



**APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO QUE INDICA.-**

PARRAL, 11 FEB. 2021

DECRETO EXENTO N° 547

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- a) El D.F.L N°13.063 de 1980 del Ministerio del Interior.
- b) Las facultades que me confieren la ley N°18.695 de 1988 Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, sus modificaciones posteriores y legislación vigente.-
- c) Escritura Pública de contrato de Arrendamiento celebrada el 01 de febrero del 2021 entre don Miguel Hamame Ibarra y Doña Paula Retamal Urrutia, alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Parral, en representación de ésta, protocolizada en el Repertorio N°290/201, de la Notaria Pública de Parral de don Jorge Gillet Bebin.
- d) Acta N°232 del Honorable Concejo Municipal, sobre sesión de fecha 12 de enero de 2021, que aprueba el contrato de arrendamiento indicado en el considerando anterior, en concordancia a lo dispuesto en Artículo 64 letra j) de la vigente Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- e) Decreto Afecto N° 1877 de fecha 14 de diciembre de 2020, que aprueba el Presupuesto DAEM para el 2021 y su distribución de ingreso y gastos.
- f) El Decreto Exento N° 02 de fecha 02 de enero del 2020 que delega en el cargo de la Administradora Municipal la facultad de firmar "Por Orden de la Señora Alcaldesa" ciertos actos administrativos.
- g) Que el artículo 52 de la ley 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la administración del Estado, expresa que de manera extraordinaria los actos administrativos podrán regular situaciones anteriores a su dictación, siempre que favorezcan a los beneficiados y no perjudiquen derechos de terceros, lo que se da con el contenido de este Decreto Exento.

DECRETO

I.- APRUEBESE, el Contrato de arrendamiento Celebrado por Escritura Pública el 01 de febrero del 2021, celebrado entre don Miguel Hamame Ibarra y doña Paula Retamal Urrutia, alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Parral, en representación de esta última, en el siguiente tenor literal:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL

A

HAMAME IBARRA, MIGUEL WILFREDO

EN PARRAL, REPUBLICA DE CHILE, a 01 de febrero del año dos mil veintiuno, ante mí, JORGE GILLET BEBIN, Abogado Notario Público, Titular 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, don MIGUEL WILFREDO HAMAME IBARRA, Cedula Nacional de identidad [REDACTED] Comerciante, soltero, domiciliado en calle O'Higgins número ochocientos setenta y uno (871), de esta ciudad y comuna de Parral; en adelante "El Arrendador"; y por la otra parte, la

"ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL", Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guion K (79.130.700-K), representada legalmente, según se acreditara, por su Alcaldesa doña PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA, Cédula Nacional de identidad [REDACTED]

[REDACTED], casada, ambas domiciliadas para estos efectos, en calle Dieciocho número setecientos veinte (720) de esta ciudad y comuna de Parral, en adelante "La Arrendataria". Los comparecientes chilenos, mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus cédulas anotadas; y, se expone, que han convenido en lo siguiente.-PRIMERO: Don MIGUEL WILFREDO HAMAME IBARRA, es dueño: A) del resto de las Hijuelas Segunda y Tercera, de las tres (3) en que se dividió el predio ubicado en calle Aníbal Pinto número mil ciento setenta y uno (1171), de esta ciudad y comuna de Parral, que corresponde al lote número uno (1) de los dos (2) lotes en que se dividieron el resto de las propiedades llamadas Hijueta Segunda e Hijueta Tercera, de las tres (3) en que se dividió el predio ubicado en calle Aníbal Pinto esquina Oriente, de Parral y que firman 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 NUMERO UNO, tiene una superficie de un mil cuatrocientos ochenta y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados y deslinda; Norte, en veintiocho metros y ochenta y cinco centímetros, antes con sucesión de Luis Saldaña, hoy Manuel Jose 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 Lopez, hoy con Carlos Sobarzo.-El título de dominio a su nombre, se encuentra inscrito en fojas tres mil seiscientos setenta y cuatro, del registro de Propiedad, del año dos mil doce, del conservador de bienes raíces de Parral; y B) de una parte el inmueble ubicado en Aníbal Pinto esquina oriente n°1171 Comuna de Parral, dicha parte o lote de terreno, es el LOTE Numero 1 de los dos Lotes en que se dividieron el resto de las propiedades llamadas Hijueta Segunda e Hijueta Tercera, de las tres (3) en que se dividió el predio ubicado en calle Anibal Pinto esquina Oriente de Parral y que forman un solo todo, según plano de subdivisión aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Parral de fecha diecisiete (17) de Febrero del año mil novecientos ochenta y seis (1986), que se encuentra agregado al final del registro de la propiedad del año (1986) del Conservador de Bienes Raíces de Parral, a mi cargo como antecedentes de la inscripción número trescientos setenta (370).- el referido LOTE número 1 tiene una superficie de un mil cuatrocientos ochenta y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados (1482,34 mts) y deslinda: NORTE, en veintiocho metros y ochenta y cinco centímetros (28,85mts) antes con sucesión de Luis Saldaña, hoy Manuel Jose Jiménez Jiménez; SUR, en veinticinco metros treinta y cinco centímetros (25,35mts) a Calle Aníbal Pinto: ESTE, en cincuenta y seis metros (56mt), con LOTE, Numero Dos (2) de Juana Rivera; y OESTE, en cincuenta y cuatro metros y setenta centímetros (54,70 mts), antes con la sucesión Roberto López, hoy con Carlos Sobarzo.- adquirió la propiedad precedentemente singularizada.-SEGUNDO: Por el presente instrumento, don MIGUEL WILFREDO HAMAME IBARRA, da en arrendamiento, a la ILUSTRE MUNICIPLAIDAD DE PARRAL, quien contrata; y acepta para sí, los inmuebles singularizados en la cláusula primera que antecede.- TERCERO: PLAZO.- El plazo del arrendamiento es a contar del uno (01) de enero del año dos mil veinte (2021) hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinte (2022). Sin perjuicio de que las partes se facultan mutuamente a ponerle término anticipado a este contrato siempre que exista un aviso previo de este hecho a la otra y con una antelación mínima de 30 días por cualquier medio de comunicación que pueda producir fe de su recepción.- CUARTO: La entrega material del inmueble objeto del presente contrato que se realizó con fecha uno de enero del año dos mil veintiuno, a entera satisfacción de la arrendataria.- QUINTO: El canon de arriendo de la propiedad será de un millón ciento cincuenta mil pesos (\$1.150.000), que será pagadero mensualmente y dentro de los 10 últimos días hábiles de cada mes mediante cheque, vale vista o depósito electrónico a nombre del Arrendador. El valor de arriendo antes indicado será reajustado luego de un año, según variación anual del IPC, debiendo modificarse el canon desde enero del año 2022. Se expresa en este acto que no se concederá por parte del arrendatario, cifra alguna que represente lo que se concibe como mes de garantía.- SEXTO: La propiedad se arrienda como cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas, pasivas y con todos sus deslindes en perfecto estado.- SÉPTIMO: El arrendador faculta a la arrendataria para firmar y suscribir los planos, solicitudes y documentos que sean necesarios para solicitudes de documentos que sean necesarios para obtener servicios, permisos y aprobaciones que se requieren de los organismos que correspondan para los efectos del funcionamiento de sus oficinas.- OCTAVO: El arrendamiento se hace en las condiciones en que actualmente se encuentra la propiedad, Sin perjuicio de ello el arrendador se compromete a entregar el bien inmueble objeto de este arriendo sin deudas de factura de Luz, agua ni de impuestos territoriales. La arrendataria, se obliga a restituir la propiedad, al término del arrendamiento, en el mismo estado en que la recibió.- NOVENO: La arrendataria podrá hacer mejoras en el inmueble arrendado, la que quedará a beneficio de la propiedad, sin que el arrendador deba pagar suma alguna

por ellas.- Lo anterior, no se aplica a aquellas mejoras que puedan retirarse sin detrimento para el inmueble. Del mismo modo la arrendataria una vez terminado este contrato se compromete a hacer devolución del inmueble arrendado en las mismas condiciones en lo recibió, las que son conocidas por el arrendador y teniendo en cuenta el normal y natural deterioro que pudieran sufrir el inmueble por el uso que se le ha hecho.- DÉCIMO: En caso de producirse deterioros en las paredes y suelo del inmueble, el arrendatario los reparará en forma inmediata a la fecha en que fuere notificado.- DÉCIMO PRIMERO: El pago de las contribuciones de bienes raíces será de cargo del arrendador, si es que fuere procedente.- DÉCIMO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo dicho en la cláusula tercera, serán causales de terminación del presente contrato, especialmente las siguientes: Uno).-Si la arrendataria no paga las rentas mensuales del arrendamiento correspondientes, dentro del plazo convenido en las cláusulas anteriores; por más de dos meses continuos. Dos).-Si se atrasare en el pago de luz y agua, por más de dos periodos mensuales continuos; Tres).-Si causare a la propiedad cualquier daño o perjuicio; especialmente: incendio, destrucción de las construcciones o especies incluidas en el arrendamiento; y, Cuatro).-Si no mantiene los inmuebles arrendados en perfecto estado de conservación y aseo, así como, si no repara inmediatamente; y, a su costa, los desperfectos ocasionados.- DÉCIMO TERCERO: Es acuerdo de las partes, que en lo no previsto en este contrato, se aplicarán las normas contenidas en la ley de arriendo de predios urbanos y/o las del Código Civil.- DÉCIMO CUARTO: Por este mismo instrumento, los comparecientes personalmente y/o debidamente representados, otorgan Mandato Especial, amplio suficiente como en derecho corresponda, al abogado de DAEM Parral, don MARCELO VALENCIA RABIE, para que, actuando en sus 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, mandato que se prorrogará, aún después de fallecida alguna de las partes o que estas queden incapacitadas; quedando relevado, el mandatario, de la obligación de rendir cuenta.- DÉCIMO QUINTO: Se faculta al portador, de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar en la Notaria y Conservador de Bienes Raíces respectivos, 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.- DÉCIMO SEXTO: El presente contrato de arrendamiento fue autorizado por el Honorable Concejo Municipal, en sesión de fecha 12 de enero de 2021, en concordancia a lo dispuesto en Artículo 64 letra j) de la vigente Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades. DECIMO SÉPTIMO: La personería de Doña PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA, para actuar en nombre y representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, consta de fallo del tribunal Electoral Regional de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis, en el cual se proclama como Alcaldesa de la comuna de Parral y de decreto Afecto número mil novecientos sesenta y uno de fecha seis de Diciembre del mismo año. Documentos que no se agregan por ser conocidos de las partes.- CONTRIBUCIONES DE BIENES RAICES: Se acredita que no registra deuda, según Certificado de deuda, otorgado por la Tesorería General de la Republica online, tenido a la vista, ROL N°54-15"

II.-ESTABLEZCASE, Que para todos los efectos legales, el texto del contrato de arrendamiento pasa a formar parte integrante del presente acto administrativo.

III.-IMPUTESE, el gasto que representará este Decreto al Ítem N° 215.22.09.999 "Otros" del presupuesto DAEM 2021, con sus correspondientes cuentas y subcuentas vigentes para el año 2021.

ANOTESE, REFRENDESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.

"por orden de la Sra. Alcaldesa "



ALEJANDRA ROMAN CLAVIJO

SECRETARIA MUNICIPAL

MMHT/ARC/MGM/mvr

DISTRIBUCION 1.-Ilustre Municipalidad de Parral 2 .Finanzas DAEM.- 3 Partes DAEM Parral.

Digital: Abogado Daem Parral (marceloandres.valencia@daemparral.cl)



MARIE MICHELE HIRIBARREN TARICCO

ADMINISTRADORA MUNICIPAL



