



República de Chile
Provincia de Linares
Dirección Asesoría Jurídica

APRUEBA ARRIENDO QUE INDICA.

PARRAL, 02 NOV. 2021

DECRETO EXENTO N° 4249 /

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- a) Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.
- b) Ley N° 19.880, que establece Bases para los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado y sus modificaciones posteriores.
- c) La sentencia definitiva de fecha 10 de junio del 2021 dictada por el Tribunal Electoral Regional del Maule.
- d) Acta de Proclamación de fecha 16 de junio del 2021 del Tribunal Electoral Regional del Maule.
- e) Juramento prestado en Sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el 28 de junio del 2021.
- f) El Decreto Exento N° 1282 de 29.06.2021, mediante el cual asume el cargo de Alcaldesa de la Comuna de Parral.
- g) Escritura Pública de Contrato de arrendamiento suscrita con fecha 18 de octubre de 2021, entre Inversiones Los Robles Limitada y la Ilustre Municipalidad de Parral.

DECRETO:

- I. **APRUEBESE**, Contrato de arriendo, celebrado por Escritura Pública de fecha 18 de octubre de 2021, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rol Único Tributario número 69.130.700-K, representada legalmente por su Alcaldesa doña **Paula Retamal Urrutia**, e inversiones **LOS ROBLES LIMITADA**, Rol Único Tributario número 78.701.810-2, representada para estos efectos por don **Matías Alejandro Gatica Alveal**, cuyo tenor literal se reproduce a continuación:

REP. N° 2659/2021

5°. BIM. Arrendamiento Inversiones Los Robles

Limitada - Ilustre Municipalidad de Parral

INVERSIONES LOS ROBLES LIMITADA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL

EN PARRAL, REPUBLICA DE CHILE, a dieciocho de **Octubre** 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 **INVERSIONES LOS ROBLES LIMITADA**, Sociedad de responsabilidad Limitada, Rol Único Tributario número setenta y ocho millones setenta y uno mil ochocientos diez guion dos, del giro de su denominación, con domicilio en calle Aníbal Pinto número setecientos quince, oficina doscientos once de la Ciudad y Comuna de Parral, representada legalmente, según se acreditará, por don

MATIAS ALEJANDRO GATICA ALVEAL,
Cédula Nacional de Identidad [REDACTED]

[REDACTED] con mismo domicilio que su mandante; en adelante "el arrendador"; y por la otra, la "**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**", Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guion K, representada legalmente, según se acreditará, por su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED]

[REDACTED] casada, ambas domiciliadas en calle Dieciocho número setecientos veinte de esta ciudad y comuna de Parral, en adelante "la arrendataria"; los comparecientes Chilenos, mayores de edad,

quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas; y, exponen, que han convenido en lo siguiente.- **PRIMERO: INVERSIONES LOS ROBLES LIMITADA** es dueña, de una casa y sitio, ubicados en calle Balmaceda número doscientos cincuenta y cinco, de esta ciudad, comuna de Parral, cuyos deslindes según sus títulos son los siguientes: al NORTE, con Aída Cruzat de Parodi; al SUR y ORIENTE, con

Hijuelas adjudicadas a don José Luis Benavente Tapia; y, al PONIENTE, con calle Balmaceda. El título de dominio corre inscrito a fojas tres mil ciento diecinueve, número mil cuatrocientos nueve correspondiente al año dos mil del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Parral.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, **INVERSIONES LOS ROBLES LIMITADA**, da en arrendamiento, a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, quien contrata; y, acepta para sí, el inmueble singularizado en la cláusula Primera que antecede.- En el mismo sentido, no obstante a aquellos disponibles en el inmueble arrendado, **INVERSIONES LOS ROBLES LIMITADA**, atendiendo a la necesidad de la Municipalidad, se obliga a entregar dos espacios para estacionamiento ubicados en el parque de estacionamientos del edificio que colinda al inmueble arrendado, los que serán debidamente señalizados como exclusivos para la Municipalidad, mientras dure el contrato de arrendamiento.- **TERCERO: PLAZO.**- El plazo del arrendamiento será a contar del **uno de octubre del año dos mil veintiuno y hasta el treinta de septiembre del año dos mil veintitrés**. 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 sesenta días corridos por cualquier medio de comunicación que pueda producir fe de su recepción.- **CUARTO:** La entrega material del local objeto del presente contrato se realizó en fecha uno de octubre del año dos mil veintiuno, a entera satisfacción de la arrendataria.- **QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será de **NOVECIENTOS MIL PESO (\$900.000.-)**; La que será pagada por mes vencido, dentro de los primeros días hábiles administrativos del mes siguiente al que acaba de terminar, por la forma de más expedita, eficiente y eficaz que las partes acuerden. Debiendo el arrendador emitir las facturas correspondientes y que será reajustada en pago correspondiente al mes de enero de los años dos mil veintidós y dos mil

veintitrés conforme a la variación que hubiese sufrido el índice de Precios del Consumidor por todo el año calendario anterior, es decir del uno de enero al treinta y uno de diciembre. reajuste que deberá coordinar la arrendadora con la Dirección de Obras Municipales de la Arrendataria. **SEXTO: MES DE GARANTÍA.-** Asimismo, los contratantes acuerdan el pago de **un mes de garantía**, que asciende al mismo monto de novecientos mil pesos (\$900.000.-)

que la parte Arrendadora indica ya haber recibido de manos de la arrendataria a su entera satisfacción y sin observaciones que formular. Bajo este respecto las partes mes de garantía dentro de los primeros diez días hábiles administrativos del mes inmediatamente siguiente al mes en que terminare el contrato de arrendamiento.

SÉPTIMO: La propiedad se arrienda como cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas y con todos sus deslindes en perfecto estado.-

OCTAVO: El arrendador faculta a la arrendataria para firmar y suscribir los planos, solicitudes y 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.- **NOVENO:**

El arrendamiento se hace en las condiciones en que actualmente se encuentra la propiedad, las que son conocidas de la arrendataria, quien se obliga a restituir la propiedad, al término del arrendamiento, en el mismo estado en que la recibió.- **DÉCIMO:** La arrendataria podrá hacer mejoras en el local arrendado, las que quedarán 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 las que la recibió, las que son conocidas por el arrendador y teniendo en cuenta el normal y natural deterioro que pudiera sufrir el inmueble por el uso que se la ha hecho.- **DÉCIMO PRIMERO:** En caso de producirse deterioros en la techumbre, paredes y suelo del inmueble, el arrendador los reparará en forma inmediata a la fecha en que fuere notificado.- **DÉCIMO SEGUNDO:** El pago de las contribuciones de bienes raíces será de cargo del arrendador.- **DÉCIMO TERCERO:** 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; Dos).- Si la arrendataria se atrasare en el pago de las cuentas por consumos de luz, agua, etcétera; Tres).- Si la arrendataria causare a la propiedad cualquier daño o perjuicio, especialmente, incendio, destrucción de las construcciones o especies incluidas en el arrendamiento; y, Cuatro).- Si el arrendador no mantiene el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como, si no

repara inmediatamente; y, a su costa, los desperfectos ocasionados.- **DÉCIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en el territorio jurisdiccional de Parral.- **DÉCIMO QUINTO:** Es acuerdo de las partes, que en lo no previsto en este contrato, se aplicara las normas contenidas en la Ley de arriendo de predios urbanos; y/o las del Código Civil.- **DÉCIMO SEXTO:** Por este mismo instrumento, los comparecientes personalmente y/o debidamente representados, otorgan Mandato Especial, amplio, suficiente en derecho al abogado don **PABLO MUÑOZ HENRÍQUEZ** domiciliado en calle Dieciocho setecientos veinte, de Parral, 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, cualquier 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 éstas queden incapacitadas; quedando relevado, el mandatario, de la obligación de rendir cuenta.- **DÉCIMO**

SÉPTIMO: Se faculta al portador, de copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar en la Notaría 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 OCTAVO: La personería de don **MATIAS ALEJANDRO GATICA ALVEAL**, para representar a **INVERSIONES LOS ROBLES LIMITADA**, consta en copia escritura pública, repertorio número cuatrocientos setenta y siete barra dos mil diecisiete de fecha uno de marzo del año dos mil diecisiete otorgada en Parral ante **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 número setecientos quince Local ciento tres; conforme a la cual, no obstante el mandato conferido, don **Luis Alberto Gatica González** continúe ejerciendo todas las facultades que los Estatutos sociales de "las sociedades" le otorguen.- Por su parte, la personería de doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, para actuar en nombre y representación de la

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, consta en Sentencia definitiva de fecha diez de junio del dos mil veintiuno y en Acta de proclamación de fecha dieciséis de junio del dos mil veintiuno ambas del Tribunal Electoral Regional del Maule, además del juramento prestado en sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el veintiocho de junio del dos mil veintiuno y en la declaración de asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto número mil doscientos ochenta y dos del veintinueve de junio del dos mil veintiuno. Documentos que no se agregan por ser conocidos de las partes.-

CONTRIBUCIONES DE BIENES RAÍCES:

Según certificado de deuda emitido el ocho de octubre del dos mil veintiuno de Tesorería General de la República se deja constancia que el inmueble objeto de este contrato cuyo Rol es cuarenta y nueve guion tres (49-3) de la Comuna de Parral no presenta deuda.- Minuta redactada por el Abogado don **PABLO ENRIQUE MUÑOZ HENRÍQUEZ**, en virtud de las precisas instrucciones verbales y escritas otorgadas por las partes. - 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: **DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE BARRA DOS MIL VEINTIUNO.- DOY FE.-**

"HAY FIRMA DE DOÑA PAULA RETAMAL URRUTIA, ALCALDESA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL E INVERSIONES LOS ROBLES LIMITADA REPRESENTANTE LEGAL DON MATIAS ALEJANDRO GATICA ALVEAL.

- II. ESTABLÉZCASE, que para todos los efectos legales, el texto del Contrato de Arrendamiento, pasa a formar parte integrante del presente acto administrativo el que se da por enteramente reproducido.
- III. IMPUTESE, el gasto que representa el presente acto administrativo a la cuenta 215-22-09-002-000 "Arriendo de Edificios, área de gestión (1-1-1) del Presupuesto Municipal vigente.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, PUBLÍQUESE EN EL PORTAL WEB MUNICIPAL Y ARCHÍVESE.



DISTRIBUCION

1. COPIA PAPEL

- a. Oficina de Partes, I. Municipalidad de Parral.
- b. Dirección de Asesoría Jurídica, I. Municipalidad de Parral.
- c. DAF, Ilustre Municipalidad de Parral
- d. Inversiones Los Robles Limitada



2. COPIA DIGITAL

- a. Dirección de Control, I. Municipalidad de Parral. (enrique.gomez@parral.cl)
- b. DAF, Ilustre Municipalidad de Parral. (juan.abarzua@parral.cl)
- c. Adquisiciones, Ilustre Municipalidad de Parral. (paola.castillo@parral.cl)
- d. Dom, Ilustre Municipalidad de Parral. (victor.valverde@parral.cl)
- e. Inversiones Los Robles Limitada (juan1968.sepulveda@hotmail.com)



