

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 16:55 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 con el siguiente código:**

039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO-AP39682



CVE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO-AP39682



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 4 de febrero de 2025, comparecen, por una parte **Doña VANESSA IVETTE OSSANDÓN CONTRERAS, RUT 15.793.348-5**, chilena, casada, dueña de casa, con domicilio en Rudecindo Ortega 4205, departamento 302, Temuco, región de la Araucanía, en adelante el “**Arrendador**” y por la otra, **Doña GRACIELA LILIAN OLIVA VENEGAS, RUT 9.863.058-9**, chilena, divorciada, educadora de párvulos, en adelante el “**Arrendatario**” con domicilio actual en Avenida Luis Durán 03057, condominio Parque Durand, en la ciudad de Temuco.

Ambos debidamente identificados al pie del presente contrato y quienes exponen que han convenido lo siguiente:

1.- PROPIEDAD Y USO: El arrendador da en arrendamiento a partir del **día 20 de febrero de 2025** al arrendatario, quien acepta para sí el departamento ubicado en **Juanita Otiñao 01850, departamento 401, edificio El Hualle, con estacionamiento número 33, de Condominio Parque Oriente, ROL: 871-188, de la comuna y ciudad de Temuco, región de la Araucanía**, de conformidad a las disposiciones de la Ley N° 18.101 y demás normas pertinentes del Código Civil.

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble para uso habitacional. Queda prohibido ceder su uso y goce a un tercero, a cualquier título sin el consentimiento del arrendador, además, de tenencia de mascotas.

2.- RENTA: La renta mensual es de \$ 430.000 (cuatrocientos treinta mil pesos), incluidos gastos comunes, en moneda de curso nacional, a pagar en plazos mensuales a partir del día 20 de cada mes. El arrendatario pagará en este instante la suma de \$430.000 (cuatrocientos treinta mil pesos) correspondientes a un mes de arrendamiento pagado por anticipado y \$ 215.000 (doscientos quince mil pesos) correspondiente a la cuota 1 de 2 por concepto de un mes de arrendamiento en garantía (\$430.000.).

La renta mensual del arrendatario deberá ser depositada o transferida al arrendador en la fecha convenida en el punto 1, a la Cuenta Corriente N° 10734363 del BANCO BICE a nombre de HARDY MILLAR, RUT: 15.969.941-2, y enviar el comprobante correspondiente por correo electrónico a vane22oss@gmail.com, para que a su vez éste entregue la conformidad de recibido.

3.- DURACIÓN Y CONTRATO: El arrendamiento comenzará a regir desde el 20 de febrero de 2025 y tendrá una duración de doce meses, renovable por otro período igual, salvo que el arrendador manifieste su voluntad de dar término al contrato mediante la respectiva notificación en conformidad a la normativa vigente al respecto.

4.-OBLIGACIONES DE PAGO: El arrendatario estará obligado a pagar oportunamente servicios especiales que correspondan al inmueble, tales como los consumos de luz, agua potable y gas.

5.-REAJUSTE ESPECIAL: El simple retardo en el pago de la renta, constituirá a la parte arrendataria en mora y permitirá sancionarla con un recargo del 1% de la renta pactada, por cada día de atraso en el pago. El retardo superior a diez días en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento en la forma prescrita por la Ley.





6.-PROHIBICIONES: Queda prohibido al arrendatario 1) Subarrendar o ceder a cualquier título el presente contrato; 2) Hacer variaciones en la propiedad arrendada sin autorización del propietario, causar molestias a los vecinos, destinar el inmueble a un objeto distinto al señalado en este contrato; 3) Imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento y otros pagos, ni aún tratándose del último mes de arrendamiento. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará a una multa equivalente a tres meses de arrendamiento, a favor del arrendador.

7.-OBLIGACIONES VARIAS: Se obliga al arrendatario a: 1) Mantener en perfecto estado y funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, calefont, las válvulas y flotadores de los excusados, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta si los deteriora; 2) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; 3) Restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador, y entrega de las llaves,. 4) Exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los gastos de servicios básicos y/o servicios especiales si correspondieren; 5) Dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente pueda visitar el inmueble, y en caso que desee venderlo, permitir su visita previo aviso y acuerdo entre las partes (el arrendador faculta a Don ELEAZAR ASTETE RAMOS, RUT 12.985.513-4, corredor de propiedades, a visitar el departamento en arriendo una vez cada seis meses durante el año, sin perjuicio ni reparo del arrendatario).

8.-REPARACIONES Y REPOSICIONES: Serán de cargo del arrendatario las reparaciones y reposiciones que fuera menester efectuar en el inmueble incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, limpieza anual calefont, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas como enchufes e interruptores, y los demás que proceden.

9.-MEJORAS A LA PROPIEDAD: El arrendador no tendrá la obligación de hacer mejoras en el inmueble, las que efectúe el arrendatario, aun cuando sean necesarias, quedarán al beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, sin perjuicio de poder convenirse otra forma por escrito. El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, salvo hechos o eventos que deriven de la estructura misma de la vivienda.

10.-GARANTIA: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución de las especies y artefactos que se indican en el inventario; aseo general, el pago de los perjuicios y deterioros que se acusen a la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder de fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario acuerda en conjunto con el arrendador, pagar el mes de garantía correspondiente a **\$ 430.000- cuatrocientos treinta mil pesos**. Esta garantía, el Arrendador se obliga a restituirla dentro de los 30 días siguientes a la entrega a su satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado el arrendador para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se haya ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas de servicios de agua, luz, gas que deriven desde la última boleta de pago a la lectura del día que entregue la propiedad y otros que sean de cargo del arrendatario. Queda prohibido al arrendatario imputar a futuros arriendos el valor de la garantía anteriormente referida.

11.- PAGOS: En este acto el arrendatario paga al arrendador quien declara recibir conforme





y a su entera satisfacción la suma de **\$ 645.000 (seiscientos cuarenta y cinco mil pesos)** que corresponden a:

- \$ 430.000 (cuatrocientos treinta mil pesos) correspondiente al mes de arrendamiento febrero 2025.
- \$ 215.000 (doscientos quince mil pesos) correspondiente a la primera cuota del mes de garantía. La próxima cuota se cancelará el 20 de marzo de 2025.

12.- El arrendatario faculta expresamente al arrendador para incluir las rentas morosas de este contrato en base de datos SICOM (Sistema Consolidado de Morosidad), que procesa DICOM S.A. o a través de una empresa de cobranza, sea judicial o no, y deberá ser pagada la suma morosa reajustada, agregando el interés máximo convencional.

13.- Previo al momento de desocupar la propiedad, el arrendatario deberá exhibir al día el pago de los servicios correspondientes de agua, luz, gas de manera que el arrendador pueda otorgarle el certificado para que solicite a través de notaría el salvoconducto para el traslado de sus enseres.

14.- Se entregará un acta con la lectura de los estados de los medidores y una copia de llaves al arrendatario una vez firmado el presente contrato y previo depósito, transferencia o pago contado de lo anteriormente detallado.

15.- Las partes constituyen domicilio en la ciudad de Temuco, sin perjuicio del que pudiere corresponder de acuerdo a sus respectivos domicilios y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia prorrogando expresamente su competencia.

16.- El presente contrato se otorga en dos ejemplares quedando uno en poder de cada parte. Los gastos y derechos que deriven de este serán de cargo del arrendatario.

17.- Es menester del arrendador entregar la propiedad en perfectas condiciones de uso.

18.- El incumplimiento de contrato por parte del **ARRENDATARIO**, dará paso a ejecutar las multas y sanciones establecidas en la normativa vigente de arrendamiento. Además, de acogerse a la LEY 21.461 (DEVUELVEME MI CASA).

En conformidad de ambas partes firman:





VANESSA IVETTE OSSANDÓN CONTRERAS
RUT: 15.793.348-5
ARRENDADOR

GRACIELA LILIAN OLIVA VENEGAS
RUT: 9.863.058-9
ARRENDATARIO





Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto. CDE: 039-CT-CONTRATO_DE_ARRIENDO-AP39682









Conservador de Bienes Raíces de Temuco

Vicuña Mackenna 361, Temuco
<http://www.cbrtemuco.cl>

Registro de PROPIEDAD-DV

DOMINIO VIGENTE

El Conservador de Bienes Raíces de Temuco certifica que la inscripción de fojas 8808 V número 6261 correspondiente al año 2022 , adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 29 de Enero del 2025.

Temuco, 29 de Enero del 2025

MIRNA MORALES HENRIQUEZ
CONSERVADOR
SUPLENTE
TEMUCO

ELR

Código de verificación: xgvkw8vax7



2025-2022-8808-6261-264053

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799.
La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad
del mismo, deben ser verificados en www.cbrtemuco.cl, donde estará disponible por 60 días
contados desde la fecha de su emisión.
Documento impreso es sólo una copia del documento original.

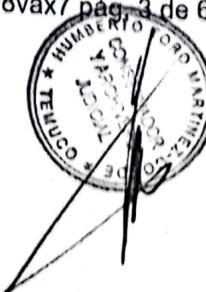


N°6261 Temuco, veinticinco de agosto del año dos mil
COMPROVENTA veintidós.- Por escritura de 23 de junio del año
OSSANDON 2022 ante el Notario de esta ciudad don Juan
CONTRERAS Antonio Loyola Opazo, repertorio número 2765,
VANESSA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA NUEVAVIDA SEIS
DE LIMITADA representada por don Lorenzo German
INMOBILIARIA Ignacio Dubois Herrera, Ingeniero Civil
Y Industrial, soltero, todos domiciliados en calle
CONSTRUCTORA Antonio Varas número 989, oficina 2301 de la
NUEVAVIDA ciudad y comuna de Temuco, vendió a doña VANESSA
SEIS IVETTE OSSANDON CONTRERAS, chilena, dueña de
LIMITADA casa, cedula de identidad número 15.793.348-5,
domiciliada en calle Rudecindo Ortega número
REP:15663 4205, departamento 302, de la ciudad de Temuco,
BOL:119519 quien compró y aceptó para sí, el inmueble
KMG/MSA.- consistente en el DEPARTAMENTO NUMERO 401 del
cuarto piso del Edificio Hualle, segunda etapa
del Condominio denominado CONDOMINIO PARQUE
ORIENTE con actual ingreso por calle Juanita



OCHO MIL OCHOCIENTOS NUEVE 8809

xgvkw8vax7 pág. 3 de 6



Otiñano número 01850 de la comuna y ciudad de Temuco, condominio que se encuentra construido en el Lote Cinco guión A Cuatro de una superficie aproximada de 11.836,38 metros cuadrados, resultante de la subdivisión del Lote Cinco guión A Dos de una superficie de 18.447,78 metros cuadrados y éste a su vez de la fusión de los siguientes inmuebles: A) Inmueble no transferido del lote cinco b, hoy Lote Cinco guión B Uno de una superficie aproximada de 15000 metros cuadrados, resultante de la subdivisión de la propiedad que se denominó Quinta Sajonia, ubicada en el camino longitudinal norte de esta ciudad, hoy Rudecindo Ortega, Temuco, cuyos deslindes son: NORTE: en 166 metros con lote número cinco guión C del plano de subdivisión; SUR: en 164 metros con lote cinco guión B dos; ORIENTE: en 64,7 metros más o menos con propiedad de Aurelio Ramos, canal de la luz de por medio; y PONIENTE: en 88 metros con la actual Avenida Rudecindo Ortega.- B) Inmueble consistente en el Lote A Dos guión B de una superficie de 3447,78 metros cuadrados, resultante de la subdivisión del resto del Lote A guión Dos de una superficie aproximada de 3996 metros 90 centímetros cuadrados y que forma parte de la subdivisión del Lote A, que a su vez formaba parte de la división del Lote Cinco C de la propiedad que se denominó Quinta Sajonia, ubicada en el



**CONSERVADOR DE
BIENES RAICES
TEMUCO**

camino longitudinal norte de esta ciudad, hoy Avenida Rudecindo Ortega, Temuco, cuyos deslindes del Lote A Dos guión B, son los siguientes: **NORTE**: en tres líneas quebradas de 46 metros, 2 metros 50 centímetros y 26 metros 50 centímetros con calle Juanita Otiñano; **SUR**: en 102 metros 95 centímetros con otros propietarios; **ORIENTE**: en 45 metros con otros propietarios; y **PONIENTE**: en 41 metros 98 centímetros con Lote A dos guión A de la subdivisión.- Los deslindes especiales del Lote fusionado según planos archivados con el número 639 y 638 ambos al final del Registro de Propiedad del año 2017, rectificado por el 138 del año 2019, son los siguientes: **NORTE**: en tramo B guión C en 63,05 metros con otros propietarios, en tramo D guión E en tres líneas quebradas de 26,50 metros, en 2,5 metros y en 46,0 metros con calle Juanita Otiñano; **SUR**: en tramo H guión A en 164 punto cero cero metros con otros propietarios; **ORIENTE**: en tramo E guión G en 45,00 metros con otros propietarios, en tramo G guión H en 64,70 metros con otros propietarios; y **PONIENTE**: en tramo A guión B en 88,00 metros con Avenida Rudecindo Ortega, en tramo C guión D en 41,98 metros con lote A dos guión A de la subdivisión.- Los deslindes especiales del lote cinco guión A cuatro, donde se construyó el condominio, según plano archivado con el número 445 al final del



OCHO MIL OCHOCIENTOS DIEZ 8810



Registro de Propiedad del año 2019, son los siguientes: **NORTE**: en tramo D guión E en tres líneas quebradas de 26,50 metros, en 2,5 metros y en 46,0 metros con calle Juanita Otiñano; **SUR**: en tramo H guión H Uno en 92,95 metros con otros propietarios y en tramo C Uno guión C en 11,90 metros con Lote Cinco guión A tres de la presente subdivisión; **ORIENTE**: en tramo E guión G en 45,00 metros con otros propietarios y en tramo G guión H en 64,70 metros con otros propietarios; y **PONIENTE**: en tramo H Uno guión C Uno en 87,25 metros con lote cinco guión A tres de la presente subdivisión y en tramo C guión D en 41,98 metros con lote A dos guión A de la subdivisión.- **El departamento** tiene una superficie edificada a ejes de 49,95 metros cuadrados y una superficie común de 5,99 metros cuadrados, siendo su superficie total de 55,94 metros cuadrados, con un porcentaje de prorrato del 0,4014 por ciento.- A este departamento se le asignó en derecho de uso y goce exclusivo del Estacionamiento Número 33.- Se comprenden en la venta los derechos que correspondan en los bienes comunes del edificio.- **EL PRECIO DE VENTA** fue la suma equivalente en pesos de dos mil doscientas treinta y tres Unidades de Fomento, pagadas en la forma estipulada en el contrato.- Certificado de Copropiedad, plano, Recepción Definitiva y plano que autoriza la venta archivados con los números 50 y 55, 38 y 39, ambos en el Registro de Ley de Copropiedad Inmobiliaria del año



**CONSERVADOR DE
BIENES RAICES
TEMUCO**
★★★★★

2021.- **EL TITULO DE DOMINIO** rola inscrito a fojas 3575 vuelta bajo el número 2686 y a fojas 8201 número 5080, ambos del Registro de Propiedad del año 2018.- Contribuciones acreditadas rol número 871-188.- Requiere: el comprador.- Doy fe.-

