La parte arrendataria se obliga a restituir el inmueble materia de este contrato inmediatamente terminado el plazo de arrendamiento, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora o de quien ésta determine, entregándoles las llaves de la propiedad.

Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, etc. no incluidos en dichos gastos. La entrega de la propiedad deberá hacerse estando ésta en buen estado de conservación y de limpieza, además de las paredes limpias, sin manchas, obligándose la parte arrendataria a pagar las reparaciones y aseos que no provengan del uso normal de la propiedad.

En la eventualidad de que la entrega material no la hiciera en su oportunidad, deberá pagar por concepto de cláusula penal la suma equivalente a un décimo de la renta mensual vigente por cada día de retardo de la restitución.

DECIMOQUINTO: INVENTARIO.

Las partes dejan expresa constancia que es parte integrante de este contrato el inventario del inmueble, que las partes suscribirán en documento separado al momento de la entrega material de la propiedad arrendada, el que será enviado por correo electrónico a ambas partes dentro de los diez días siguientes a la entrega de la propiedad. De no ser aceptado por una o ambas partes dentro del referido plazo, se entenderá que la o las partes no aceptantes están de acuerdo con su contenido y que lo aprueban sin derecho a reclamación posterior.

DECIMOSEXTO: MEJORAS.

La parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad en el momento mismo que sean efectuadas, sin que la parte arrendadora deba pagar suma alguna por ellas cualquiera sea su carácter, naturaleza, o monto; salvo convenio escrito estipulado por las partes.

Cualquier modificación debe ser autorizada por el dueño de la propiedad por escrito y ser realizada por personal autorizado y calificado, para no causar daños en la propiedad.

DECIMOSEPTIMO: OBLIGACIONES IMPUESTAS POR LA AUTORIDAD.

Serán de cargo de la parte arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiene o reglamentarias de la propiedad en relación al uso que se le dé por la parte arrendataria.

DECIMOCTAVO: AUTORIZACION

Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta irrevocablemente a la parte arrendadora 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, consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando el arrendatario a la arrendadora y al administrador del inmueble arrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.

DECIMONOVENO: MEDIACION Y ARBITRAJE

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes con motivo de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otra causa, será resuelta a través de la justicia ordinaria.

VIGESIMO: NORMATIVA APLICABLE

Este contrato se rige por la normativa chilena vigente, en especial por aquellas normas contenidas en el título XXVI del Libro IV del Código Civil y en la Ley que fija normas especiales de arrendamientos de predios urbanos.



VIGESIMO PRIMERO: FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO

Presente en este acto don Gabriel Faustino Gómez Tapia C.I.: N°12.436.572-4 chileno, casado, contador auditor, con domicilio en Hecheñique 1410, Arica, expone lo siguiente:

- a) Que toma conocimiento del siguiente contrato y lo ratifica y lo hace suyo en todos los términos.
- b) Que se constituye en codeudor y fiador solidario de Paola Angélica Gómez Tapia, respecto de todas las obligaciones que contrae en el presente contrato.

VIGESIMO SEGUNDO: HONORARIOS.

Cada una de las partes reconoce que corredora de propiedades Santa Bruna SPA ha actuado como corredora de propiedades y conoce el valor de sus honorarios, por tanto, las partes deberán pagar por concepto de comisión y por única vez el valor de \$200.000, este monto debe ser transferido a cuenta vista o chequera electrónica N°23971993821 Rut: 76.911.264-2 Gestor Inmobiliario Santa Bruna Spa, correo de confirmación santabrunapropiedades@gmail.com

VIGESIMO TERCERO: DOMICILIO.

Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Viña del Mar y se someten a la jurisdicción de los tribunales con sede en dicha ciudad.

PREVIA LECTURA RATIFICAN Y FIRMAN EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN.

ARRENDADOR
SILVANA PAULINA
TAPIA LÓPEZ
C.I.: 17.518.144-K



ARRENDATARIO
PAOLA ANGÉLICA
GÓMEZ TAPIA
C.I.:12.833.879-9



CODEUDOR SOLIDARIO
GABRIEL FAUSTINO
GÓMEZ TAPIA
C.I.: 12.436.572-4



CERTIFICADO NÚMERO : 9E547E3E
Certificado de Dominio

Viña Del Mar, 24 de Enero de 2025; 08:00 horas.-

Matrícula Inmobiliaria: 141230

Inmueble ubicado en la comuna de VIÑA DEL MAR que corresponde a: departamento número 1601 del piso 16, del Edificio Mirador Oriente, Torre Oriente. Rol N° 1999-305. Ubicado en calle Jorge Ross N° 1070. Plano 1509 / 2014 al Registro de Documentos de este Conservador a nombre de:

foja 6508, número 7586 del Registro de Propiedad del año 2015

TAPIA LOPEZ SILVANA PAULINA

Se encuentra vigente



La individualización de las inscripciones que contiene este certificado no refiere la indicación de 'vuelta' del folio/fojas por resultar tal dato indiferente.

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS

GÓMEZ
TAPIA

NOMBRES

PAOLA ANGÉLICA

NACIONALIDAD

CHILENA

SEXO

F

FECHA DE NACIMIENTO

29 JUN 1975

NÚMERO DOCUMENTO

535.978.178

FECHA DE EMISIÓN

31 JUL 2024

FECHA DE VENCIMIENTO

29 JUN 2035

FIRMA DEL TITULAR



RUN 12.833.879-9



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto. CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38793



Nació en: **ARICA**
Profesión: **No informada**

408C6-7F

INCHL5359781787E37<<<<<<<<<<
7506291F3506293CHL12833879<9<8
GOMEZ<TAPIA<<PAOLA<ANGELICA<<



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS

GÓMEZ
TAPIA

NOMBRES

GABRIEL FAUSTINO

NACIONALIDAD

CHILENA

SEXO

M

FECHA DE NACIMIENTO

19 JUN 1973

NÚMERO DOCUMENTO

529.106.506

FECHA DE EMISIÓN

17 OCT 2022

FECHA DE VENCIMIENTO

19 JUN 2033

FIRMA DEL TITULAR

RUN 12.436.572-4



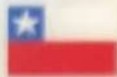
Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto. CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38793

3621A-3H

INCHL5291065064A14<<<<<<<<<<
7306192M3306194CHL12436572<4<5
GOMEZ<TAPIA<<GABRIEL<FAUSTINO<



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS

TAPIA
LÓPEZ

NOMBRES

SILVANA PAULINA

NACIONALIDAD

CHILENA

SEXO

F

FECHA DE NACIMIENTO

11 FEB 1991

NÚMERO DOCUMENTO

535.217.236

17.518.144-K

FECHA DE EMISIÓN

09 MAYO 2024

FECHA DE VENCIMIENTO

11 FEB 2031

FIRMA DEL TITULAR

RUN 17.518.144-K



Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto. CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO_AP38793



3WP EX - 2F

INCHL5352172362E26<<<<<<<<<<<
9102114F3102112CHL17518144<K<5
TAPIA<LOPEZ<<SILVANA<PAULINA<<

