



**APRUEBA MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRIENDO:
OFICINA BARRIAL DEL PROGRAMA “QUIERO MI BARRIO
VIÑA DEL MAR”.**

DECRETO EXENTO N°

Parral,

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- a) Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695 de 1988, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, sus modificaciones posteriores y legislación vigente.
- b) Fallo del Tribunal Electoral Regional del Maule de fecha 10 de Junio de 2021 y Acta de Proclamación del mismo tribunal de fecha 16 de Junio de 2021, mediante la cual se proclama como Alcaldesa de la Comuna de Parral a doña PAULA RETAMAL URRUTIA, para el periodo comprendido entre el 28 de Junio 2021 y 06 de Diciembre de 2024.
- c) Decreto Afecto N° 1.282 de fecha 29 de Junio de 2021, mediante el cual doña Paula Retamal Urrutia, asume sus funciones como Alcaldesa Titular de la comuna de Parral.
- d) Carta Poder de fecha 17 de Julio de 2020, mediante la cual los dueños de la propiedad ubicada en Pasaje Dos N° 263 Población Bernardo Barriga, facultan a doña María José Rojas Maureira, para administrar la propiedad que da origen a este Contrato de Arrendamiento.
- e) Contrato de Arriendo suscrito con fecha 13 de agosto de 2020, entre don Bernarcides Alfonso Maureira Norambuena y Otros, representados por doña María José Rojas Maureira y la Ilustre Municipalidad de Parral.
- f) Decreto Exento N° 3.375 de fecha 20 de agosto de 2020, que aprueba el contrato de Arriendo suscrito con fecha 13.08.2020.
- g) Correo Electrónico de doña Carla Gómez García, Directora de Secplan, solicitando al Director Jurídico, don Pablo Muñoz Henríquez, gestionar la modificación del Contrato de Arriendo de la Oficina Barrial del Programa “Quiero Mi Barrio Viña del Mar”.
- h) Modificación de Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 25 de Junio de 2021, entre don Bernarcides Alfonso Maureira Norambuena y Otros, representados por doña María José Rojas Maureira y la Ilustre Municipalidad de Parral, en el sentido de reemplazar las Clausulas Tercera y Quinta del contrato original.
- i) Decreto Exento N° 2.497 de fecha 30 de Junio de 2021, que aprueba Modificación de Contrato de Arrendamiento suscrita con fecha 25 de junio de 2021, entre don Bernarcides Alfonso Maureira Norambuena y Otros, representados por doña María José Rojas Maureira y la Ilustre Municipalidad de Parral.
- j) Correo Electrónico de fecha 16 de Agosto de doña María José Rojas Maureira, manifestando estar de acuerdo con la rectificación que se efectuará.
- k) Decreto Exento N° 3265 de fecha 25 de agosto de 2021, que rectifica el Decreto Exento N° 2.497 del 30.06.2021, en el sentido aclarar la fecha del plazo de la Modificación de Contrato de Arrendamiento suscrita el 25.06.2021.
- l) Correo Electrónico de fecha 17 de julio de 2023, a través del cual de doña Carla Gómez García, Directora de SECPLAN, solicita al Director de Asesoría Jurídica, don Pablo Muñoz Henríquez, gestionar la ampliación y/o modificación del Contrato de Arrendamiento de la Oficina Barrial del Programa de Recuperación de Barrios del MINVU para el “Quiero Mi Barrio de Viña del Mar”.
- m) Modificación de Contrato de Arrendamiento, suscrita con fecha 25 de julio de 2023, entre don Bernarcides Alfonso Maureira NNorambuena y Otros; y la Ilustre Municipalidad de Parral.

DECRETO:

- I. **APRUEBESE**, Modificación de Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 25 de julio de 2023, entre don **BERNARCIDES ALFONSO MAUREIRA NORAMBUENA Y OTROS**, representados por doña María José Rojas Maureira, Cédula Nacional de



Identidad N°18.286.829-9 y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, Rut N° 69.130.700-K, representada legalmente por su Alcaldesa doña Paula Retamal Urrutia, cuyo tenor literal se reproduce a continuación:

MODIFICACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MAUREIRA NORAMBUENA, BERNARCIDES ALFONSO Y OTROS

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL

En Parral, República de Chile, a 25 de julio de dos mil veintitrés (2023), comparecen: Por una parte, **BERNARCIDES ALFONSO MAUREIRA NORAMBUENA**, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones seiscientos cincuenta y cuatro mil trescientos treinta y tres guion ocho (8.654.333-8), Casado, agricultor, chileno; **ROSA AMELIA MONROY NORAMBUENA**, Cédula Nacional de Identidad número siete millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos treinta y tres guion cero (7.458.433-0), Soltera, dueña de casa, chilena; **EDITA INÉS MAUREIRA NORAMBUENA**, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones quinientos sesenta y tres mil doscientos once guion seis (8.563.211-6), Soltera, dueña de casa, chilena; **EDUARDO ANTONIO MAUREIRA NORAMBUENA**, Cédula Nacional de Identidad número nueve millones cuatrocientos cuarenta y seis mil ochocientos treinta guion dos (9.446.830-2), Soltero, agricultor, chileno; **BERNARDITA DE JESÚS MAUREIRA NORAMBUENA**, Cédula Nacional de Identidad número diez millones quinientos ochenta y siete mil ochocientos cincuenta y ocho guion tres (10.587.858-3), Soltera, dueña de casa, chilena; **GERARDITA DEL TRÁNSITO MAUREIRA NORAMBUENA**, Cédula Nacional de Identidad Número diez millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil doscientos setenta y siete guion uno (10.484.277-1), Soltera, dueña de casa, chilena; representados legalmente, según se acreditará, por doña **MARÍA JOSÉ ROJAS MAUREIRA**, Cédula Nacional de Identidad Número dieciocho millones doscientos ochenta y seis mil ochocientos veintinueve guion nueve (18.286.829-9), soltera, Psicóloga, chilena, domiciliados para estos efectos en Población Bernardo Barriga, Pasaje dos (2), número doscientos sesenta y tres (263), Ciudad y Comuna de Parral; en adelante "la Arrendadora"; y por la otra, la "**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**", Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guion K (69.130.700-K), representada legalmente, según se acreditará, por su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, Cédula Nacional de Identidad número diez millones seiscientos cuatro mil doscientos guion cuatro (10.604.200-4), 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 sus cédulas anotadas; y, exponen, que han convenido la siguiente **MODIFICACION DE CONTRATO**:

CLAUSULA PRIMERA: Que con fecha 13 de agosto de 2020 celebraron Contrato de Arrendamiento que fue aprobado por el Decreto Exento N° 3.375 de fecha 20 de agosto 2020, mediante el cual la Municipalidad arrienda el inmueble de la Arrendadora descrito en la Cláusula Primera de dicho contrato.

Con fecha 25 de junio de 2021 celebraron una Modificación Contrato de Arrendamiento, el cual fue aprobado mediante Decreto Exento N° 2497 de fecha 30 de junio 2021.

Con fecha 25 de agosto de 2021 a través de Decreto Exento N° 3265, se rectifica Decreto Exento N° 2.497 del 30. junio.2021, en el sentido de aclarar el plazo del arrendamiento en el decreto exento y modificación de contrato antes mencionada.

CLAUSULA SEGUNDA: Atendido lo dicho en la cláusula anterior y existiendo la mutua disposición para ello, las Partes a través de este instrumento vienen en MODIFICAR el citado contrato que los une en el sentido de extender el plazo que se establece en la Cláusula Tercera del contrato original, por la siguiente: “**TERCERO: PLAZO:** El plazo del arrendamiento será a contar del **veinticinco (25) de Julio de dos mil veintitrés (2023) y hasta el treinta de Noviembre (30) de dos mil veintitrés (2023)**. 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 treinta días corridos por cualquier medio de comunicación que pueda producir fe de su recepción.”

Y además se modifica la Cláusula Quinta por la siguiente: “**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será de **CIENTO OCHENTA MIL PESOS (\$180.000)**, reajustado anualmente en la renta de arrendamiento del mes agosto de 2023, según variación anual acumulada del IPC del periodo de agosto-septiembre, respectivamente. Se hace presente que será pagada por mes vencido, dentro de los diez (10) primeros días hábiles administrativos del mes siguiente, por la forma más expedita, eficiente y eficaz que las partes acuerden. Debiendo la arrendadora emitir las facturas o comprobantes de pago correspondientes.”

CLAUSULA TERCERA: Se establece que la presente Modificación de Contrato de Arrendamiento, rige desde el día de la firma hasta el 30 de noviembre de 2023.

CLAUSULA CUARTA: Que no obstante, las partes acuerdan que esta Modificación no será autorizada ante Notario Público, por no ser necesario, ni condición para que se cumplan las demás cláusulas del contrato.

CALUSULA QUINTA: En lo demás se mantienen inalterables las cláusulas del contrato original, teniéndose la presente MODIFICACIÓN como parte integrante del referido Contrato de Arriendo, para todos los efectos legales o administrativos y por eso, igualmente obligatorio.

CLAUSULA SEXTA: Para todos efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Ciudad y Comuna de Parral sometiéndose a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

CLAUSULA SÉPTIMA: 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.

CLAUSULA OCTAVA: Como aprobación del presente contrato, las partes firman un (1) ejemplar del mismo tenor en papel, autorizando las restantes copias de este en digital.

CLAUSULA NOVENA: 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 (29) de noviembre

del año dos mil dieciséis (2016), en el cual se proclama como Alcaldesa de la comuna de Parral y de Decreto Afecto número mil novecientos sesenta y uno (1.961) de fecha seis (06) de diciembre del mismo año. Por su parte, la personería de doña **MARÍA JOSÉ ROJAS MAUREIRA**, para representar a don **BERNARCIDES ALFONSO MAUREIRA NORAMBUENA**, a doña **ROSA AMELIA MONROY NORAMBUENA**, a doña **EDITA INÉS MAUREIRA NORAMBUENA**, a don **EDUARDO ANTONIO MAUREIRA NORAMBUENA**, a doña **BERNARDITA DE JESÚS MAUREIRA NORAMBUENA** y a doña **GERARDITA DEL TRÁNSITO MAUREIRA NORAMBUENA**, consta de Carta Poder de fecha diecisiete (17) de julio de dos mil veinte (2020), suscrita ante Notario Público Suplente de Parral, doña María Julia Villalobos Guzmán; documentos todos que no se agregan por ser conocidos de las partes.

“HAY FIRMA DE DOÑA PAULA RETAMAL URRUTIA, ALCALDESA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, COMO ARRENDATARIA Y DE DOÑA MARÍA JOSÉ ROJAS MAUREIRA, COMO ARRENDADORA, EN REPRESENTACION DE BERNARCIDES ALFONSO MAUREIRA NORAMBUENA Y OTROS”.

- II. ESTABLÉZCASE, que para todos los efectos legales, el texto de la **Modificación de 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 complementaria 214-05-26-004 “Programa de Recuperación de Barrio 2020, sector de Viña del Mar”.

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



ALEJANDRA ROMAN CLAVIJO
SECRETARIA MUNICIPAL



PAULA RETAMAL URRUTIA
ALCALDESA DE PARRAL

S.P.B.R.
DISTRIBUCIÓN:

Copias en Papel:

- 1. Oficina de Partes, Ilustre Municipalidad de Parral.

Copias en Digital:

- 1. Control, Ilustre Municipalidad de Parral (enrique.gomez@parral.cl)
- 2. DAF, Ilustre Municipalidad de Parral (paulina.manriquez@parral.cl) (alejandro.faundez@parral.cl)
- 3. SECPLAN, Ilustre Municipalidad de Parral (carla.gomez@parral.cl)
- 4. Dirección Jurídica, Ilustre Municipalidad de Parral(juridico@parral.cl)
- 5. Adquisiciones, Ilustre Municipalidad de Parral (paola.castillo@parral.cl)
- 6. Quiero mi Barrio (barriovinadelmar@parral.cl)
- 7. Srta. María José Rojas Maureira (rojasmaureira.maria_jose@gmail.com)

Administrativo Dirección Jurídica	Director de Asesoría Jurídica
Sara Barriga Rivas	Pablo Muñoz Henríquez



MODIFICACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MAUREIRA NORAMBUENA, BERNARCIDES ALFONSO Y OTROS

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL

En Parral, República de Chile, a 25 de julio de dos mil veintitrés (2023), comparecen:

Por una parte, **BERNARCIDES ALFONSO MAUREIRA NORAMBUENA**, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones seiscientos cincuenta y cuatro mil trescientos treinta y tres guion ocho (8.654.333-8), Casado, agricultor, chileno; **ROSA AMELIA MONROY NORAMBUENA**, Cédula Nacional de Identidad número siete millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos treinta y tres guion cero (7.458.433-0), Soltera, dueña de casa, chilena; **EDITA INÉS MAUREIRA NORAMBUENA**, Cédula Nacional de Identidad número ocho millones quinientos sesenta y tres mil doscientos once guion seis (8.563.211-6), Soltera, dueña de casa, chilena; **EDUARDO ANTONIO MAUREIRA NORAMBUENA**, Cédula Nacional de Identidad número nueve millones cuatrocientos cuarenta y seis mil ochocientos treinta guion dos (9.446.830-2), Soltero, agricultor, chileno; **BERNARDITA DE JESÚS MAUREIRA NORAMBUENA**, Cédula Nacional de Identidad número diez millones quinientos ochenta y siete mil ochocientos cincuenta y ocho guion tres (10.587.858-3), Soltera, dueña de casa, chilena; **GERARDITA DEL TRÁNSITO MAUREIRA NORAMBUENA**, Cédula Nacional de Identidad Número diez millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil doscientos setenta y siete guion uno (10.484.277-1), Soltera, dueña de casa, chilena; representados legalmente, según se acreditará, por doña **MARÍA JOSÉ ROJAS MAUREIRA**, Cédula Nacional de Identidad Número dieciocho millones doscientos ochenta y seis mil ochocientos veintinueve guion nueve (18.286.829-9), soltera, Psicóloga, chilena, domiciliados para estos efectos en Población Bernardo Barriga, Pasaje dos (2), número doscientos sesenta y tres (263), Ciudad y Comuna de Parral; en adelante "la Arrendadora"; y por la otra, la "**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**", Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guion K (69.130.700-K), representada legalmente, según se acreditará, por su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, Cédula Nacional de Identidad número diez millones seiscientos cuatro mil doscientos guion cuatro (10.604.200-4), 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 sus cédulas anotadas; y, exponen, que han convenido la siguiente **MODIFICACION DE CONTRATO:**

CLAUSULA PRIMERA: Que con fecha 13 de agosto de 2020 celebraron Contrato de Arrendamiento que fue aprobado por el Decreto Exento N° 3.375 de fecha 20 de agosto

2020, mediante el cual la Municipalidad arrienda el inmueble de la Arrendadora descrito en la Cláusula Primera de dicho contrato.

Con fecha 25 de junio de 2021 celebraron una Modificación Contrato de Arrendamiento, el cual fue aprobado mediante Decreto Exento N° 2497 de fecha 30 de Junio 2021.

Con fecha 25 de agosto de 2021 a través de Decreto Exento N° 3265, se rectifica Decreto Exento N° 2.497 del 30. junio.2021, en el sentido de aclarar el plazo del arrendamiento en el decreto exento y modificación de contrato antes mencionada.

CLAUSULA SEGUNDA: Atendido lo dicho en la cláusula anterior y existiendo la mutua disposición para ello, las Partes a través de este instrumento vienen en MODIFICAR el citado contrato que los une en el sentido de extender el plazo que se establece en la Cláusula Tercera del contrato original, por la siguiente: **“TERCERO: PLAZO: El plazo del arrendamiento será a contar del veinticinco (25) de Julio de dos mil veintitrés (2023) y hasta el treinta de Noviembre (30) de dos mil veintitrés (2023). 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 treinta días corridos por cualquier medio de comunicación que pueda producir fe de su recepción.”**

Y además se modifica la Cláusula Quinta por la siguiente: **“QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será de CIENTO OCHENTA MIL PESOS (\$180.000), reajustado anualmente en la renta de arrendamiento del mes agosto de 2023, según variación anual acumulada del IPC del periodo de agosto-septiembre, respectivamente. Se hace presente que será pagada por mes vencido, dentro de los diez (10) primeros días hábiles administrativos del mes siguiente, por la forma más expedita, eficiente y eficaz que las partes acuerden. Debiendo la arrendadora emitir las facturas o comprobantes de pago correspondientes.”**

CLAUSULA TERCERA: Se establece que la presente Modificación de Contrato de Arrendamiento, rige desde el día de la firma hasta el 30 de noviembre de 2023.

CLAUSULA CUARTA: Que no obstante, las partes acuerdan que esta Modificación no será autorizada ante Notario Público, por no ser necesario, ni condición para que se cumplan las demás cláusulas del contrato.

CALUSULA QUINTA: En lo demás se mantienen inalterables las cláusulas del contrato original, teniéndose la presente MODIFICACIÓN como parte integrante del referido Contrato de Arriendo, para todos los efectos legales o administrativos y por eso, igualmente obligatorio.

CLAUSULA SEXTA: Para todos efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Ciudad y Comuna de Parral sometiéndose a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

CLAUSULA SÉPTIMA: 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.

CLAUSULA OCTAVA: Como aprobación del presente contrato, las partes firman un (1) ejemplar del mismo tenor en papel, autorizando las restantes copias de este en digital.

CLAUSULA NOVENA: 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 (29) de noviembre del año dos mil dieciséis (2016), en el cual se proclama como Alcaldesa de la comuna de Parral y de Decreto Afecto número mil novecientos sesenta y uno (1.961) de fecha seis (06) de diciembre del mismo año. Por su parte, la personería de doña **MARÍA JOSÉ ROJAS MAUREIRA**, para representar a don **BERNARCIDES ALFONSO MAUREIRA NORAMBUENA**, a doña **ROSA AMELIA MONROY NORAMBUENA**, a doña **EDITA INÉS MAUREIRA NORAMBUENA**, a don **EDUARDO ANTONIO MAUREIRA NORAMBUENA**, a doña **BERNARDITA DE JESÚS MAUREIRA NORAMBUENA** y a doña **GERARDITA DEL TRÁNSITO MAUREIRA NORAMBUENA**, consta de Carta Poder de fecha diecisiete (17) de julio de dos mil veinte (2020), suscrita ante Notario Público Suplente de Parral, doña María Julia Villalobos Guzmán; documentos todos que no se agregan por ser conocidos de las partes.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL
RUT N° 69.130.700-K,
representada legalmente por su
Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**
R.U.T y C.N.I. N° 10.604.200-4.



BERNARCIDES ALFONSO MAUREIRA NORAMBUENA, R.U.T y C.N.I. N° 8.654.333-8;
ROSA AMELIA MONROY NORAMBUENA, R.U.T y C.N.I. N° 7.458.433-0; EDITA INÉS
MAUREIRA NORAMBUENA, R.U.T y C.N.I. N° 8.563.211-6; EDUARDO ANTONIO
MAUREIRA NORAMBUENA, R.U.T y C.N.I. N° 9.446.830-2; BERNARDITA DE JESÚS
MAUREIRA NORAMBUENA, R.U.T y C.N.I. N° 10.587.858-3; GERARDITA DEL TRÁNSITO
MAUREIRA NORAMBUENA, R.U.T y C.N.I. N° 10.484.277-1; representados legalmente
por doña MARÍA JOSÉ ROJAS MAUREIRA, R.U.T y C.N.I. N° 18.286.829-9.

Administrativo Dirección Jurídica	Director de Asesoría Jurídica
Sara Barriga Rivas	Pablo Muñoz Henríquez
	