



DECRETO N° **934** /

TEMUCO, **20 JUN. 2023**

VISTOS:

1.- La solicitud de Transferencia por Arriendo de Patente de fecha 19.06.2023, presentada por Sergio Colipan Carrasco

2.- El contrato de arriendo de fecha 09 de junio de 2023, entre Pernsteiner Señor Veronica Elvira y Sergio Colipan Carrasco, celebrado en la notaria Juan Antonio Loyola, por la patente de alcoholes y el local en que este se ubica.

3.- Lo dispuesto en los Artículos 23 al 34 del D.L. N° 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales.

4.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1.- Que, el contribuyente que se individualiza ha dado cumplimiento a los requerimientos legales para transferir en forma transitoria el arriendo de la patente.

DECRETO:

1.- Autorízase a contar de esta fecha, la **Transferencia por Arriendo** de la patente y del local que a continuación se indica:

Rol	: 4-957
Clasificación	: ALCOHOLES
Actividad Económica	: DEPOSITO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
Código Actividad	: 472.200
Dirección Comercial	: AVDA. JAVIERA CARRERA N° 2690
Decreto de Renovación	: 52 del 12.01.2023
Nombre Titular de la Patente	: PERNSTEINER SEÑOR VERONICA ELVIRA
Rut Titular de la Patente	: 8.818.803-9
Dirección Particular	: BUCALEMU N° 01100 BARRIO PEHUEN
Nombre del Arrendatario	: SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO
RUT Arrendatario	: 18.874.468-0
Dirección Particular	: KM 5.5 CAMINO CAJON
Fecha de Solicitud	: 19.06.2023
Transferencia N°	: 30
Fecha	: 19.06.2023

2.- La Dirección de Administración y Finanzas, a través del Departamento de Rentas Municipales, procederá a efectuar la modificación respectiva en el Rol de Patentes.

3.- 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 BRANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MARV/HAA/VVN

- Oficina de Partes
- Rentas (Digital)



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE

IDDOC 2736553



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

A. SOLICITUD DE PATENTE O AMPLIACION DE GIRO	
B. SOLICITUD DE TRASLADO DE PATENTE	
C. SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE PATENTE	<input checked="" type="checkbox"/>
D. SOLICITUD DE ELIMINACIÓN DE PATENTE	
E. SOLICITUD DE CERTIFICADO	

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE O RAZON SOCIAL SERBIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO		ROL UNICO TRIBUTARIO 18874468-0	
CORREO ELECTRONICO IGNACIO BUENOS ORO @ GMAIL.COM		+569 86807605	
DIRECCION PARTICULAR Km 5,5 CABINO CAJON VILCUN		TELEFONO	CELULAR 986807605
CALLE	Nº, BLOCK, DEPTO	COMUNA VILCUN	

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.

Planta	Part-Time		\$
CAPITAL PROPIO DECLARADO (PRIMER EJERCICIO)			
CAPITAL CONFORME A EJERCICIO ANTERIOR:			
Señale años con act. efectiva en la comuna desde iniciación actividades			
Nº Trabajadores	M² Publicidad	Régimen Tributario	
CALLE		Nº, BLOCK, DEPTO	ROL AVALUO

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 PATENTE	
UBICADA EN CALLE	Nº	A CALLE	Nº

C) TRANSFERENCIA DE PATENTE:

Compra y Venta: Arriendo

Que, por el documento que se acompaña, suscrito ante Notario Don: **JUAN A. LOYOLA ORAZO**
Se acredita haber Arrendado/ comprado o Absorbido el Negocio de: **DEPOSITO BEBIDAS ALCOHOLICAS**
Patente Rol: **4-957** Ubicada en calle: **AUBA JAVIERA CARRERA** N° **2690**
Al Señor: **VERONICA PERNSTEINER SENOR** RUT **8818803-9**

Nota: "Las solicitudes realizadas 30 días después de la escritura, se aplicará multa de 1 UTM por Patente según Art° 40 Inciso 2 Ordenanza"

D) ELIMINACIÓN DE PATENTE:

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

E) SOLICITUD DE CERTIFICADO:

Que solicita certificado de:
Para:

CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE(S) LEGAL

1. SERBIO I. COLIPAN CARRASCO 18874468-0	
2.	
Nombre Representante(s) Legal (es)	R. U. T. Domicilio Particular
Sergio I. Carrasco	
FIRMA Y R.U.T REPR. EMPRESA	FIRMA Y R.U.T REPR. EMPRESA NOMBRE, FIRMA Y R.U.T QUIEN REALIZA EL TRÁMITE
	DATOS INGRESO: NÚMERO: 30 FECHA: 19.06.2023 ROL: 4-957

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.

Observación Funcionario:

Firma y timbre funcionario que receptiona el tramite			



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PATENTE DE ALCOHOLES

En Temuco, a 09 de junio de 2023, comparece doña **VERONICA ELVIRA PERNSTEINER SEÑOR**, cédula de identidad N° 8.818.803-9, domiciliada en calle Bucalemu N° 01100 de la comuna de Temuco, correo electrónico vpernstainer@gmail.com, en adelante "**El Arrendador**" y por otra parte, **SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO**, cédula de identidad número 18.874.468-0, domiciliado en Kilómetro 5.5 camino a Cajón, Vilcún, Sector Ojo de Agua, correo electrónico pcarrasco890@gmail.com en adelante el "**Arrendatario**". Los comparecientes, todos mayores de edad, los que exponen que han consentido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: VERONICA ELVIRA PERNSTEINER SEÑOR es dueña de la **PATENTE DE ALCOHOLES 4-957 otorgada por la Municipalidad de Temuco**, que ampara la patente ubicada en Avenida Javiera Carrera N° 2690 de la ciudad de Temuco.

SEGUNDO: Por el presente instrumento doña **VERONICA ELVIRA PERNSTEINER SEÑOR**, da en arrendamiento a don **SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO**, el cual lo acepta para sí, la patente individualizada en la cláusula primera.

TERCERO: El precio de arriendo es la suma de **\$350.000** (trescientos cincuenta mil pesos) que se pagarán en moneda nacional, valor reajutable semestralmente según el IPC, que el arrendatario pagará por períodos anticipados, **hasta el día 05 de cada mes**, en moneda nacional, por medio de transferencia electrónica a la siguiente cuenta:

CUENTA VISTA N° 64730611

BANCO BCI (BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES)

TITULAR: Sebastián Pernsteiner

RUT 17.234.179-9

Notificación del pago: sgpernsterner@gmail.com.

En caso de mora o simple retardo en el pago del precio del arriendo, se deberá pagar el equivalente al 2% de la renta pactada por cada día de atraso. Si como consecuencia del retardo se debe encargar a un abogado la cobranza judicial, el arrendatario deberá pagar, además, el honorario de esta cobranza, ascendente al 10% de la suma adeudada.

El valor del arriendo se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará de forma semestral, de acuerdo al valor del IPC, otorgado por el INE, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar este índice.

CUARTO: PLAZO. El presente contrato de arrendamiento rige a partir de la fecha de celebración del presente hasta el día **31 de ENERO de 2024**. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente, en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. En caso de que el arrendatario quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad, deberá pagar la renta del periodo faltante para la terminación del contrato de arrendamiento. Si pasado el plazo original, la parte arrendadora quisiera ponerle termino al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de una carta certificada al domicilio del arrendatario a lo menos con 60 días de anticipación.

La patente comercial se encuentra pagada hasta el segundo semestre del año 2023 y tendrá validez exclusivamente en el Local Comercial ubicado en Avenida Javiera Carrera 2690, no siendo posible modificar su domicilio o giro por motivo alguno.





QUINTO: Declara el arrendador que la especie en referencia le pertenece exclusivamente que no tienen deudas ni gravámenes de ninguna especie, ni están afectas a prenda o embargos y que ha sido causal determinante de esta operación la presente declaración.

SEXTO: El pago por concepto de publicidad de la patente será de cargo del arrendatario.

SEPTIMO: Se faculta al portador para requerir las inscripciones y anotaciones que sean necesarias.

OCTAVO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio de la ciudad de Temuco.


VERONICA PERNSTEINER

ARRENDADOR


SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO

ARRENDATARIO

AUTORIZO LAS FIRMAS
Con esta fecha, Temuco
09 JUN 2023
Juan Antonio Loyola Opazo
Notario Público, Temuco


DANIELA ABAZUA FERNÁNDEZ
NOTARIO SUPLENTE
TEMUCO



ANEXO N° 1 DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 09 de junio de 2023, comparece doña **VERONICA ELVIRA PERNSTEINER SEÑOR**, cédula de identidad N° 8.818.803-9, domiciliada en calle Bucalemu N° 01100 de la comuna de Temuco, correo electrónico vpernstainer@gmail.com, en adelante "**El Arrendador**" y por otra parte, **SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO**, cédula de identidad número 18.874.468-0, domiciliado en Kilómetro 5.5 camino a Cajón, Vilcún, Sector Ojo de Agua, correo electrónico pcarrasco890@gmail.com en adelante el "**Arrendatario**". Los comparecientes, todos mayores de edad, los que exponen que han consentido el siguiente anexo de contrato de arrendamiento:

1.- OBJETO DEL CONTRATO: A través del presente contrato de arrendamiento del local comercial, con maquinaria y equipos, funcionando en perfectas condiciones, que se detalla en Anexo N° 1. El arrendador doña **VERONICA ELVIRA PERNSTEINER SEÑOR**, da en arrendamiento el inmueble local comercial, el cual solo podrá ser utilizado para los fines específicos comprendidos en la patente.

2.- ESTADO LOCAL COMERCIAL: El local comercial entregado en arriendo, cuenta con un baño funcionando en perfectas condiciones, con WC, lavamanos, espejo y basurero, los enchufes y los interruptores de la luz funcionando. La iluminación funcionando.

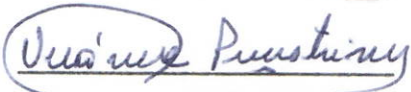
3.- DETALLE MAQUINAS Y EQUIPOS ENTREGADOS EN ARRIENDO: Las máquinas y equipos detallados, se encuentran en perfectas condiciones, todas funcionando y con los vidrios buenos, enchufes buenos.

4.- INVENTARIO:

- **2 congeladores (1 de 500L y otro de 300L)**
- **Máquina cortadora de cecina mediana**
- **Computador**
- **Aire acondicionado**

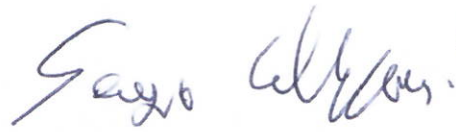
- Mantenedor con vitrina
- Vitrina de Vidrio
- 2 Botes de basura
- Repisas endosadas en paredes
- Carro para frutas

Todo lo anterior es propiedad del arrendador y se encuentra incluido en este contrato de arrendamiento.



VERONICA PERNSTEINER


ARRENDADOR



SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO

ARRENDATARIO

AUTORIZO LAS FIRMAS
Con esta fecha, Temuco
09 JUN 2023
Juan Antonio Loyola Opazo
Notario Público, Temuco



DANIELA BARZUA FERNÁNDEZ
NOTARIO SUPLENTE
TEMUCO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Temuco, a 09 de junio de 2023, comparece doña **VERONICA ELVIRA PERNSTEINER SEÑOR**, cédula de identidad N° 8.818.803-9, domiciliada en calle Bucalemu N° 01100 de la comuna de Temuco, correo electrónico vpernstainer@gmail.com, en adelante “**El Arrendador**” y por otra parte, **SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO**, cédula de identidad número 18.874.468-0, domiciliado en Kilómetro 5.5 camino a Cajón, Vilcún, Sector Ojo de Agua, correo electrónico pcarrasco890@gmail.com en adelante el “**Arrendatario**”. Los comparecientes, todos mayores de edad, los que exponen que han consentido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Doña **VERONICA PERNSTEINER SEÑOR** es dueña de la propiedad ubicada en Los Leñadores N° 02111, que corresponde al sitio número 182 del plano de loteo Altamira de la comuna y ciudad de Temuco, **el rol de la propiedad es N° 3075-023 de la comuna de Temuco**. La propiedad deslinda especialmente: NORTE: En 9,50 metros con propiedad SocoAgro; SUR: En 9,50 metros con pasaje 5; ORIENTE: En 19 metros con Avenida Javiera Carrera; PONIENTE: En 19 metros con sitio 183.

En dicho inmueble se efectuó una ampliación menor a 100 metros cuadrados, obra destinada a la creación de una **BOTILLERIA** (expedio de bebidas alcohólicas) autorizada por la Municipalidad de Temuco con el N° 1803 de fecha 17 de octubre de 2017 y que cuenta con certificado de recepción definitiva N° 399/2017. Lo anterior se refleja en el CERTIFICADO ESPECIAL emitido por la Dirección de Obras Municipales de Temuco, que suscribe que el predio rol de avalúo **3075-23** ubicado en Pasaje Los Leñadores N° 2111 **además posee numeración por AVENIDA JAVIERA CARRERA N°2690**. El documento antes mencionado no se inserta por ser conocido por las partes y el Notario que autoriza.

Por lo anterior, se deja constancia que el LOCAL COMERCIAL objeto de este contrato de arrendamiento tiene como dirección AVENIDA JAVIERA CARRERA N°2690 de Temuco.



El inmueble antes mencionado se encuentra inscrito a su nombre, a fojas 5634, número 5835 del Registro de Propiedades del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2015.

SEGUNDO: El arrendador, por este instrumento da en arrendamiento a don **SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO**, el inmueble individualizado en la cláusula precedente, la cual lo acepta para sí, con el único objeto de utilizarlo como **LOCAL COMERCIAL**. Dentro del local comercial guarnecen maquinaria y equipos funcionando en perfectas condiciones, que se detalla en el Anexo N° 1. Todas ellas son de propiedad del arrendador y se entienden incluidos en este contrato de arrendamiento.

TERCERO: Queda expresamente prohibido al arrendatario subarrendar total o parcialmente la propiedad o ceder el arrendamiento.

CUARTO: El presente contrato de arrendamiento rige a partir de la fecha de celebración del presente, en la que se hace entrega material del local comercial y de las llaves de acceso al mismo, **hasta el día 31 de ENERO de 2024**. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente, en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso se debe notificar mediante carta certificada al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha del vencimiento del plazo pactado precedentemente o de una cualquiera de sus prórrogas. En caso de que el arrendatario quisiera poner término al arriendo antes del plazo convenido, restituyendo al efecto la propiedad, deberá pagar la renta del periodo faltante para la terminación del contrato de arrendamiento. Si pasado un año, la parte arrendadora quisiera ponerle término al contrato de arrendamiento en cualquier momento, deberá comunicarlo a través de una carta certificada al domicilio del arrendatario a lo menos con 60 días de anticipación.

QUINTO: Estado de Conservación: La propiedad objeto del presente contrato se arrienda en perfecto estado de conservación que el arrendatario declara conocer, con todos sus artefactos, instalaciones y equipamiento en perfecto funcionamiento. El arrendatario se compromete a devolver el inmueble al término del arrendamiento, en las mismas condiciones en que lo recibió, libre de todo ocupante y de todo tipo de bienes muebles.

En el caso de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arriendo, estará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida además a



título de multa, una cantidad equivalente al 50% de la renta hasta que efectúe la restitución del inmueble.

SEXO: La renta mensual de arrendamiento, por cada mes calendario, es la suma de **\$500.000** (quinientos mil pesos) pagaderos en moneda nacional, valor reajutable semestralmente según el IPC, que el arrendatario pagará por períodos anticipados, **hasta el día 05 de cada mes**, en moneda nacional, por medio de transferencia electrónica a la siguiente cuenta:

CUENTA VISTA N° 64730611

BANCO BCI (BANCO DE CRÉDITO E INVERSIONES)

TITULAR: Sebastián Pernsteiner

RUT 17.234.179-9

Notificación del pago: sgpernstainer@gmail.com.

Además, se debe agregar como costo adicional el gasto común mensual. En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, se deberá pagar el equivalente al 2% de la renta pactada por cada día de atraso. Si como consecuencia del retardo se debe encargar a un abogado la cobranza judicial, el arrendatario deberá pagar, además, el honorario de esta cobranza, ascendente al 10% de la suma adeudada.

SÉPTIMO: La renta se reajustará durante toda la vigencia del arrendamiento; reajuste que se hará de forma semestral, de acuerdo al valor del IPC, otorgado por el INE, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar este índice.

OCTAVO: MES DE GARANTIA: El arrendatario entrega en este acto la cantidad de **\$850.000 (ochocientos cincuenta mil pesos)**, con el fin de garantizar la conservación del local comercial y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución 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 del fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato de arrendamiento en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en efectivo y deberá devolverse en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelven las llaves al arrendador.



El mes de garantía no podrá ser cargada a mes de arriendo, y se autoriza al arrendatario desde ahora a deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible al arrendador.

NOVENO: El cargo del consumo de luz será de cargo del arrendatario el cual se deberá pagar puntualmente. El atraso de un mes, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

DECIMO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO: Queda expresamente prohibido al arrendatario lo siguiente, y su infracción acarreará el término ipso facto del contrato con la sola notificación del arrendador por carta certificada al arrendatario, dándose cumplimiento a la cláusula cuarta del presente contrato:

- a) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula segunda del presente contrato (local comercial).
- b) Atrasarse en el pago luz.
- c) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, le estará permitido al arrendatario cambiar la distribución del mobiliario y modificar el diseño interior del local comercial, siempre que no alteren la estructura de la propiedad y sus demás dependencias. En todo caso, al término del contrato de arrendamiento el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en las mismas condiciones que se entregó.
- d) Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
- e) Clavar, agujerar paredes, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

UNDECIMO: Tendrá lugar la resolución del contrato, de pleno derecho, cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así como también, cuando se realicen en el lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en el presente contrato y/o lo estipulado en el Reglamento de Copropiedad que el arrendatario declara en este acto conocer. Asimismo, serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley.

DUODECIMO: El arrendatario se obliga a restituir el Local Comercial al concluir el plazo del arriendo o inmediatamente después de que se cumpla el plazo de desahucio estipulado. La restitución del inmueble se hará en el mismo estado en que se recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera



menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. La entrega debe hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador entregándole las llaves y todas sus copias. La no restitución de la propiedad en la época señalada, hará incurrir al arrendatario en una multa mensual equivalente al 10o/o de la renta pactada en este contrato de arrendamiento, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios.

DECIMO TERCERO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:

a) **De parte del arrendador:** El arrendador se obliga a realizar todas las mejoras necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por razones inevitables o mayor, a fin de que el inmueble este en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, para conservar el Local Comercial en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.

b) **De parte del arrendatario:** Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones del Local Comercial, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo, se obliga el arrendatario a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar el mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que, las que haga el arrendatario quedaran a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a pagar suma alguna por ella.

DECIMO CUARTO: El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee para verificar el estado de mantención en que se encuentra. Asimismo, en caso que se desee venderlo o arrendarlo si esta pronto a terminar el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario se obliga a permitir su visita, a lo menos 1 día de cada semana, durante 1 hora cada día entre las 09.00 horas y 18.00 horas a su elección.

DECIMO QUINTO: El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causado por incendios, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de

OTARIO
MICO
ANTONIO LOYOLA
NOTARIO

humedad o calor, etc. Se prohíbe al arrendatario modificar, sin permiso escrito del arrendador, desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, como asimismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de los 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo y descontar del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DECIMO SEXTO: ENTREGA. Las partes dejan constancia expresa que la arrendataria se hace cargo de la propiedad arrendada a contar del día **09 de JUNIO de 2023**. De igual forma, se hace entrega de las llaves en la misma fecha.

DECIMO SEPTIMO: CLAUSULA SOBRE MOROSIDAD DEL ARRENDATARIO: Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley 19.628 sobre protección de datos de carácter personal, el arrendatario faculta irrevocable al arrendador 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, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

DECIMO OCTAVO: ESTADO DEL INMUEBLE: Se deja constancia que, se entrega el inventario completo de las especies que quedan en el inmueble, de propiedad del arrendador, como anexo N° 1 del presente contrato de arrendamiento debidamente firmado por los contratantes, el Local Comercial, se entrega en buenas condiciones, sus servicios se encuentran cancelados y funcionando en óptimas condiciones. Se deja constancia de que la propiedad se arrienda con sus servicios de luz, agua y gastos comunes al día.

DÉCIMO NOVENO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio de la ciudad de Temuco.

VIGESIMO: La parte arrendataria reconoce adeudar a **CONSUELO POLLETT GARCÍA MALDONADO**, cédula de identidad número 16.996.391-6, agente inmobiliario de **Gales Propiedades**, domiciliada en Manuel Bulnes N° 921, Oficina 520, comuna de Temuco, el pago del equivalente al 50% del precio del arriendo, por concepto de las gestiones realizadas en su calidad de Agente Inmobiliario. Este



pago deberá hacerse antes o al momento de la firma del contrato de arrendamiento, en dinero efectivo o a través de transferencia bancaria a la cuenta de la agente inmobiliario, la que se entiende conocida por la parte arrendataria.

Verónica Pernsteiner

VERONICA PERNSTEINER

ARRENDADOR

Sergio Colipan Carrasco

SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO

ARRENDATARIO

AUTORIZO LAS FIRMAS
 Con esta fecha, Temuco
 09 JUN 2023
 Juan Antonio Loyola Opazo
 Notario Público, Temuco

Daniela Adarzu Fernández
DANIELA ADARZUA FERNÁNDEZ
 NOTARIO SUPLENTE
 TEMUCO



Nº Folio: 2309296962
LA ARAUCANÍA, 14-06-2023

Secretaría Regional Ministerial de Salud
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

VISTOS: Lo dispuesto en el D.F.L. Nº 1 de 2005, del Ministerio de Salud, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del D.L. Nº 2.763 de 1979, y de las leyes Nº 18.933 y 18.469; en el Decreto Supremo Nº 136 de 2004, del Ministerio de Salud, que aprueba el Reglamento Orgánico del Ministerio de Salud; en el DECRETO Nº32, DE FECHA 18.03.2022; y en la Resolución Nº7 de 2019 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1º Que, **SERGIO IGNACIO COLIPÁN CARRASCO, RUT: 18874468-0**, representada por **SERGIO IGNACIO COLIPÁN CARRASCO, RUT: 18874468-0**, ambos con domicilio en JAVIERA CARRERA 2690, comuna de TEMUCO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA ha informado cambio de razón social.

2º Que, se han presentado todos los antecedentes requeridos para tal efecto.

3º Que, de la revisión de los antecedentes presentados, y de conformidad a las facultades legales y reglamentarias con las que obro, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

1. **TÓMASE CONOCIMIENTO** del Cambio de Razón Social de **ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y/O COMERCIALES**, autorizado el 16/01/2018 con la Resolución Exenta Nº 180915676, de **COMERCIAL VEROSE LIMITADA**, RUT: 76734005-2 representado por **VERONICA ELVIRA PERNSTEINER SEÑOR RUT: 8818803-9**, a **SERGIO IGNACIO COLIPÁN CARRASCO, RUT: 18874468-0** representado por **SERGIO IGNACIO COLIPÁN CARRASCO, RUT: 18874468-0**, con domicilio en JAVIERA CARRERA 2690, comuna de TEMUCO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.
2. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución al interesado mediante el correo electrónico que haya señalado, si fue autorizada la notificación por este medio, o de lo contrario por carta certificada.
3. **TÉNGASE PRESENTE QUE EN TODO LO DEMÁS, SE MANTIENE ÍNTEGRAMENTE LA RESOLUCIÓN CUYO CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL POR ESTA VÍA SE ACTUALIZA, Y NO IMPLICA EN CASO ALGUNO, VALIDAR CAMBIOS ESTRUCTURALES O DE OTRO TIPO, DEBIENDO EN TAL CASO, SER AUTORIZADOS EXPRESAMENTE POR ESTA AUTORIDAD SANITARIA.**

ANÓTESE Y NOTIFÍQUESE
SEREMI DE SALUD
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
SEGUN RESOLUCIÓN Nº DECRETO Nº32, DE FECHA
18.03.2022

RICARDO ANDRÉS CUYUL SOTO

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE SALUD
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA



El Servicio de Impuestos Internos con fecha 13-09-2018 13:05:06, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Inicio de Actividades.

Información General	
Contribuyente	: 18.874.468-0 SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO
SubTipo	: PERSONA NATURAL CHILENA
Fecha inicio actividades	: 13-09-2018
Actividad a realizar	: ELABORACION Y VENTA DE COMIDAS AL PASO
Solicitado por	: 18.874.468-0 SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO

Resultado Clasificación		
Categoría Tributaria	Afecto a IVA	Segmento
PRIMERA	SI	MICRO EMPRESA

Actividades Económicas				
Código	Descripción	Categoría	Afecto	Título
552020	ESTABLECIMIENTOS DE COMIDA RAPIDA (BARES FUENTES DE SODA GELATERIAS PIZZERIAS Y SIMILARES)	PRIMERA	SI	NO

Información del Capital
Capital Enterado: (M\$)4.500, Capital por Enterar: (M\$)0, Fecha Capital por Enterar:, Total Capital: (M\$)4.500

Domicilio
Principal: Calle:LANGDON CALLE 10 Nro:495 Comuna:TEMUCO Ciudad:TEMUCO Teléfono Móvil:978177322 Correo Electrónico:IGNACIOEVENTOS090@GMAIL.COM Rut Propietario:18874468-0 Calidad Ocupac.:PROPIETARIO

Declaro que la información indicada en esta declaración, es expresión fiel a la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente.



El Servicio de Impuestos Internos con fecha 19-06-2023 13:11:30, certifica que ha recibido y efectuado el trámite de Modificaciones y Actualización de Información.

Información General

Contribuyente: 18874468-0 SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO

Subtipo : PERSONA NATURAL CHILENA

RESUMEN DE MODIFICACIONES REALIZADAS

Dirección Principal

Antes : Calle: Javiera Carrera

Después : Rol: 3075-23, Calle: JAVIERA CARRERA , Ciudad: TEMUCO

Declaro que la información indicada en esta declaración, es expresión fiel a la verdad, por lo que asumo la responsabilidad correspondiente.



COMUNICACION DE INICIO DE ACTIVIDADES

REGION	ARAUCANIA
PROVINCIA	CAUTIN
COMUNA	TEMUCO

NOMBRE O RAZON SOCIAL		N° RUT	CIUDAD
SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO		18.874.468-0	TEMUCO

DIRECCIÓN		CASILLA	TELEFONO
AVENIDA JAVIERA CARRERA 2690		00	91967717
<input checked="" type="checkbox"/>	Masculino	<input type="checkbox"/>	Femenino
<input type="checkbox"/>	Persona Jurídica	<input type="checkbox"/>	

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL		RUT	CIUDAD
SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO		18.874.468-0	TEMUCO

DIRECCIÓN		CASILLA	TELEFONO
AVENIDA JAVIERA CARRERA 2690		00	91967717

Si se trata de una modificación o eliminación del inicio de Actividades ya registrado en el Servicio, debe especificarse en Observaciones

GIRO DEL NEGOCIO

VINO: VINIFERO UVA MESA

11	PRODUCTOR
12	ELABORADOR Y ENVASADOR
13	DISTRIBUIDOR

VINO PIPEÑO

15	ENVASADOR
16	ELABORADOR Y ENVASADOR

CHICHA

21	PRODUCTOR CHICHA CRUDA
22	PRODUCTOR CHICHA COCIDA

CHICHA DE MANZANA

31	PRODUCTOR
----	-----------

FABRICAS

41	DE VINO ESPUMANTE O VINO ESPUMOSO
42	DE VINO GASIFICADO
43	DE SIDRA
44	DE VINAGRE
45	DE CERVEZA
46	DE LICORES

51	DISTRIBUIDORES DE BEBIDAS ALCOHOLICAS Y VINAGRES
----	--

EXPENDIO A PUBLICO

61	BAR, RESTAURANT, BOITE, HOTEL
62	<input checked="" type="checkbox"/> BOTILLERIA, SUPERMERCADO
63	FUENTE DE SODA, CERVECERIA

COMERCIO EXTERIOR DE BEBIDAS ALCOHOLICAS (EXCLUIDO ALCOHOL)

71	IMPORTADOR
72	EXPORTADOR

ALCOHOLES (UNICAMENTE ETILICOS)

81	IMPORTADOR
82	DESTILATORIO
83	DISTRIBUIDOR
84	DISTRIBUIDOR Y ENVASADOR

USUARIOS

91	FARMACIA
92	FERRETERIA
93	HOSPITAL, CLINICA, C.MEDICO, C.VETER, ETC.
94	INDUSTRIA (DESMATIRALIZADO)
95	LABORATORIO, DROGUERIA, F.COLONIA, ETC.
96	EXPENDIO ALCOHOL ENVASADO
97	INDUSTRIA (SIN DESNATURALIZAR)

98	OTROS GIROS NO INCLUIDOS EN LA NOMINA PRECEDENTE SEÑALARLO EN OBSERVACIONES
----	---

UNICAMENTE PARA BODEGAS PRODUCTORAS, ELABORADORAS, ENVASADORAS DE VINO Y CHICHAS:

CAPACIDAD DE LA BODEGA:	MADERA	BARRICA	CEMENTO	ACERO	OTROS
LITROS:	0	0	0	0	0
TOTAL LITROS BODEGA:					0

OBSERVACIONES: CORE DE FECHA 13-06-2023
 NOMBRE FANTASIA OPEN MARKET

FIRMA: <http://svyvqa.sag.gob.cl/validacion/InicioActividades/> Código Validación: 188744680102367

FECHA: 13-06-2023 TIMBRE SAG

RUT: 18.874.468-0

CORE: 953384





CERTIFICADO ESPECIAL

DIRECCION DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
REGION DE LA ARAUCANIA

Nº Certificado
294
Fecha
27/02/2017

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

El Director de Obras Municipales que suscribe, certifica que el predio rol de avalúo

Nº 3075-23 ubicado en calle/camino PJE. LOS LEÑADORES

Número 2111

Observación

CORRESPONDE A PASAJE LOS LEÑADORES N° 2111 ADEMAS POSEE NUMERACIÓN POR AVDA. JAVIERA CARRERA N° 2690.

Se otorga el presente certificado a solicitud de Sr(a).

PERNSTEINER SEÑOR VERONICA ELVIRA

para los fines que estime conveniente.


DIRECTOR
Marcelo Bernier
MARCELO BERNIER
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES



NOTARIA

JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO
NOTARIO PUBLICO
Temuco

DECLARACION JURADA



COMPARECE DON SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO
CEDULA DE IDENTIDAD N° 18.874.468-0
CON DOMICILIO EN KM 5.5 CAMINO VILCUN
COMUNA DE VILCUN

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE NO ME ENCUENTRO AFECTO(A) A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY 19.925 ARTICULO 4 DE LA LEY DE ALCOHOLES.

ARTÍCULO 4: NO PODRÁ CONCEDERSE AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS A LAS SIGUIENTES PERSONAS:

- 1.- A LOS MIEMBROS DEL CONGRESO NACIONAL, INTENDENTES, GOBERNADORES, ALCALDES Y MIEMBROS DE LOS TRIBUNALES DE JUSTICIA.
- 2.- A LOS EMPLEADOS O FUNCIONARIOS FISCALES O MUNICIPALES
- 3.- A LOS QUE HAYAN SIDO CONDENADOS POR CRIMEN O SIMPLE DELITOS.
- 4.- A LOS DUEÑOS O ADMINISTRADORES DE NEGOCIOS QUE HUBIEREN SIDO CLAUSURADOS DEFINITIVAMENTE.-
- 5.- A LOS CONSEJEROS REGIONALES Y LOS CONCEJALES.
- 6.- A LOS MENORES DE 18 AÑOS.

FORMULO LA PRESENTE DECLARACIÓN CON OBJETO DE SER PRESENTADA ANTE LA ENTIDAD PERTINENTE.-

PARA CONSTANCIA FIRMA ANTE NOTARIO QUE AUTORIZA.

SERGIO IGNACIO COLIPAN CARRASCO
CEDULA DE IDENTIDAD N° 18.874.468-0

FIRMO ANTE MÍ. TEMUCO, 09 DE JUNIO 2023.-



DANIELA BARZUA FERNÁNDEZ
NOTARIO SUPLENTE
TEMUCO



REPUBLICA DE CHILE



500513139578

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

Válido para FINES ESPECIALES

NOMBRE : SERGIO IGNACIO COLIPÁN CARRASCO

R.U.N. : 18.874.468-0 Fecha nacimiento: 2 Diciembre 1994

REGISTRO GENERAL DE CONDENAS

R U N FINES

18874468-0 **SIN ANTECEDENTES** ESPECIALES

REGISTRO ESPECIAL DE CONDENAS POR ACTOS DE
VIOLENCIA INTRAFAMILIAR

R U N FINES

18874468-0 **SIN ANOTACIONES** ESPECIALES

FECHA EMISIÓN: 8 Junio 2023, 01:44.

Certificado Gratuito
CERTIFICADO ANTECEDENTES PARA FINES ESPECIALES
Impreso en:
REGION :

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Victor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada





TEMUCO, 12 ENE 2023

VISTOS:

1.- El Art. N° 65 letra O) Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

2.- El Dictamen N° 50.153 de 1999, de la Contraloría General de la República.

3.- La Ley N° 19.925, Sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas.

4.- El acuerdo del Concejo Municipal, informado mediante oficio N° 16 de fecha 11.01.2023, se aprobó autorizar la renovación de 706 patentes de alcoholes, que cumplen con la totalidad de requisitos para ejercer actividad económica correspondiente al primer semestre 2023.

5.- Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO

1.- La necesidad de proceder a la renovación de las patentes de alcoholes que cumplen con los requisitos establecidos por ley, para el ejercicio de la actividad económica.

DECRETO

1.- Procédase a la renovación de 806 patentes de alcoholes, por el período comprendido entre el 1° de Enero y el 30 de Junio del año 2023, las cuales podrán realizar su actividad económica previo pago del semestre respectivo.

N°	ROL	M.E.F.	ACTIVIDAD	RAZON SOCIAL	RUT	DIRECCION
1	4-002771		SUPERMERCADO	ABARROTES ECONOMICOS LIMITADA	76833720-9	UNO SUR 070
2	4-002265		SUPERMERCADO	ABARROTES ECONOMICOS LIMITADA	76833720-9	M. ANTONIO MATTIA 025
3	4-002533		SUPERMERCADO	ABARROTES ECONOMICOS LIMITADA	76833720-9	AVDA. PEDRO DE VALDIVIA 02195
4	4-001353		RESTAURANT DIURNO	ABURTO HUENTEMILLA EMILIA MARCELINA	06807470-3	LDS PEUMOS 1696 -A
5	4-002653	MEF	MINIMERCADO MEF	ACEVEDO SILVA RAUL ESTEBAN	11974078-9	ROSA FRANCIA 144
6	4-000241		RESTAURANT DIURNO	ACUNA DELGADO LIGORIO HINES	05876687-9	AVDA. FRANCISCO ANTONIO PINTO 47 L/34-35
7	4-001812		RESTAURANT DIURNO	ACUNA DELGADO LIGORIO HINES	05876687-9	AVDA. FRANCISCO ANTONIO PINTO 47 LOCAL 42

2630362

512	4-001253		DEPOSITO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	PALMA BEROIZA LUIS ADOLFO	13315861-8	IMPERIAL 0162
513	4-001345		MINIMERCADO	PANADERIA SAN PABLO LIMITADA	76293345-4	TIBURCIO SAAVEDRA 898
514	4-000961		DEPOSITO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	PANDE QUIROZ KARIM ANDRES	08374760-9	AVDA. RUDECINDO ORTEGA 01229 LOCAL 3
515	4-000169		DEPOSITO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	PARDO SUAZO SARA BERNARDITA	11908732-5	LOS ORGANILLEROS 0649
516	4-001310		CANTINAS	PAREDES BARRERA ISMAEL EVARISTO	06758387-6	DIEGO PORTALES 1654
517	4-002516		MINIMERCADO	PAREDES OLAVE JOSE ANTONIO	08983093-1	IMPERIA 2203
518	4-001788		MINIMERCADO	PARRA SANHUEZA CELIN HERNAN	06578454-8	ZIEM 2660
519	4-002486		MINIMERCADO	PASTOR JEREZ ELIZABETH	10640972-2	LOS CIENTIFICOS 314
520	4-000138		DEPOSITO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	PEÑA SOTO RONALD ALEXIS	15258790-2	AVDA. SAN MARTIN 01446
521	4-000076		DEPOSITO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	PEREIRA MOLINA EMILIA DEL CARMEN	08882329-K	ARTURO PEREZ CANTO 02293
522	4-001857		MINIMERCADO	PEREZ BOISIER VALENTINA	17255787-2	URUGUAY 1290
523	4-000957		DEPOSITO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	PERNSTEINER SEÑOR VERONICA ELVIRA	08818803-9	AVDA. JAVIERA CARRERA 2690
524	4-000038		DEPOSITO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	PINILLA AGUILERA VERONICA DEL ROSARIO	11355569-6	LUCIANO FARIÑA 0915
525	4-002912		MINIMERCADO MEF	PINILLA MELLADO JUAN BAUTISTA	11245833-6	LOS ESCRITORES 0153 FUNDO EL CARMEN
526	4-000011		DEPOSITO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	PINO BETANCUR JUAN	07322570-1	M. ANTONIO MATTÁ 781
527	4-002799	MEF	MINIMERCADO MEF	PINO RIQUELME SARA MAITEN	09725337-4	COYHAIQUE 0425
528	4-000466		CANTINAS	PINO VARELA LILIAN	06881349-2	TRIHUE 01306
529	4-002701		MINIMERCADO	PINTO PINO NELLY MIRTA	07298181-2	NEVADO LLAIMA 3632 VISTA VOLCAN
530	4-000035		DEPOSITO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS	PIZARRO VALENZUELA CAROLINA ROXANA	15352541-2	RIO VALDIVIA 1646
531	4-002819		RESTAURANT DIURNO	PRODUCTOS ALIMENTICIOS DOMINO FLORIDA LIMITADA	77875890-3	MANUEL MONTT 860 LOCAL 1
532	4-002282	MEF	MINIMERCADO - MEF	QUEVEDO CARRASCO MARICELA DEL CARMEN	16316514-7	PULLINQUE 01510 V.J.M.CARRERA