

**REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE LINARES
ILUSTRE MUNICIPALIDAD
PARRAL**

Dirección Asesoría Jurídica. /

PARRAL, 25 Abr 2014

DECRETO EXENTO Nº 2163 -

VISTOS:

- 1).- El contrato de Arrendamiento de fecha Veintisiete de Marzo de 2014, suscrito entre la I. Municipalidad de Parral y la "Inmobiliaria Gutiérrez Castillo Limitada".-
- 2).- El Acuerdo Unánime del Honorable Concejo Municipal en sesión Ordinaria de fecha 11 de Marzo de 2014.-
- 3).- Las facultades que me confieren la Ley Nº 18.695 de 1988, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, sus modificaciones posteriores y legislación vigente.-

DECRETO:

- 1.- **APRÚEBESE**, el Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha Veintisiete de Marzo de 2014, entre la I. Municipalidad de Parral y la "Inmobiliaria Gutiérrez Castillo Limitada" C.N.I. Nº RUT Nº 77.900.830-4, representada legalmente por don Miguel Ángel Gutiérrez Pereira, C.N.I. Nº 6.155.686-9, contrato que se entiende incorporado al presente Decreto.-
- 2.- **ESTABLÉZCASE**, que la "**SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIÉRREZ CASTILLO LIMITADA**", representada legalmente por don **MIGUEL ANGEL GUTIÉRREZ PEREIRA**, entrega en arriendo a la **I. MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, representada por su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, una parte del inmueble, de una superficie aproximada de novecientos noventa y tres coma setenta y cinco metros cuadrados (993,75 mts².) y los siguientes deslindes: NORTE, en línea quebrada con lote número dos de la misma propiedad en dieciséis coma cuarenta metros (16,40 mts.) y cuatro coma treinta y cinco metros (4,35 mts.) ; en diecisiete coma setenta y cinco (17,75 mts.) con doña María Luz de Lourdes Poblete Muñoz; y en once coma cincuenta metros (11,50 mts.) con Hortensia del Carmen Soto Jorquera; SUR, en cincuenta metros (50 mts.) con Luis Víctor, Ernestina Benavente, Ernesto Rodríguez, Rosalba Landaeta y otros y PONIENTE, en veinte coma veinte metros (20,20 mts.) con don Temístocles Carrillo y Juan de Dios Méndez, en dos metros (2 mts.) con lote número dos (2), en dos metros (2 mts.) con María Poblete Muñoz; y ORIENTE, en veintidós coma setenta (22,70 mts.) con calle Balmaceda y uno coma cincuenta metros (1,50 mts.) con María Poblete Muñoz.-
- 3.- **ESTABLÉZCASE**, que la renta de arrendamiento lo han fijado las partes de común acuerdo en la cantidad **DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$2.640.000.-) Mensuales**, sin detrimento de lo señalado en la cláusula anterior, las partes acuerdan que la primera renta de arrendamiento devengada deberá incluir por única vez, la suma de cincuenta mil pesos (\$50.000.-); así en consecuencia dicho monto ascenderá a la suma de dos millones seiscientos noventa mil pesos (\$2.690.000.-)
El pago por esta renta de arrendamiento será por mes anticipado, mediante pago en efectivo, cheque, vale vista o cualquier otro documento a nombre del arrendador.- Dichos pagos deberán efectuarse por periodos anticipados los diez primeros días de cada mes, previa entrega por parte de arrendador del recibo de arriendo correspondiente.-
- 4.- **ESTABLÉZCASE**, que el contrato de arrendamiento comenzará a regir el día **uno (1) de Abril de dos mil catorce (2014)** y tendrá una duración de **diez (10) años**, expirando en consecuencia el **treinta y uno (31) de Marzo de dos mil veinticuatro (2024)**.- Se

entenderá renovado en forma tácita, sucesiva y automática por periodos de un año; salvo que alguna de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de ponerle termino mediante carta certificada notarial dirigida al domicilio correspondiente señalado en la comparecencia, con una anticipación de a lo menos sesenta días de la fecha del vencimiento del periodo original o de cualquiera de sus prórrogas. Sin embargo durante la vigencia del contrato, la parte arrendataria se reserva el derecho de ponerle término en cualquier tiempo y sin expresión de causa alguna, mediante el envío de carta certificada notarial al domicilio del arrendador, con a lo menos treinta días de anticipación.-

5.- ESTABLÉZCASE, que el arrendatario destinará la propiedad dada en arrendamiento única y exclusivamente para los fines de oficina de diversos departamentos, que mantiene la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, como asimismo a oficina destinada a desarrollo de diversos programas con atención de público, que la arrendataria mantiene mediante convenio con diversos organismos gubernamentales.-

6.- ESTABLÉZCASE, que las partes dejan expresa constancia que el contrato de arrendamiento se firma con la aprobación unánime del Honorable Concejo Municipal otorgada en sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha once de Marzo de dos mil catorce, conforme con el artículo sesenta y cinco letra e) de la Ley Número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco Orgánica constitucional de Municipalidades.-

7.- IMPÚTESE, el gasto que representa el presente Decreto al Ítem 215-22-09-002-000 "Arriendo de Edificios", área de gestión (1-1-1), del Presupuesto Municipal Vigente.-

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.-


ALEJANDRA ROMÁN CLAVIJO
SECRETARIA MUNICIPAL


PAULA RETAMAL URRUTIA
ALCALDESA DE PARRAL

MSM/pvc.

DISTRIBUCIÓN

- 1.- Oficina de Partes
- 2.- Dirección Finanzas (2)
- 3.- Dirección Control
- 4.- Dirección Jurídica
- 5.- DIDECO
- 6.- Interesado



JORGE GILLET BEBIN

NOTARIO PUBLICO

Aníbal Pinto N° 715 Oficina 103 - Parral

Fono/Fax (73) 2633633

ngillet@terra.cl

2678

REP. No. 645/2014

**2do. Btre. ARRIENDO INMOBILIARIA GUTIERREZ CON
MUNICIPALIDAD PARRAL.**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**"SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIÉRREZ CASTILLO
LIMITADA"**

O

"INMOBILIARIA DON MIGUEL LIMITADA"

A

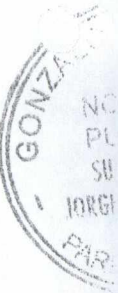
"ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL"

EN PARRAL, REPUBLICA DE CHILE, a veintisiete de
Marzo del año dos mil catorce, ante mí, **GONZALO
ANDRES RUIZ ZURITA**, Abogado, Notario Público
Suplente del Titular de la Agrupación de las Comunas de
Parral y Retiro, de la Séptima Región del Maule, don
JORGE GILLET BEBIN, según Decreto Judicial
Protocolizado a fojas dos mil seiscientos cinco



B) 231802 .

(Fjs.2.605), número seiscientos treinta y dos barra dos mil catorce (Nº 632/2014), del presente Registro de Instrumentos Públicos, del año dos mil catorce, con oficio en Avenida Aníbal Pinto setecientos quince, Local ciento tres, Comparecen: Por una parte como arrendador la **SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIÉRREZ CASTILLO LIMITADA** o **"INMOBILIARIA DON MIGUEL LTDA."**, Sociedad de responsabilidad Limitada, Rol Único Tributario número setenta y siete millones novecientos mil ochocientos treinta guión cuatro, del giro de su denominación, con domicilio en Villa Santa Luisa, camino a la Ajial de la Ciudad y Comuna de Parral, representada legalmente, según se acreditará, por don **MIGUEL ÁNGEL GUTIÉRREZ PEREIRA**, Cédula Nacional de Identidad número seis millones ciento cincuenta y cinco mil seiscientos ochenta y seis guión nueve, casado, contratista, con domicilio en Villa Santa Luisa, camino a la Ajial de la Comuna de Parral; en adelante **"el arrendador"**; y por una parte como arrendatario la **"ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL"**, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guión K, representada legalmente, según se acreditará, por su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, Cédula Nacional de Identidad número diez millones seiscientos



JORGE GILLET BEBIN

NOTARIO PUBLICO

Aníbal Pinto Nº 715 Oficina 103 - Parral

Fono/Fax (73) 2633633

ngillet@terra.cl

2679

cuatro mil doscientos guión cuatro, casada, ambas domiciliadas en calle Dieciocho número setecientos veinte de esta ciudad y comuna de Parral, para los efectos del presente contrato, "el arrendatario"; los comparecientes Chilenos, mayores de edad quienes acreditan su identidad y exponen:- **PRIMERO**: Que la "**SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIÉRREZ CASTILLO LIMITADA**", o "**INMOBILIARIA DON MIGUEL LTDA.**", es dueña del Lote número Uno de los dos en que se dividió el resto del sitio del sitio y casa número cincuenta y dos de la calle Balmaceda de esta Ciudad de Parral.- De conformidad al permiso de subdivisión número veintisiete de fecha dieciocho de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, expedido por la Dirección de Obras Municipales de Parral, documento que junto al plano de subdivisión respectivo, autorizado por la misma Dirección de Obras en fotocopia autorizada se encuentra agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Parral, del año mil novecientos noventa y ocho, con el número noventa y dos, tiene una superficie aproximada novecientos noventa y tres coma setenta y cinco metros cuadrados (993,75 mts².) y lo los siguientes deslindes: NORTE, en línea quebrada con lote número dos de la misma propiedad en dieciséis coma cuarenta metros (16,40 mts.) y cuatro coma treinta y cinco metros (4,35



Marzo del año dos mil veinticuatro, y se entenderá renovado en forma tácita, sucesiva y automática por períodos de un año; salvo que algunas de las partes diere aviso a la otra de su voluntad de ponerle término mediante carta certificada notarial dirigida al domicilio correspondiente señalado en la comparecencia, con una anticipación de a lo menos sesenta días de la fecha del vencimiento del período original o de cualquiera de sus prórrogas. Sin embargo, durante la vigencia del contrato, la parte arrendataria se reserva el derecho de ponerle término en cualquier tiempo y sin expresión de causa alguna, mediante el envío de carta certificada notarial al domicilio del arrendador, con a lo menos treinta días de anticipación.- **SÉPTIMO**: La entrega del inmueble objeto del presente contrato, se efectuará con fecha primero de Abril del año en curso, con la firma de este instrumento a entera satisfacción y conformidad de la parte arrendataria, declarando ésta, en forma expresa que conoce el actual estado de la misma, y que no tiene reproche alguno que formular. Sin embargo, el arrendador consiente expresamente en que el arrendatario haga las adecuaciones materiales que estime pertinentes para el uso del bien inmueble conforme al objeto con que es arrendado, permitiendo, desde este acto, el ingreso de personal y funcionarios, además de las obras, reparaciones y mejoras que

2024

JORGE GILLET BEBIN

NOTARIO PUBLICO

Aníbal Pinto N° 715 Oficina 103 - Parral

Fono/Fax (73) 2633633

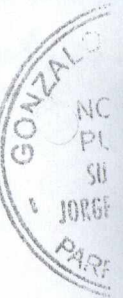
ngillet@terra.cl

2681

realizaren al interior y en la fachada del referido inmueble. **OCTAVO:** La propiedad, objeto del contrato en comento, se arrienda en perfecto estado de conservación que el arrendatario declara conocer, con todos sus artefactos e instalaciones en perfecto funcionamiento.- La parte arrendadora faculta expresamente a la arrendataria para que modifique su diseño y distribución interior como le fuere necesario para sus fines, y para colocar letreros de publicidad y/o información, sean o no con vista al exterior, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Quinta.- **NOVENO:** Se deja constancia que en el inmueble objeto del presente contrato, se encuentran en la planta alta cuatro equipos de aire acondicionado y asimismo en el Hall del inmueble un equipo de aire acondicionado, los que se encuentran en buenas condiciones.- **DÉCIMO:** Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, el arrendatario queda especialmente obligado al pago de servicios de luz, teléfono y cualquier otro servicio que sea de exclusivo uso de los arrendatarios, los que se obliga a pagarlos oportunamente. Todos los pagos mencionados precedentemente en esta cláusula serán de cargo del arrendatario a contar del primero de Abril del año en curso, hasta el día de término del contrato.- Por su parte, el arrendador tendrá a su cargo el pago del



servicio de agua potable, impuesto territorial y otros que afecten o afectaren a la propiedad arrendada por este contrato.- **DÉCIMO PRIMERO**: Queda prohibido al arrendatario destinar la propiedad a un objeto distinto del descrito en la cláusula octava del presente contrato, o a fines contrarios a las buenas costumbres.- **DÉCIMO SEGUNDO**: Se faculta expresamente a la parte arrendataria a modificar desagües o instalaciones de agua potable y luz eléctrica, sin embargo dichas modificaciones no podrán ser de inferior calidad que las existentes.- En todo caso, todas las obras, reparaciones y mejoras que efectúe quedarán a beneficio exclusivo del arrendador y sin cargo para éste, desde el momento en que se ejecuten, salvo que puedan ser retiradas sin detrimento alguno para el inmueble. En caso contrario el arrendatario no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.- **DÉCIMO TERCERO**: Queda prohibido a la parte arrendataria; subarrendar, ceder y/o transferir bajo cualquier título el presente contrato, sin previa autorización y consentimiento del arrendador, los cuales y en todo caso, deberán contar por escrito, previa solicitud respectiva.- **DÉCIMO CUARTO**: Se deja expresamente establecido que es parte del presente contrato el uso de cuatro espacios de estacionamientos interiores, ubicados en la entrada del costado norte del inmueble



JORGE GILLET BEBIN

NOTARIO PUBLICO

Aníbal Pinto N° 715 Oficina 103 - Parral

Fono/Fax (73) 2633633

ngillet@terra.cl

2682

objeto del presente contrato.- **DÉCIMO QUINTO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Parral, sometiéndose a la competencia de sus tribunales de justicia.- **DÉCIMO SEXTO:** Las partes dejan expresa constancia que este contrato de arrendamiento se firma con la aprobación unánime del Honorable Concejo Municipal otorgada en sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha once de Marzo de dos mil catorce, conforme con el artículo sesenta y cinco letra e) de la Ley Número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco Orgánica Constitucional de Municipalidades. **DÉCIMO SEPTIMO:** Por este mismo instrumento, los comparecientes confieren Poder Especial Amplio, suficiente en derecho, a don **PABLO MUÑOZ HENRÍQUEZ**, Abogado, domiciliado en calle dieciocho número setecientos veinte, de esta ciudad de Parral, para que actuando en sus nombres y representación proceda a suscribir y firmar, si fuera 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 aun después de fallecida alguna de las



partes o que estas quedan incapacitadas; quedando relevado, el mandatario de la obligación de rendir cuenta.- **DÉCIMO OCTAVO:** La personería de don MIGUEL ÁNGEL GUTIÉRREZ PEREIRA, para representar a la **SOCIEDAD "INMOBILIARIA GUTIÉRREZ CASTILLO LIMITADA" O "INMOBILIARIA DON MIGUEL LIMITADA"**, consta de copia autorizada de inscripción de sociedad, inscrita a fojas sesenta y ocho vuelta, número cincuenta y cinco, del Registro de Comercio del año dos mil cuatro, del Conservador de Bienes Raíces de Parral, documento que no se agrega por acuerdo expreso de las partes y que el Notario que autoriza ha tenido a la vista.- **DÉCIMO NOVENO:** 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 treinta de Noviembre del año dos mil doce, en el cual se proclama como Alcaldesa de la comuna de Parral y de Decreto número mil trescientos cinco de fecha seis de Diciembre del mismo año, documentos que no se agregan por ser conocidos de las partes y que el Notario que autoriza los ha tenido a la vista.- **CONTRIBUCIONES DE BIENES RAICES.**- Se acredita que no tiene deuda, según Certificado de Deuda, otorgado por la Tesorería General de la Republica, online, tenido a la vista, **RoI N° 48-16**



JORGE GILLET BEBIN

NOTARIO PUBLICO

Aníbal Pinto N° 715 Oficina 103 - Parral

Fono/Fax (73) 2633633

ngillet@terra.cl

2683

de la comuna de Parral, con fecha 07 de Marzo del año 2014.- Minuta redactada por el Abogado, don **PABLO MUÑOZ HENRÍQUEZ**.- En comprobante y previa lectura ratifican y para constancia firman conjuntamente con el Ministro de Fe que autoriza.- Se da copia.- Se anotó en el Libro Repertorio bajo el número: **SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO BARRA DOS MIL CATORCE.- DOY FE.-**



Miguel Ángel Gutiérrez

MIGUEL ÁNGEL GUTIÉRREZ PEREIRA.



C.N.I. y RUT. No. 6.155.686-9.

En representación de:

**SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIÉRREZ CASTILLO
LIMITADA o "INMOBILIARIA DON MIGUEL LTDA."**

RUT. N° 77.900.830-4



Paula Del Carmen Urrutia



PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA

C.N.I y RUT N° 10.604.200-4

ALCALDESA, en representación de la:

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL

RUT. No. 69.130.700-K



Conforme con su Matriz del Protocolo Respectivo

PARRAL, _____ de 2 de MAR 2014

