



RIO BUENO, 21.03.2018

**D.Excento N° 1388.-** / VISTOS:  
ID DOC.: 286825

1.- Fallo del Tribunal Electoral Regional de Fecha 30.11.2016, Rol 1649-2016, Artículo 127 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Acta de Sesión de Instalaciones del Consejo Comunal de Fecha 06.12.2016.

**TENIENDO PRESENTE:**

1.- Las facultades de la Ley N° 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades en su texto refundido en el DFL. N° 1 de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, artículos números 63.

2.- Decreto Exento N° 883 de Fecha 05 de marzo del 2015 ,que aprueba Contrato de Arrendamiento con Doña Patricia Verónica Avilés Osman ,Rut:08.077.108-8 , en calidad de arrendador .

**CONSIDERANDO**

1.- La necesidad de modificar la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento, relativa al precio del arrendamiento.

**D E C R E T O**

1.- APRUEBASE por Extemporaneidad la Modificación de contrato de arrendamiento de fecha 15 de marzo del 2018 suscrito entre la Municipalidad de Río Bueno, representada por su Alcalde, señor LUIS ROBERTO REYES ALVAREZ **y doña** PATRICIA VERONICA AVILES OSMAN , **Cédula de Identidad N° 08.077.108-8.**

**ANOTESE,**  
**COMUNIQUESE A LAS DIRECCIONES QUE CORRESPONDA Y ARCHIVASE EN SU OPORTUNIDAD.**



ANA MARLENE LOPEZ MONTECINOS  
SECRETARIA MUNICIPAL



LUIS ROBERTO REYES ALVAREZ  
ALCALDE

**N°363/2018**

**MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
SOCIEDAD COMERCIAL Y FARMACEUTICA PLAZA DE  
RÍO BUENO LIMITADA**

**-E-**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO  
REPERTORIO N° 363/2018**

En RIO BUENO, República de Chile, a **QUINCE** de **MARZO** del año **DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, **PATRICIA ORIANA ARNDT HERRERO**, Abogado, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces de las comunas de Río Bueno y Lago Ranco, con oficio en esta ciudad, calle Ejército Libertador número mil cincuenta y nueve, **Suplente** de la Titular doña MARIA LIDIA DIAZ DIAZ, según Decreto Económico número ochenta y ocho-dos mil dieciocho, otorgado por el Juzgado de Letras de esta ciudad, con fecha doce de marzo del año en curso, agregado en copia autorizada al final del presente Registro, bajo el número ciento treinta, comparece, la **SOCIEDAD COMERCIAL Y FARMACEUTICA PLAZA DE RÍO BUENO LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número **setenta y siete millones novecientos treinta y cinco mil trescientos treinta guión tres**, representada legalmente por doña **PATRICIA VERÓNICA AVILÉS OSMAN**, chilena, químico farmacéutico, soltera, Cédula Nacional de Identidad número **ocho millones setenta y siete mil ciento ocho guión ocho**, ambas domiciliadas en calle Comercio número ochocientos cinco, comuna de Río Bueno, en adelante

indistintamente, "**la arrendadora**", por una parte y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO**, persona jurídica de derecho público, Rol Unico Tributario número **sesenta y nueve millones doscientos un mil guión cero**, representada legalmente por su alcalde don **LUIS ROBERTO REYES ALVAREZ**, chileno, profesor, soltero, cédula nacional de identidad número **ocho millones ochocientos dieciocho mil veintidós guión cuatro**, ambos domiciliados en calle Comercio número seiscientos tres, Río Bueno, en adelante, indistintamente, **el arrendatario**; los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado sus identidades con sus cédulas respectivas y exponen: **PRIMERO**: Por escritura pública otorgada en esta notaría, con fecha **tres de febrero del año dos mil quince**, repertorio número **ciento quince/dos mil quince**, la **SOCIEDAD COMERCIAL Y FARMACEUTICA PLAZA DE RÍO BUENO LIMITADA**, representada legalmente por doña **Patricia Verónica Avilés Osman** dio en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO** representada legalmente por su alcalde don **LUIS ROBERTO REYES ALVAREZ**, los siguientes bienes raíces ubicados en **Río Bueno**: **a)** Un retazo de sitio compuesto de cincuenta metros de frente a la calle Comercio por veinticinco metros de fondo, cuyos deslindes especiales, según sus títulos, son: **Norte**: Calle O'Higgins, donde mide veinticinco metros; **Sur**: Sitio de don José Miguel Vergara, donde mide veinticinco metros; **Este**: Resto del sitio del vendedor, donde mide cincuenta metros; y **Oeste**: Calle Comercio donde mide cincuenta metros; y **b)** El remanente del saldo o resto de un bien raíz, remanente que tiene una

superficie de **ochocientos ochenta metros cuadrados** y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos:

**Norte:** Con resto de la propiedad hoy día de don Julio Ramón Eluchans Malherbe y otro, en línea quebrada de dos parcialidades de cinco coma cincuenta metros y veintitrés coma ochenta metros; **Sur:** Con propiedad hoy día de don Hugo Osorio, en veintisiete coma cuarenta metros; **Este:** Línea quebrada de tres parcialidades que lo separa del resto de la propiedad hoy día de Julio Ramón Eluchans Malherbe y otro, en trece coma ochenta metros, en cuatro coma veinte metros y en catorce coma veinte metros; y **Oeste:** Con propiedad hoy día de doña Gerty Edith y de doña Elinor Erica Sandrock Sandrock, en treinta y un metros.- Estas propiedades forman un solo paño con una superficie total de dos mil ciento cuarenta y ocho metros cuadrados y se encuentran ubicadas en calle Comercio número ochocientos cinco, de la comuna de Río Bueno. El contrato de arrendamiento rola inscrito a **fojas setenta y uno vuelta** bajo el **número treinta y ocho** del **Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno**, correspondiente al **año dos mil quince**.- Dicho contrato fue posteriormente modificado entre las partes, por escrituras públicas celebradas en esta misma Notaría, bajo los repertorios números doscientos cincuenta y nueve/dos mil dieciséis y número doscientos cuarenta y uno/dos mil diecisiete, modificaciones relativas al monto del canon de arrendamiento.- **SEGUNDO:** Mediante el presente instrumento, las partes acuerdan en modificar la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento, relativa al precio del arrendamiento, quedando de la siguiente manera: “El valor

de la renta de arrendamiento mensual es la suma de **UN MILLON DE PESOS**. La renta se pagará por mensualidades anticipadas, a más tardar los días diez de cada mes y si éste fuere un día sábado o festivo, se pagará el día hábil siguiente. El pago se efectuará mediante cheque nominativo girado a nombre de la representante legal de la arrendadora, esto es, a nombre de doña **PATRICIA VERÓNICA AVILÉS OSMAN**".- **TERCERO:** La presente modificación contractual del canon mensual de arrendamiento comienza a regir a contar del mes de **febrero del año dos mil dieciocho**. Asimismo, las partes acuerdan que la renta mensual de arrendamiento de **un millón de pesos** se mantendrá hasta febrero del año **dos mil veinte**, siempre y cuando el contrato se mantenga en vigor hasta dicha época. A partir del citado mes, el canon de arrendamiento mensual de **un millón de pesos**, se reajustará de acuerdo a la variación que experimente el IPC o la unidad que lo suceda o reemplace, todo ello, bajo la condición de que el contrato de arrendamiento se encuentre aún vigente a dicha data.- **CUARTO:** En todo lo no modificado sigue plenamente vigente lo establecido en el contrato original.- **QUINTO:** La presente escritura de modificación de contrato de arrendamiento deberá anotarse al margen de la referida escritura de arrendamiento singularizado en la cláusula primera de este instrumento.- **SEXTO:** Se faculta al abogado, don **ALVARO JARAMILLO KNOPEL**, para que por sí solo, suscriba minutas y contraescrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias, de la presente escritura, ante errores u omisiones que no constituyan disposiciones esenciales o de

la naturaleza del presente instrumento.- **SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para que requiera ante quien corresponda las anotaciones e inscripciones y demás trámites que procedan.

**Personerías: La personería de don Luis Roberto Reyes Alvarez, para representar a la I. Municipalidad de Río Bueno,** para actuar en representación de la Municipalidad de Río Bueno, consta del Fallo del Tribunal Electoral de la XIV Región de Los Ríos, de fecha treinta de noviembre de dos mil dieciséis, Rol mil seiscientos cuarenta y nueve-dos mil dieciséis, y acta de sesión de Instalación del Concejo Municipal de Río Bueno, celebrada el día seis de diciembre de dos mil dieciséis, en que consta el juramento del alcalde y concejales para el período dos mil dieciséis-dos mil veinte, documentos que no se insertan por ser conocido de las partes y estimarse innecesario. **La personería de doña Patricia Verónica Avilés Osman** para representar a la **SOCIEDAD COMERCIAL Y FARMACÉUTICA PLAZA DE RÍO BUENO LIMITADA,** emana de la escritura de constitución de sociedad de fecha trece de mayo de dos mil tres, celebrada en esta notaría, repertorio cuatrocientos quince/cero tres, documentos que no se insertan por haberse tenido a la vista por las partes y el notario autorizante y estimarse innecesario.- **Minuta redactada por don Alvaro Jaramillo Knopel, abogado,** domiciliado en la ciudad de La Unión.- Así lo otorgaron. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. La presente escritura se anotó en el repertorio bajo el número trescientos sesenta y tres/dos mil dieciocho. Doy Fe.-

**PATRICIA VERÓNICA AVILÉS OSMAN, C.N.I.N°**  
**pp. SOCIEDAD COMERCIAL Y FARMACEUTICA PLAZA**  
**DE RÍO BUENO LIMITADA, RUT N°**

**LUIS ROBERTO REYES ALVAREZ, C.N.I.N°**  
**pp. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RIO BUENO, RUT N°**

El 28 de febrero de 2018, 18:11, Alvaro jaramillo Knopel <[jknopel@gmail.com](mailto:jknopel@gmail.com)>  
escribió:

Estimada Olaya

Adjunto minuta de escritura pública de modificación de contrato de arrendamiento.

Favor informar fecha y hora para su firma.

Saludos cordiales