

**VISTOS:**

- 1.- La Solicitud de Patente de fecha : 09.04.2025 presentada por TORO CHANDÍA ROCÍO ALEJANDRA.
- 2.- Los Artículos 23 al 34 del D.L. N° 3.063 de 1979 sobre Rentas Municipales.
- 3.- El Decreto Alcaldicio N° 1404 del 04.04.2025.
- 4.- Las Facultades que me confiere la Ley 18.695. Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que el contribuyente que se individualiza ha dado cumplimiento a los requerimientos legales para el otorgamiento de la patente, lo cual se encuentra acreditado con informe favorable del Departamento de Rentas y Patentes Municipales.

**DECRETO:**

1.- Otórgase la presente patente al contribuyente que se individualiza y autorizase el funcionamiento de la actividad económica en todo el territorio nacional.

Rol	: 3-6361
Actividad Económica	: PSICOLOGA
Código Actividad	: 869.092
Clasificación	: PROFESIONALES
Dirección Comercial	: ANTONIO VARAS N°989, OF. 601
Nombre Del Contribuyente	: TORO CHANDÍA ROCÍO ALEJANDRA
Rut	: 17.637.598-1
Dirección Particular	: ANTONIO VARAS N°989, OF. 601
Fecha De Solicitud	: 09.04.2025
Otorgación N°	: 52
Fecha Otorgamiento	: 09.04.2025
Rol Avalúo	: 00160-0647
Email	: psicologa.rociotoro@gmail.com
Celular	: 957491503

2.- La Dirección de Administración y Finanzas, a través del Departamento de Rentas Municipales, procederá a efectuar los registros respectivos y girar la Orden de Ingreso Municipal.

3.- Se entenderá autorizada la Patente cuando el giro del periodo actual, o cobros retroactivos, se encuentren pagados en su totalidad.

4.- La presente autorización se mantendrá vigente solo en la medida que se encuentre pagada la patente. En el evento de no ser así el Municipio está facultado para caducar la patente.

5.- Los antecedentes que respaldan este documento debidamente refrendados por el Sr. Secretario Municipal, pasarán a formar parte integrante del presente Decreto.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE**



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

VVN/pbf

- Oficina de Partes
- Dpto de Rentas y Patentes
- Contribuyente



Por Orden del Alcalde"  
**HENRY FERRADA VASQUEZ**  
**DIRECTOR DE ADM. Y FINANZAS**





DIRECCIÓN DE ADM. Y FINANZAS  
DEPTO. RENTAS Y PATENTES  
UNIDAD DE PATENTES

A. SOLICITUD DE PATENTE O AMPLIACIÓN DE GIRO	<input checked="" type="checkbox"/>
B. SOLICITUD DE TRASLADO DE PATENTE	<input type="checkbox"/>
C. SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE PATENTE	<input type="checkbox"/>
D. SOLICITUD DE ELIMINACIÓN DE PATENTE	<input type="checkbox"/>
E. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE RAZÓN SOCIAL	<input type="checkbox"/>

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE O RAZÓN SOCIAL		ROL UNICO TRIBUTARIO
Rocio Alejandra Toro Chandia		17637598-1
CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	CELULAR
PsicologaRocioToro@gmail.com		+569 57491503
DIRECCIÓN PARTICULAR		COMUNA
Antonio Varas 989 oficina 601		Temuco

Vengo a exponer que solicito por este medio:

A) OTORGAMIENTO DE PATENTE:

Que, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo N° 23 de la Ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales solicito que se otorgue una patente de:

ACTIVIDAD ECONOMICA A DESARROLLAR				AÑO INICIO ACT.	CODIGO S.I.I.
Psicologa				2025	869092
Planta	Part-Time		\$	0	
N° Trabajadores	M² Publicidad	Régimen Tributario	CAPITAL PROPIO DECLARADO (PRIMER EJERCICIO)		
CALLE					ROL AVALÚO
Antonio Varas 989 oficina 601 Temuco					160-647

Nota: "La declaración errónea u omisión de la publicidad dará lugar a una multa entre 1 a 3 UTM según Art° 40 inciso 4 de la Ordenanza"

B) TRASLADO DE PATENTE: Que, se ha determinado trasladar la patente de:

ACTIVIDAD	ROL AVALÚO	ROL PATENTE
DOMICILIO ANTERIOR	DOMICILIO ACTUAL	

C) TRANSFERENCIA DE PATENTE: Término de Contrato: \_\_\_\_\_ Compra y Venta: \_\_\_\_\_ Arriendo: \_\_\_\_\_

Que, por el documento que se acompaña, suscrito ante Notario:

Se acredita haber Arrendado/ Comprado o Absorbido el Negocio de:

Patente Rol:	Ubicada en calle:	RUT								-
Al Señor/a:										
Año Inicio Actividades		Código S.I.I.		M² Publicidad						

D) ELIMINACIÓN DE PATENTE:

Que, a contar del	del	del	Se da cierre al local/ Actividad de
Patente Rol:	Ubicada en calle:		
Motivo:	Según Consta en		

E) MODIFICACIÓN O TRANSFORMACIÓN DE RAZÓN SOCIAL:

Nombre o Razón Social:	
Nuevo Nombre o Razón Social Del Titular:	

CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE(S) LEGAL

1. Rocio Toro Chandia	17637598-1	Antonio Varas 989 of. 601		
2.				
Nombre Representante(s) Legal (es)		R.U.T.	DOMICILIO PARTICULAR	
Rocio			DATOS INGRESO:	
			NÚMER : 52	
			FECHA : 9.04.2025	
			ROL : 3-6361	
FIRMA Y R.U.T. REP. LEGAL EMPRESA	FIRMA Y R.U.T. REP. LEGAL EMPRESA	NOMBRE, FIRMA Y R.U.T QUIEN REALIZA EL TRÁMITE		
Uso exclusivo de la Municipalidad de Temuco:		Documentación recibida conforme	SI	NO

NOTA: La información declarada y adjunta al presente formulario es de exclusiva responsabilidad de quien ingresa la solicitud al municipio, el trámite requerido estará sujeto a revisión previa resolución.

Observacion Funcionario:

Nombre, firma y timbre funcionario que recepciona el tramite	JEFE DEPTO. RENTAS Y PATENTES	JEFE DEPTO. RENTAS
--	-------------------------------	--------------------





UST  
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS



## CERTIFICADO DE GRADO ACADÉMICO

ALFONSO MARQUEZ AVALOS VICERRECTOR DEL CONSEJO NACIONAL DE EVALUACION

*En conformidad a la reglamentación vigente de la Universidad Santo Tomás y al DFL N°2 de fecha 16 de Diciembre de 2009 del Mineduc, certifico que se confirió a*

***Rocío Alejandra Lidia Toro Chandía***

*Cédula de Identidad 17.637.598-1, el Grado Académico de **Licenciada en Psicología** con fecha 19 de Marzo de 2025 y ha sido Aprobada con Distinción, bajo el registro N°70933-1, Sede Temuco*

*Santiago de Chile, 19 de Marzo de 2025*

Firma electrónica simple  
CATALINA UGARTE  
ecert AMENABAR  
2025.03.19 14:28:06 -0300



**Catalina Ugarte Amenábar**  
**Secretaria General**

La autenticidad de este certificado puede verificarse en <https://selfserviceprd.santotomas.cl/student09/ssb/validarCertificado#/> ingresando el número de identificación del estudiante (sin puntos ni guion) y el código NW84MDR3. Número de folio: No. 332100.



UST  
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS



## CERTIFICADO DE TÍTULO

AUTÓNOMA SEGÚN ACUERDO N° 023/03 DEL CONSEJO NACIONAL DE EDUCACIÓN

*En conformidad con la reglamentación vigente de la Universidad Santo Tomás y al DFL N°2 de fecha 16 de diciembre de 2009 del Mineduc, certifico que se confirió a*

***Rocío Alejandra Lidia Toro Chandía***

*Cédula de Identidad 17.637.598-1, el Título Profesional de **Psicóloga** con fecha 19 de Marzo de 2025 y ha sido Aprobada con Distinción, bajo el registro N°70933-1, Sede Temuco.*

*Santiago de Chile, 19 de Marzo de 2025*

Firma electrónica simple  
CATALINA UGARTE  
AMENABAR  
2025.03.19 14:26:50 -0300



**Catalina Ugarte Amenábar**  
**Secretaria General**

La autenticidad de este certificado puede verificarse en <https://selfserviceprd.santotomas.cl/student09/ssb/validarCertificado#!/> ingresando el número de identificación del estudiante (sin puntos ni guion) y el código 1PFEMIF7. Número de folio: No. 332095.





MISII



Nombre o Razón social: ROCIO ALEJANDRA LIDIA TORO CHANDIA

RUT: 17637598-1

El Servicio de Impuestos Internos certifica que esta información corresponde a la que se encuentra disponible en las bases de datos del SII el día 27/3/2025 a las 15:58 horas.

Direcciones vigentes

Mostrar 10 ▼ direcciones Buscar:

Código Sucursal	Tipo Dirección	Dirección	A partir de
#91420188	DOMICILIO	ANTONIO VARAS 989 OF. 601 ED. CAPITAL DEPTO. #601 COMUNA TEMUCO REGION DE LA ARAUCANIA	27-03-2025

Mostrando del 1 al 1 de un total de 1 registros

Anterior 1 Siguiente



MiSII



Nombre o Razón social: ROCIO ALEJANDRA LIDIA TORO CHANDIA

RUT: 17637598-1

El Servicio de Impuestos Internos certifica que esta información corresponde a la que se encuentra disponible en las bases de datos del SII el día 27/3/2025 a las 15:58 horas.

Actividades económicas vigentes

Glosa descriptiva de actividades económicas

ATENCIÓN PSICOLÓGICA CLINICA. (EVALUACION, TRATAMIENTO, INFORMES).

Mostrar

10

▼ actividades

Buscar:

Actividad	Código	Categoría tributaria	Afecta IVA	A partir de
SERVICIOS PRESTADOS DE FORMA INDEPENDIENTE POR OTROS PROFESIONALES DE LA SALUD	869092	2	NO	13-02-2013

Mostrando del 1 al 1 de un total de 1 registros

Anterior

1

Siguiente









*Estudio Jurídico*  
*Defensa Legal Araucanía*



## **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**

**YASNA PAOLA GUTIÉRREZ OYARZÚN**

**A**

**ROCIO ALEJANDRA TORO CHANDIA**

En esta ciudad de Temuco, a 25 de febrero del año 2025, comparecen doña **YASNA PAOLA GUTIERREZ OYARZUN**, Rut 17.864.993-0, Chilena, de profesión Abogada, domiciliada en calle Claro solar 636 departamento 1502, comuna de Temuco en adelante, el “SUBARRENDADOR” y por otra parte como la “SUBARRENDATARIA” doña **ROCIO ALEJANDRA TORO CHANDIA**, cedula nacional de identidad numero 17.637.598-1 chilena, casada, Psicóloga, con domicilio en Blanco Encalada N° 950, departamento 906, comuna de Temuco; los comparecientes, todos mayores de edad, los que exponen que han consentido el siguiente **CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**, el que se regirá en lo no previsto por el, por las normas sobre arrendamiento del Código Civil y demás leyes especiales.

**PRIMERO:** Declara doña **YASNA PAOLA GUTIÉRREZ OYARZÚN** ser de fecha 01 de septiembre del año 2021 arrendadora de la propiedad ubicada en calle Antonio Varas N°989, oficina 601 del Edificio CAPITAL de la ciudad de Temuco, inmueble inscrito a fojas 8727V, número 7593 del año 2014 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Temuco.

**SEGUNDO:** La subarrendadora, por este instrumento da en arrendamiento a doña **ROCIO ALEJANDRA TORO CHANDIA**, quien acepta y arrienda para sí el privado número dos en la propiedad referida en la cláusula precedente.

**TERCERO:** La subarrendataria se obliga a destinar el bien raíz arrendado-única y exclusivamente como OFICINA; sin poder efectuar subarrendamientos.

**CUARTO:** El presente contrato comenzará a regir **el día 25 de febrero del año 2025 y tendrá carácter de indefinido** salvo que alguna de las partes diere aviso a la otra con sesenta días de anticipación.

**QUINTO: Estado de Conservación:** La propiedad objeto del presente contrato se arrienda en excelente estado de conservación que la parte subarrendataria declara conocer, con todos sus artefactos, instalaciones y equipamiento en buen funcionamiento





*Estudio Jurídico*  
*Defensa Legal Araucanía*



**SEXTO:** La renta mensual de arrendamiento, por cada mes calendario, es la suma de jornada parcial **\$160.000** el primer mes y de **\$300.000**, jornada completa que comenzara los primeros cinco días del mes de abril, suma que la subarrendataria pagará por períodos anticipados dentro de los primeros cinco días de cada mes, en moneda nacional por medio de transferencia electrónica o depósito a Defensa Legal Araucanía SpA, Rut 77.774.798-3, cuenta chequera electrónica Banco Estado número 90271899521, con copia al correo [finanzas@estudiojuridicodefensa.cl](mailto:finanzas@estudiojuridicodefensa.cl)

El canon de arriendo se reajustará anualmente de acuerdo al alza del IPC, si este índice es negativo el valor de arriendo no será modificado. En caso del no pago oportuno de la renta de arrendamiento, la suma a pagar por la parte subarrendataria devengará un 1% de interés semanal de multa.

**SEPTIMO:** En caso de que la subarrendataria no pague la renta estipulada en la cláusula anterior durante un mes, dará derecho a la parte subarrendadora a poner término anticipado al presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, “EL SUBARRENDADOR” queda facultado para cobrar judicialmente las rentas impagas, sus intereses, multas y eventuales perjuicios derivados del incumplimiento del presente contrato.

**OCTAVO: Prohibiciones.** Queda prohibido a la parte subarrendataria destinar la propiedad a un objeto distinto al descrito en la cláusula tercera del presente contrato, a fines contrarios a la ley o a las buenas costumbres. Modificar desagües o instalaciones de agua potable, luz o gas sin permiso previo del arrendador, hacer transformaciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad subarrendada, salvo autorización previa por escrito del subarrendador. En todo caso, todas las obras, reparaciones y mejoras que efectuare no podrán alterar la estructura de la propiedad y sus demás dependencias y quedarán a beneficio exclusivo de la parte subarrendadora desde el momento que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble. En caso contrario la subarrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto. Se obliga especialmente la parte subarrendataria a no causar molestia a los vecinos, no emitir ruidos intolerables. **Queda prohibido facilitar la dirección a terceros con el fin de acreditar domicilio.**

**DECIMO: Restitución.** Terminado el presente contrato, la subarrendataria deberá restituir el inmueble arrendado en el mismo estado en que le fue entregado, habida consideración del desgaste por tiempo y uso legítimo, obligación que solo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupado de personas y cosas. Así mismo la subarrendataria al tiempo de restitución, deberá informar su cambio de domicilio a toda entidad, casa comercial o personas en general de las que recibiera o pudiera recibir en el futuro correspondencia en la dirección de la propiedad arrendada.



**NOVENO: Responsabilidades.** La parte subarrendataria responderá de cualquier tipo de daño que, por hecho o por culpa suya, de sus colaboradores, huéspedes o dependientes se ocasionaren en la propiedad subarrendada o en las circundantes. El subarrendador no responderá de manera alguna por eventuales robos que puedan ocurrir en el inmueble, ni por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad, frío o de calor, ni por cualquier otro daño que pueda producirse en el inmueble que deriven de fuerza mayor, caso fortuito o mal uso, sin embargo el subarrendador **DEBE** realizar mantenciones periódicas y/o responder a daños causados por fatiga de material o problemas de construcción del inmueble.

**DECIMO:** El subarrendador queda facultado previo aviso para visitar el inmueble 1 vez durante el periodo de arriendo para verificar que la parte subarrendataria esté dando cumplimiento a las obligaciones que impone este contrato. Durante el mes anterior al término del contrato, el subarrendatario deberá dar las facilidades correspondientes para que el subarrendador muestre el inmueble a otros interesados.

**DECIMO CUARTO:** El presente contrato terminará de pleno derecho por las siguientes causales, que tendrán la calidad de esenciales y determinantes configurando por sí mismas, el demandar la restitución inmediata del bien raíz arrendado:

- 1) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o infracción a las prohibiciones que el presente contrato le impone al subarrendatario junto al reglamento de copropiedad.
- 2) El simple retraso de una renta de arrendamiento, o de cualquiera de los gastos de consumo especificados en este contrato, constituye en mora a la parte subarrendataria y la hace deudor de los valores impagos más el interés penal máximo por el lapso que transcurra hasta el día de su cancelación. La mora en el pago del subarrendamiento será causal para poner término ipso facto del presente contrato de arrendamiento, sin necesidad de declaración ni juicio, pudiendo en consecuencia la arrendadora demandar la inmediata restitución del inmueble.

**DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Temuco, prorrogando la competencia de sus tribunales.

**DECIMO SEXTO:** Para el evento del incumplimiento o el retardo en el pago de una o cualquiera de las rentas convenidas en el presente contrato y sin perjuicio de la facultad para poner término anticipado al contrato y al cobro de reajustes e intereses como se ha dicho, queda facultado el arrendador para publicar dicho incumplimiento o retardo en la base de datos del " Sistema Datarent". Esta autorización da satisfacción a lo establecido en el artículo 4º de la Ley Nº 19.628, sobre protección de la vida privada.






*Estudio Jurídico*  
*Defensa Legal Araucanía*



*Yasna Paola*   
-----

*Rocio*   
-----

FIRMARON ANTE MI YASNA PAOLA GUTIERREZ OYARZÚN, Cédula Nacional de Identidad N°17.864.993-0 como subarrendadora y doña ROCIO ALEJANDRA TORO CHANDIA, Cédula Nacional de Identidad N°17.367.598-1 como subarrendataria.- Temuco, 26 de febrero de 2025.-tec

