República de Chile
Provincia de Linares
Depto. Educ. Municipal
Sección de Administración y Finanzas
Abogado

ACEPTA CESION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE INDICA/

DECRETO EXENTO N° 4345

Parral, 21 AGO 2024

VISTOS:

1. El D.F.L. N° 1-3063 de 1980 del Ministerio del Interior que aprueba el traspaso de la Administración de las Educación Pública Comunal a las Municipalidades.
2. La Ley Nº 19.886 de Compras Públicas y su reglamento.
3. La Sentencia definitiva de fecha 10 de junio del 2021 dictada por el Tribunal Electoral Regional del Maule
4. Acta de Proclamación de fecha 16 de junio del 2021 del Tribunal Electoral Regional del Maule.
5. Juramento prestado en Sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el 28 de junio del 2021.
6. Declaración de Asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto N° 1.282 de junio del 2021.
7. Decreto Exento N°2531 de Fecha 13 de mayo de 2024, que nombra como Alcaldesa Subrogante a Doña Marie Michele Hiribarren Taricco, por orden de Prelación.-
8. Decreto Exento Siaper N° 1375 de 2024 que designa a don Francisco Pinochet Romero como secretario subrogante de la I. Municipalidad de Parral, en ausencia de la titular.
9. Decreto Exento N°788 de 2024, que aprueba Contrato de Arrendamiento suscrito por escritura pública entre la I. Municipalidad de Parral y don Miguel Hamamé Ibarra.
10. Escritura Pública de Cesión de Derecho de arrendamiento Repertorio 1414 de 2024, de fecha 27 de junio de 2024, otorgada ante Notario Público Interino de Parral.
11. Articulos 1901 y siguientes del Código Civil, sobre la Cesion de Derechos.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 15 de enero de 2024, se suscribió, por escritura pública, un contrato de arrendamiento entre la I. Municipalidad de Parral y don Miguel Hamamé Ibarra cedula nacional de identidad numero [redacted] respecto del inmueble utilizado como bodega del DAEM Parral, ubicado en Anibal Pinto 1171, de la comuna de Parral, el cual fue aprobado por el decreto exento N° 788 de fecha 08 de febrero de 2024.
2. Que, mediante correo electrónico de fecha 01 de julio de 2024, enviado por don Walter Morales Ceroni, en representación del arrendador don Miguel Hamamé Ibarra, se le notificó al DAEM Parral, de la cesión de los derechos de arrendamiento que le pertenecían a don Miguel Hamamé Ibarra, a la sociedad Comercializadora Santa Teresita Limitada, RUT 77.945.179-8, efectuada mediante escritura pública de fecha 27 de junio del año 2024 otorgada ante Notario Publico Interino de Parral, doña Julia Villalobos Guzman., solicitando que en adelante los pagos del canon de arrendamiento se realicen a la nueva arrendadora.
3. Que, el artículo 1902 del Código Civil señala que la cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificado por el cesionario al deudor o aceptada por éste. A su vez, el artículo 1903 dispone que la notificación debe hacerse exhibición del título.
4. Que en la especie, habiéndose efectuado la cesión por escritura pública y exhibido a este servicio el título del cual consta dicha cesión, resulta necesaria su aceptación mediante el presente acto administrativo.

DECRETO:

I. **ACÉPTESE,** la cesión de los derechos de arrendador que tenía don MIGUEL HAMAMÉ IBARRA cedula nacional de identidad número [redacted] sobre el Contrato de Arrendamiento del inmueble ubicado en Anibal Pinto N° 1171, comuna de Parral, suscrito con fecha 15 de enero de 2024 entre éste y la I. Municipalidad de Parral, aprobado por decreto exento 788 de 2024, a la sociedad **COMERCIALIZADORA SANTA TERESITA LIMITADA**, **RUT: RUT 77.945.179-8.**

II. **ESTABLÉZCASE**, Que el pago de las rentas de arrendamiento, que correspondan a partir del mes de julio de 2024, se efectuará a nombre de la sociedad COMERCIALIZADORA SANTA TERESITA LIMITADA, RUT: RUT 77.945.179-8.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE EN EL PORTAL WEB MUNICIPAL Y EN WWW.MERCADOPUBLICO.CL Y ARCHÍVESE

FRANCISCO PINOCHET ROMERO
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

MARIE MICHELE HIRIBARREN TARICCO
ALCALDESA DE PARRAL (S)

FCU/mvr.-
DISTRIBUCION: 1.-Finanzas DAEM Karina.hernandez@daemparral.cl

Jefe DAEM fcu	Abogado DAEM mvr

Anibal Pinto 715 Local 103
Parral
Teléfono: 732633630
E-mail: notariajuliavillalobos@gmail.com

NOTARIA
María Julia Villalobos Guzmán

CESIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Rep. 1414 Año 2024

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de CESIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, reproducida en las siguientes páginas.

Parral, 28 de Junio de 2024

CEA-240628-1433-50517

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

MARIA JULIA VILLALOBOS GUZMAN
NOTARIO PUBLICO INTERINO
Aníbal Pinto N° 715 Oficina 103 – Fono: (73) 2633633 - Parral
notariajuliavillalobos@gmail.com

6035

REP. Nº 1414/2024

3º BIM. Cesión Contrato de Arriendo Miguel Hamamé con I. Municipalidad Parral

CESIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

HAMAMÉ IBARRA, MIGUEL WILFREDO

A

COMERCIALIZADORA SANTA TERESITA LIMITADA

RESPECTO DE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL

EN PARRAL, REPUBLICA DE CHILE, a veintisiete de Junio del año dos mil veinticuatro, ante mí, **MARÍA JULIA VILLALOBOS GUZMÁN**, Abogada, Notario Público Interino de la Agrupación de las Comunas de Parral y Retiro, de la Séptima Región del Maule, con Oficio en Avenida Aníbal Pinto setecientos quince Local ciento tres, comparecen: Por una parte, como **"Cedente**

CEA-240628-1433-50517
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley Nº19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

MARIA JULIA VILLALOBOS GUZMAN NOTARIO PÚBLICO INTERINO PARRAL - CHILE

B2D 22736

Arrendador", don **MIGUEL WILFREDO HAMAMÉ IBARRA**, Cédula Nacional de Identidad número [redacted], comerciante, [redacted] domiciliado para estos efectos en Calle [redacted], de esta Ciudad y Comuna de Parral, Provincia de Linares, Región del Maule; y, por la otra parte, como **"Cesionaria Arrendadora"**, la sociedad **"COMERCIALIZADORA SANTA TERESITA LIMITADA"**, Persona Jurídica, del giro que su nombre indica, Rol Único Tributario número [redacted] con domicilio en calle [redacted], de la Ciudad y Comuna de Parral, Provincia de Linares, Región del Maule, debidamente representada por el mismo don **MIGUEL WILFREDO HAMAMÉ IBARRA**, ya individualizado; el compareciente Chileno, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula anotada y expone: **PRIMERO**: Que, mediante escritura pública, otorgada ante la Notario Interino de Parral, doña María Julia Villalobos Guzmán, con fecha quince de Enero de dos mil veinticuatro, Repertorio número Ciento once raya dos mil

CEA-240628-1433-50517

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

veinticuatro, don **MIGUEL WILFREDO HAMAMÉ IBARRA**, dio en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, para quien aceptó y arrendó su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, el inmueble de que es dueño el primero, consistente en el **resto** de las Hijuelas Segunda y Tercera, de las tres en que se dividió el predio ubicado en Calle ANÍBAL PINTO número un mil ciento setenta y uno, de esta ciudad y comuna de Parral, que corresponde al LOTE NÚMERO UNO, de los dos lotes en que se dividieron el resto de las propiedades llamadas Hijuela Segunda e Hijuela Tercera, de las tres en que se dividió el predio ubicado en calle Aníbal Pinto esquina Oriente, de Parral, y que forman un solo todo, según el plano de subdivisión aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Parral, de fecha diecisiete de febrero del año mil novecientos ochenta y seis, que se encuentra agregado al final del Registro de Propiedad, del año mil novecientos ochenta y seis del Conservador de Bienes Raíces de Parral, como antecedentes de la inscripción número trescientos setenta.- El referido **LOTE NÚMERO UNO**, tiene una superficie de Un mil cuatrocientos ochenta y dos coma treinta y

CEA-240628-1433-50517
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

MARIA JULIA VILLALOBOS GUZMAN NOTARIO PUBLICO PARRAL - CHILE

cuatro metros cuadrados y deslinda: NORTE: en veintiocho metros y ochenta y cinco centímetros, antes con sucesión de Luis Saldaña, hoy Manuel José Jiménez Jiménez; SUR: en veinticinco metros treinta y cinco centímetros a calle Aníbal Pinto; ESTE: en cincuenta y seis metros, con lote número dos de Juana Rivera; y, OESTE: en cincuenta y cuatro metros y setenta centímetros, antes con sucesión Roberto López, hoy con Carlos Sobarzo. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas **Un mil seiscientos noventa y uno**, número **Ochocientos treinta y cinco**, del Registro de Propiedad, del año **dos mil quince**, del Conservador de Bienes Raíces de Parral. El inmueble para efectos del impuesto territorial, posee el Rol de Avalúo Fiscal número Cincuenta y cuatro guión quince de la comuna de Parral. El plazo de vigencia del contrato fue desde el uno de enero del año dos mil veinticuatro hasta el treinta y uno de diciembre del año dos mil veinticuatro. Sin perjuicio de que las partes se facultaron mutuamente a ponerle término anticipado al contrato, siempre que exista un aviso previo de este hecho a la otra y con una antelación mínima de treinta días, por cualquier medio de comunicación que

CEA-240628-1433-50517

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

pueda producir fe de su recepción. La renta de arrendamiento se rige según da cuenta la cláusula Quinto, de la citada escritura pública, cuyos términos se dan por reproducidos uno a uno, para todos los efectos legales. **SEGUNDO**: Don **MIGUEL WILFREDO HAMAMÉ IBARRA**, en su calidad de propietario del inmueble singularizado en la cláusula Primera de esta escritura, cede su calidad de arrendador en el contrato de Arrendamiento citado, a título gratuito, a la sociedad **"COMERCIALIZADORA SANTA TERESITA LIMITADA"**, para quien acepta su representante el mismo don **MIGUEL WILFREDO HAMAMÉ IBARRA**, de forma tal, que la Arrendataria **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, deberá pagar desde el mes de junio de dos mil veinticuatro, en curso, la renta de arrendamiento, a la sociedad cesionaria, en los mismo términos, plazos y condiciones señaladas en el Contrato de Arrendamiento tantas veces citado. **TERCERO**: Las partes establecen que en virtud de la cesión del referido contrato de arrendamiento, los efectos se radicarán en la sociedad **"COMERCIALIZADORA SANTA TERESITA LIMITADA"**, y que será ésta, quien ejercerá los derechos y obligaciones contenidas

CEA-240628-1433-50517

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada conforme lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

MARIA JULIA VILLALOBOS GUZMAN NOTARIO PÚBLICO INTERINO PARRAL - CHILE

en el citado contrato, declarando la sociedad cesionaria, que conoce íntegramente el tenor del arrendamiento señalado en la cláusula Primera de esta escritura, y asume en consecuencia, todos los efectos que de él emanan, declarando además que acepta los planteamientos que en ella se estipulan. Asimismo, la sociedad "**COMERCIALIZADORA SANTA TERESITA LIMITADA**", declara además que la renta de arrendamiento a partir del mes en curso, establecida en el contrato de arrendamiento, será recibida y percibida en la cuenta corriente de su representante, don MIGUEL WILFREDO HAMAMÉ IBARRA, en la misma forma pactada originalmente, rentas que deberán pagarse en la cuenta corriente número [redacted] cuyo titular es don Miguel Wilfredo Hamamé Ibarra.

CUARTO: Bastará para dar por notificada la parte arrendataria, esto es, **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, por el solo hecho de hacer llegar a la persona a cargo de los locales arrendados, de una copia de la presente escritura, del cambio de arrendador.

QUINTO: De conformidad con lo dispuesto en el artículo quinto, inciso segundo del Decreto

CEA-240628-1433-50517

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

MARIA JULIA VILLALOBOS GUZMAN
NOTARIO PUBLICO INTERINO
Aníbal Pinto N° 715 Oficina 103 – Fono: (73) 2633633 - Parral
notariajuliavillalobos@gmail.com

Ley novecientos noventa y tres, de mil novecientos setenta y cinco; y, artículo setenta y cinco bis, del Código Tributario, la sociedad COMERCIALIZADORA SANTA TERESITA LIMITADA, arrendadora, declara bajo fe de juramento que efectúa su tributación sobre la base de Renta Efectiva.- **SEXTO**: Los gastos que se originen con motivo de la celebración del presente contrato, tanto de Notaría como Abogado, y, los que se originen con motivo de las inscripciones, si correspondieren, serán de cargo de la cesionaria. **SÉPTIMO**: Se faculta al portador, de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar en la Notaría y Conservador de Bienes Raíces respectivo, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones, que sean procedentes.- La concesión de esta facultad, es desde ya, irrevocable y persistirá, aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o de todos ellos.- **OCTAVO**: Por este mismo instrumento, los comparecientes confieren Poder Especial Amplio, suficiente en derecho, a don **WALTER GUILLERMO MORALES CERONI**, [redacted] domiciliado en [redacted] de la Ciudad y Comuna de Parral, Provincia de Linares, para que actuando en sus

CEA-240628-1433-50517
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

MARIA JULIA VILLALOBOS GUZMAN NOTARIO PÚBLICO PARRAL - CHILE

nombres y representación, proceda a suscribir y firmar, si fuere menester, la o las escrituras públicas, de rectificación, ratificación, modificación, aclaración y cualquiera otra, tendiente a perfeccionar la presente escritura; y, así lograr las inscripciones Conservatorias, que sean procedentes, pero sin que se altere por ello, en modo alguno, las cláusulas esenciales del mismo.- **NOVENO**: La personería de don **MIGUEL WILFREDO HAMAMÉ IBARRA**, para comparecer en representación de la sociedad **"COMERCIALIZADORA SANTA TERESITA LIMITADA"**, consta de su constitución de fecha ocho de mayo de dos mil veinticuatro, según consta de Certificado de Estatuto Actualizado, emitido vía internet, el veinticinco de junio de dos mil veinticuatro, por el Registro de Empresas y Sociedad, Gobierno de Chile; documento que no se inserta por acuerdo expreso del compareciente, que la Notario que autoriza ha tenido a la vista, y que ha devuelto al interesado. Minuta redactada por el abogado, señor **WALTER GUILLERMO MORALES CERONI**. En comprobante y previa lectura, se ratifican; y, firman los comparecientes, conjuntamente con el Ministro de Fe que

CEA-240628-1433-50517

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

MARIA JULIA VILLALOBOS GUZMAN
NOTARIO PUBLICO INTERINO
Aníbal Pinto N° 715 Oficina 103 – Fono: (73) 2633633 - Parral
notariajuliavillalobos@gmail.com

autoriza. Se da copia. Se anotó en el Libro Repertorio bajo el número: **MIL CUATROCIENTOS CATORCE BARRA DOS MIL VEINTICUATRO. DOY FE.**

[redacted]

MIGUEL WILFREDO HAMAMÉ IBARRA
CNI. Y RUT. N° [redacted]

[redacted]

COMERCIALIZADORA SANTA TERESITA LIMITADA
RUT. N° [redacted]
Representada por don
MIGUEL WILFREDO HAMAMÉ IBARRA
CNI. Y RUT. N° [redacted]

MARIA JULIA VILLALOBOS GUZMAN
NOTARIO PÚBLICO INTERINO
PARRAL - CHILE

CEA-240628-1433-50517

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

Certifico que la copia de la escritura pública que antecede, es fiel al original del Protocolo respectivo.

CEA-240628-1433-50517

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excma. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado sobre estas líneas.

Firmado Digitalmente por:
MARIA JULIA
VILLALOBOS GUZMAN
Fecha: 2024.06.28
14:33:50 CLT
Razon: Solicitada por el
cliente vía Internet.
Ubicacion: ANIBAL PINTO
715 OF. 103 - PARRAL