

ANEXO MODIFICATORIO CONTRACTUAL

(Otorgado por instrumento privado)

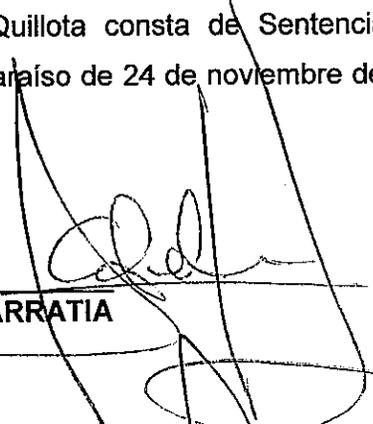
HERNÁNDEZ ARRATIA, ESTEBAN MANUEL Y OTRO

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

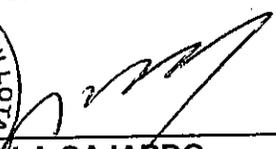
En Quillota, a 10 de febrero de 2010, comparecen por una parte, don **ESTEBAN MANUEL HERNÁNDEZ ARRATIA**, chileno, casado, rentista, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario N° [REDACTED] actuando por sí, y don **CARLOS ALBERTO POBLETE FREUNDT**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario N° [REDACTED] actuando en representación, según se acreditará, de don **PABLO HERNÁNDEZ LORCA**, chileno, casado y separado de bienes, agrónomo, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED] todos con domicilio, para estos efectos, en [REDACTED] ambos en adelante e indistintamente La "Arrendadora"; y, por otra parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, corporación de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones sesenta mil cien guión uno, debidamente representada, según se acreditará, por su alcalde, don **LUIS MELLA GAJARDO**, chileno, médico cirujano, casado, cédula nacional de identidad número 9.004.430-3, ambos con domicilio en calle Maipú número trescientos treinta guión tres, de esta ciudad, en adelante, la "Arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas indicadas y exponen que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente anexo modificatorio contractual: **PRIMERO:** Las partes comparecientes, con fecha 03 de agosto de 2009, ante el Notario de esta ciudad don Eduardo Uribe Mutis, extendieron una escritura pública en que la Municipalidad de Quillota tomó en arriendo el inmueble ubicado en calle San Martín N° 336, de esta comuna, por el término de tres años y la renta mensual anticipada de \$1.200.000, reajutable. Las demás estipulaciones del arrendamiento constan en dicho instrumento. **SEGUNDO:** El inmueble fue arrendado para fines propios y destinado a la instalación del Museo y Biblioteca Municipales. No obstante, durante las faenas de habilitación de estas dependencias apareció la urgente necesidad de reemplazar la totalidad de las planchas de zinc y canaletas que componían la techumbre exterior debido a que su deteriorado estado provocaba infiltración de humedad en cielo raso y muros. Estas deficiencias, ignotas al momento de suscribir el contrato, excedían las reparaciones locativas de ordinaria incumbencia de la Arrendataria, por lo que se entienden de cargo de la Arrendadora, de conformidad con lo prescrito en el artículo 1924 y siguientes del Código Civil, que imponen a ésta el deber de entregar y mantener la cosa en el estado de servir para el fin que fue arrendada y asumir, por tanto, las reparaciones de la clase descrita, lo que en la especie se hará a través del reembolso de los gastos en que incurrió la Municipalidad, mediante una rebaja temporal del valor de la renta. El costo total de la inversión municipal para habilitar el inmueble ascendió a \$6.860.273.-, de los cuales, \$1.848.959.- corresponden a la reparación de la techumbre (planchas de zinc y de canaletas) de cargo de la Arrendadora. **TERCERO:** Por el presente

acto, las partes modifican el contrato de arrendamiento mencionado precedentemente, sólo en cuanto acuerdan rebajar el valor de la renta mensual en la cantidad de \$ 200.000.- hasta completar el costo total de la reparación de cargo de la Arrendadora, a partir de marzo de 2010. De esta forma, la renta de los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2010 será de \$ 1.000.000.-, en tanto que la de enero de 2011, se rebajará en el saldo restante de \$ 48.959, quedando por tanto en \$ 1.151.041.- A partir de febrero de 2011, la renta volverá a su valor original, más el reajuste convenido en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento antes señalado, calculado de la manera que se indica en la cláusula siguiente. **CUARTO:** Como consecuencia de la modificación temporal de la renta pactada en la cláusula anterior, el primer reajuste de ésta se hará efectivo en noviembre de 2010, de acuerdo con la variación porcentual que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor durante los seis meses inmediatamente anteriores, continuando en lo sucesivo la aplicación semestral de dicho reajuste. **QUINTO:** En lo demás, el contrato de arrendamiento primitivo se mantiene incólume e inmodificado. **SEXTO:** La Arrendadora manifiesta que la medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, gravar y enajenar los derechos de don Pablo Hernández Lorca sobre el inmueble arrendado, inscrita a fojas 274 número 225 en el Registro de Prohibiciones de 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, fue alzada por resolución judicial de fecha 5 de octubre de 2009, copia de resolución agregada al Registro de Documentos del Conservador de Quillota, con el número 167, año 2009, por lo que en la actualidad no existe ningún impedimento que entrase la celebración del presente anexo. **PERSONERÍAS:** La personería de don Carlos Poblete Freundt para representar a don Pablo Hernández Lorca, consta de escritura pública de fecha 27 de julio de 2009, otorgada ante el Notario Público de Coyhaique don Lorgio Oñate Herrera. La personería de don Luis Mella Gajardo para representar a la Ilustre Municipalidad de Quillota consta de Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso de 24 de noviembre de 2008.. En comprobante y previa lectura, firman.


ESTEBAN HERNÁNDEZ ARRATIA
Arrendador


CARLOS ALBERTO POBLETE FREUNDT
p.p. de PABLO HERNÁNDEZ LORCA
Arrendador




LUIS MELLA GAJARDO
Alcalde

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARÍA MUNICIPAL



J. J. J.

QUILLOTA, 24 de Agosto de 2009.
La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 3239 /VISTOS:

1. Decreto Alcaldicio N° 2743, de 13 de Julio de 2009, que promulga el Acuerdo N° 204/09, Acta N° 32/2009, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 13/07/2009;
2. Ordinario N° 367/2009, de 17 de Agosto de 2009, de Abogado Unidad Asesoría Jurídica a Secretario Municipal, solicitando confeccionar Decreto Alcaldicio para autorizar el contrato de arrendamiento y opción de compra de la Casa Colonial, ubicada en calle San Martín N° 336, Quillota, indicando que la cláusula Vigésima Segunda da cuenta de la Intermediación de la Oficina de corretaje de propiedades SSI, representada legalmente por el Sr. Luis Alfonso Martínez Catalán, Rut [REDACTED] y la obligación de pagarle a título de honorario, el 50% de una renta de arrendamiento, es decir, la cantidad de \$600.000.- (seiscientos mil pesos);
3. Contrato de Arrendamiento y Opción de Compra Hernández Arratia, Esteban Manuel y Otro a Ilustre Municipalidad de Quillota;
4. Comprobante de Operación N° 6152, de 21 de Agosto de 2009 y N° [REDACTED] de Agosto de 2009;
5. Resolución Alcaldicia estampada en el documento anteriormente mencionado;
6. La Resolución N° 1600 de 2008 de Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón y en virtud de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones.

DECRETO

PRIMERO: AUTORIZASE el siguiente Contrato de Arrendamiento y opción de compra de la Casa Colonial, ubicada en calle San Martín N° 336, Quillota:



Repertorio N°1610-2009. Eum/pgj 4/1 Arriendo Hernandez y Munic Qto.
Form 2890:N. Doc prot: N

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y OPCIÓN DE COMPRA
HERNÁNDEZ ARRATIA, ESTEBAN MANUEL Y OTRO
A
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**

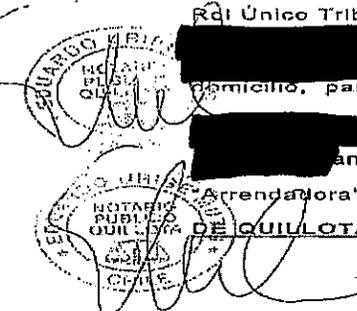
Repertorio N°1610-2009. En Quillota, República de Chile, a tres de agosto de dos mil nueve, ante mí, EDUARDO URIBE MUTIS, Abogado, Notario Público de esta ciudad, con domicilio en calle O'Higgins número cuatrocientos catorce, comparecen: por una parte, don ESTEBAN MANUEL HERNÁNDEZ ARRATIA, chileno, casado, rentista, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED] actuando por sí, y don CARLOS ALBERTO POBLETE FREUNDT, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED] actuando en representación, según se acreditará, de don PABLO HERNÁNDEZ LORCA, chileno, agrónomo, casado y separado de bienes, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED]

[REDACTED] todos con domicilio, para estos efectos, en [REDACTED]

[REDACTED] ambos en adelante e indistintamente La "Arrendadora"; y, por otra parte, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA, persona jurídica de derecho público, Rol Único





Tributario número sesenta y nueve millones sesenta mil cien guión uno, debidamente representada, según se acreditará, por su alcalde, don **LUIS MELLA GAJARDO**, chileno, médico cirujano, casado, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número nueve millones cuatro mil cuatrocientos treinta guión tres, ambos con domicilio en calle Maipú número trescientos treinta guión tres, de esta ciudad, en adelante, la "Arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas indicadas y exponen que, por este instrumento, convienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento: **PARTE PRIMERA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. PRIMERO:** La Arrendadora declara ser dueña de la propiedad raíz ubicada en calle San Martín número trescientos treinta y seis, de la comuna de Quillota, que según sus títulos deslinda: al Norte, casa legada a doña Sabina Salas, hoy de la señora Rosa Vergara viuda de Kraye; al Sur, propiedad legada al Hospital; al Oriente, calle San Martín; y al Poniente, con propiedad de doña Manuela Cáceres viuda de Buzeta. Los respectivos títulos de dominio de la Arrendadora rolan a fojas tres mil seiscientos cincuenta y cuatro número mil setecientos noventa y dos del Registro de Propiedad correspondiente al año mil novecientos noventa y ocho y a fojas tres mil cuatrocientos veintiuno vuelta número dos mil doscientos nueve del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil cinco, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. El rol de avalúo para el pago de Impuesto Territorial es el número treinta y cuatro guión trece

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARIA MUNICIPAL



de la comuna de Quillota. **SEGUNDO:** Por este acto la Arrendadora da en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Quillota, por quien acepta y arrienda el señor Alcalde, ya individualizado, la propiedad singularizada en la cláusula anterior. **TERCERO:** La duración del contrato será de tres años, a contar de la fecha del presente Instrumento, prorrogables de manera tácita, automática y sucesiva por períodos iguales de tiempo si ninguna de las partes da aviso en contrario a la otra, por carta certificada, dirigida a su domicilio, con a lo menos ciento ochenta días de anticipación al vencimiento del plazo o de cualquiera de las prórrogas. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento, que se devengará a partir del primer mes de entrada en vigor del presente contrato, será de un millón doscientos mil pesos (\$1.200.000), que la Arrendataria deberá pagar por periodos anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes. El referido pago se efectuará mediante depósito en la cuenta corriente número uno tres siete guión cero cero dos dos siete guión cero cero del Banco de Chile, sucursal Quillota, a nombre de Esteban Manuel Hernández Arratia, a excepción de la primera renta que se paga en este acto, al contado, en dinero efectivo. Esta renta se reajustará cada seis meses, de acuerdo al porcentaje de variación que hubiere experimentado el Índice de Precios al Consumidor, en igual período. **QUINTO:**

Las partes dejan constancia que la Arrendataria efectuará mejoras en el inmueble con el objeto de habilitarlo para fines propios, efectuará reparaciones y acondicionará accesos,



estado todos los sistemas, y en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. DÉCIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la mantención y conservación de las especies y artefactos que se indicaran en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en garantía en este acto a la Arrendadora la suma de un millón doscientos mil pesos (\$1.200.000). El valor antes indicado equivale a un mes de la renta estipulada. Esta garantía se devolverá al término del plazo del presente contrato debidamente reajustada conforme a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor entre esta fecha y la de devolución, una vez que haya sido desocupada la propiedad a satisfacción de la Arrendadora y cuando se haya acreditado mediante los documentos correspondientes que los servicios domiciliarios, consumos y demás gastos pertinentes han sido cancelados. La Arrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al pago de las últimas rentas devengadas. DÉCIMO PRIMERO: La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la

EDUARDO URIBE
NOTARIO PÚBLICO
QUILLOTA
CHILE

EDUARDO URIBE
NOTARIO PÚBLICO
QUILLOTA
CHILE



Arrendadora y entregándole las llaves. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales, como igualmente de los consumos de energía eléctrica, gas, teléfono, basura y otros similares. **DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes acuerdan que sin perjuicio de los plazos establecidos en la cláusula tercera de este instrumento, la Arrendataria sólo podrá poner término anticipado al contrato, dando aviso a la Arrendadora con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha en que desocupará la propiedad, mediante carta certificada, quedando obligada al pago de la renta de arrendamiento hasta la época de entrega de la propiedad a la Arrendadora. **DÉCIMO TERCERO:** La Arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en caso de incendio, actos terroristas, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y otros hechos de análoga naturaleza. **DÉCIMO CUARTO:** Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. **DÉCIMO QUINTO:** La Arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que el Arrendadora o quien lo represente, pueda visitar el inmueble. **DÉCIMO SÉXTO:** Si al

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

SECRETARIA MUNICIPAL



término del arrendamiento por cualquier causa, la Arrendataria no desocupara y restituyera la propiedad objeto del presente contrato, deberá pagar a la Arrendadora, a título de multa las rentas correspondientes a los meses de ocupación en exceso incrementadas en un veinte por ciento de su valor. PARTE

SEGUNDA. OPCIÓN DE COMPRA. DÉCIMO OCTAVO:

Por el presente acto e instrumento, la Arrendadora ya individualizada, otorga de manera irrevocable a la Ilustre Municipalidad de Quillota, la opción de comprar y adquirir para sí o para quién ésta determine, el inmueble individualizado en

la cláusula primera precedente. DECIMO SEPTIMO:

La venta del inmueble se ofrece a la Ilustre Municipalidad de Quillota en

las siguientes condiciones: UNO) El precio de compraventa es

la suma equivalente en pesos a la época de pago, de diez mil

cuatrocientos cuarenta y dos Unidades de Fomento,

pagaderos en la época de otorgamiento del contrato de

compraventa en dinero efectivo. DOS) La propiedad se

venderá en el estado en que se encuentre, libre de hipotecas,

gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios y su

entrega material será inmediata. TRES) La escritura de

compraventa se otorgará en una notaría de la ciudad de

Quillota y los gastos notariales serán divididos en partes

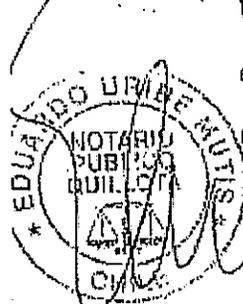
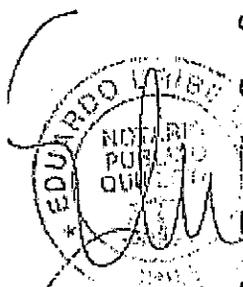
iguales y los de inscripción corresponderán a la compradora.

DECIMO OCTAVO: La oferta contenida en este instrumento

tiene un plazo de vigencia de veinticuatro meses a contar de

esta fecha. Dentro de dicho plazo la Ilustre Municipalidad de

Quillota podrá comunicar por carta certificada la aceptación.



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARIA MUNICIPAL



Comunicada que sea la aceptación las partes tendrán un plazo de dos meses para otorgar el contrato de compraventa definitivo. DECIMO NOVENO: Prórroga de jurisdicción. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillota y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. VIGESIMO: Presente en este acto don **LUIS MANUEL HERNÁNDEZ GURRUCHAGA**, chileno, viudo, administrador, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED]

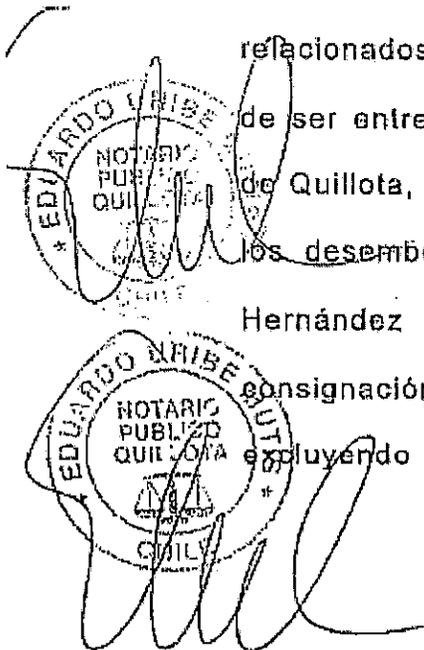
[REDACTED]
[REDACTED] con domicilio en [REDACTED]
[REDACTED] expresa: UNO)

Que es demandante en autos ordinarios seguidos ante el Segundo Juzgado de Letras de Quillota, Rol número cuarenta mil setecientos sesenta, caratulados "Hernández Gurruchaga con Hernández Lorca", expediente en el cual se encuentra trabada medida precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos, gravar y enajenar, que afectan los derechos del demandado don Pablo Hernández Lorca en el inmueble singularizado en la cláusula Primero, materia de este contrato. La medida se encuentra inscrita a fojas doscientos setenta y cuatro número doscientos veinticinco en el Registro de Prohibiciones correspondiente al año dos mil cinco del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. DOS) Que por este acto e Instrumento, en los términos establecidos en el artículo mil cuatrocientos sesenta y cuatro número tercero del Código Civil y sólo respecto de los derechos del demandado en el

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARIA MUNICIPAL



inmueble citado, viene en autorizar en forma expresa la celebración de la presente convención. **TRES)** Exclusivamente en virtud de la autorización precedente y para el sólo efecto de la suscripción de este contrato los contratantes convienen en considerar a don Luis Manuel Hernández Gurruchaga como parte coadyuvante de esta convención. **CUATRO)** Asimismo la Arrendadora y el declarante convienen en que el cincuenta por ciento de las rentas que devengue el presente contrato a contar del día primero de noviembre del año en curso, serán consignadas en la cuenta corriente del tribunal número dos tres tres cero cero cero siete uno uno nueve ocho en relación con la causa individualizada en el número Uno precedente. Del mismo modo se procederá respecto del precio de venta en el evento de ejercerse la opción de compra contenida en este instrumento. **CINCO)** Las partes convienen en que las rentas correspondientes a los meses de agosto, septiembre y octubre y la cantidad consignada como mes de garantía, serán administradas por don Esteban Manuel Hernández Arratia, con el objeto de pagar contribuciones del período, honorarios, comisiones y gastos del inmueble, relacionados y necesarios para dejar el inmueble en condición de ser entregado en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de Quillota, sujeto empero, a la obligación de rendir cuenta de los desembolsos y consignar el saldo. **SEIS)** Don Esteban Hernández Arratia rendirá cuenta mensualmente de la consignación en Tribunales, a las partes de este instrumento, incluyendo de esta rendición a la Ilustre Municipalidad de





Quillota. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Las partes declaran que en esta operación interviene SSI Corredores de Propiedades, representada por don Luis Alfonso Martínez Catalán, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número cuatro millones ochocientos sesenta y nueve mil trescientos treinta y uno guión ocho, a quién cada parte pagará por concepto de honorarios profesionales y comisión de corretaje, el cincuenta por ciento de una renta mensual de arrendamiento. **VIGÉSIMO CUARTO:** **Facultad al portador.** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones, anotaciones y cancelaciones que procedan en los registros públicos pertinentes. La concesión de esta facultad es irrevocable y subsistirá no obstante sobrevenga la muerte o incapacidad de una de las partes o de todas ellas. Igual declaración se hará en el contrato de compraventa en caso de hacer uso la Municipalidad de la opción de compra. **PERSONERÍA:** La personería de don Carlos Poblete Freundt, para representar a don Pablo Hernández Lorca, consta de escritura pública de fecha veintisiete de julio de dos mil nueve otorgada ante el Notario Público de Coyhaique don Lorgio Oñate Herrera. La personería de don Luis Mella Gajardo para representar a la Ilustre Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso de veinticuatro de noviembre de dos mil ocho. Documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado don Oscar

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARIA MUNICIPAL



Finsterbusch Fuentealba. La presente escritura ha sido leída a los comparecientes en virtud del artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, por lo que firman conforme. Se da copia. DOY FE.

ESTEBAN MANUEL HERNÁNDEZ ARRATIA

[Redacted]

CARLOS POBLETE FREUNDT

[Redacted]

PABLO HERNÁNDEZ LORCA

[Redacted]

LUIS MELLA GAJARDO
9.004430-3

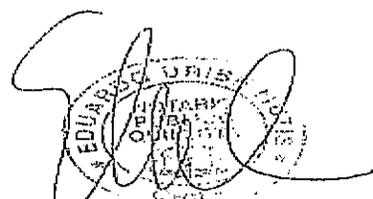
I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARIA MUNICIPAL




LUIS MANUEL HERNÁNDEZ GURRUCHAGA

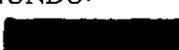



EDUARDO URIBE MUTIS
13 ABO. 2009
Notario Público Quillota



13 ABO 2009

Boleta N° 11202b
Fecha: 13/11/09
\$ 1.510.000

SEGUNDO: PÁGUESE al Sr. Luis Alfonso Martínez Catalán, Rut  Corredor de Propiedades SSI, la suma de \$600.000.- (seiscientos mil pesos), correspondiente al 50% de una renta de arrendamiento, conforme a la cláusula Vigésima Segunda del Contrato.

TERCERO: ADOPTEN la Dirección de Administración y Finanzas y Dirección de Asesoría Jurídica, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese lo que se dispone, dese cuenta.



DENISLE MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL



ALCALDE
DR. LUIS MELLA GAJARDO
Secretaria Municipal

DISTRIBUCIÓN:

1. Secretaría Municipal.
2. Administración y Finanzas. ✓
3. Control Interno.
4. Presupuesto.
5. Interesado. ✓
6. Jurídico ✓