República de Chile
Provincia de Linares
Dirección Asesoría Jurídica

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE "PROYECTO CONSTRUCCIÓN PLAZA DE BOLSILLO."

DECRETO EXENTO N° 5493

PARRAL, 17 OCT 2023

VISTOS Y CONSIDERANDO:

a) Las facultades que me confiere la ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.
b) Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
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) Declaración de Asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto N° 1.282 del 29 de junio del 2021.
g) Contrato de Arrendamiento de fecha 13 de octubre de 2023, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Parral y don Víctor Enrique Jorquera Toledo.
h) Artículo 52 de la Ley N°19.880 establece que los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros.

D E C R E T O:

I. APRUEBESE, Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 13 de octubre de 2023, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rol Único Tributario número 69.130.700-K, representada por su Alcaldesa doña **PAULA RETAMAL URRUTIA** y don **VÍCTOR ENRIQUE JORQUERA TOLEDO**, Cédula Nacional de Identidad N° [redacted] cuyo tenor literal se reproduce a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

*En Parral, a 13 de octubre de 2023, comparecen por una parte la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guion K (Nº69.130.700-K), representada legalmente, por su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, Cédula Nacional de Identidad [redacted], ambas domiciliadas en [redacted] de esta ciudad y comuna de Parral, en adelante "**el arrendatario**"; y por la otra parte don **VICTOR ENRIQUE JORQUERA TOLEDO**, Cédula Nacional de Identidad número nueve [redacted], domiciliado para estos efectos, en Villa Pablo Neruda, Pasaje Licanray N°49 de esta ciudad y comuna de Parral, en adelante **"el arrendador"**, los comparecientes chilenos, mayores de edad quienes acreditan su identidad y exponen:*
***CLAUSULA PRIMERA**: Don VICTOR ENRIQUE JORQUERA TOLEDO es dueño del LOTE NUMERO OCHO (8), de los nueve (9) en que se dividió la propiedad ubicada en la calle Aníbal Pinto esquina noroeste de esta ciudad, comuna de Parral. Dicho LOTE NUMERO OCHO (8), mide doce coma cuarenta metros (12,40 mts.) de frente a la calle Balmaceda, igual contrafrente, por sesenta y cinco metros (65 mts.) de fondo; y, particularmente deslinda: al NORTE, con lote número nueve (9), que es el resto de la propiedad del*

vendedor, en parte, y, en parte, con propiedad de Emilio Sarah; al SUR, con lote dos (2), tres (3) y siete (7), o sea, resto del predio del vendedor; al ORIENTE, con calle Balmaceda; y, al PONIENTE, con lote número (1), que es resto de la propiedad del vendedor. La propiedad se encuentra inscrita a nombre del arrendador a fojas 1079 N°533 del Registro de Propiedad del año 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Parral.

***CLAUSULA SEGUNDA**: En este acto y por el presente instrumento, don **VICTOR ENRIQUE JORQUERA TOLEDO** entrega en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, representada por su alcaldesa doña **PAULA RETAMAL URRUTIA** el inmueble singularizado en la cláusula primera que antecede.*

***CLAUSULA TERCERA:** La renta del arrendamiento mensual lo han fijado las partes de común acuerdo en la cantidad de **$1.000.000 (un millón de pesos)** correspondiente al mes de **octubre de 2023**, y para los meses de **noviembre** y **diciembre del año 2023** y **enero a diciembre del año 2024**, la renta corresponderá a la suma de **$2.000.000 (Dos millones de pesos)**. El pago de esta renta de arrendamiento será por mes vencido, dentro de los primeros **10 días** hábiles administrativos del mes siguiente al vencido. Los pagos se realizarán previa entrega por parte del arrendador del recibo y/o factura de arriendo correspondiente y certificación por parte de la Unidad Técnica respectiva. El pago de las rentas de arrendamiento las deberá realizar la arrendataria mediante depósito o transferencia electrónica a la a la cuenta corriente life del Banco Santander N°9263978-9, a nombre de su titular don Víctor Jorquera Toledo, Cédula Nacional de Identidad N° 9.781.867-3, debiendo enviar comprobante al correo electrónico victor.jorquera@hotmail.com.*

***CLAUSULA CUARTA**: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el **15 de octubre de 2023** y expirará el **31 de diciembre de 2024**. Tanto la parte arrendadora como la arrendataria se reservan el derecho durante la vigencia del presente contrato de ponerle término en cualquier tiempo y sin expresión de causa, mediante carta certificada enviada al domicilio de la arrendataria o arrendadora, según corresponda, con a lo menos 60 días de anticipación.*

***CLAUSULA QUINTA**: Las partes acuerdan que la entrega material, por parte del arrendador, será el día 15 de octubre de 2023; asimismo, el arrendador declara tener todas las cuentas de servicios al día. De la entrega material se levantará acta donde se de cuenta del estado de la propiedad, debiendo respaldar dicho documento con un set fotográfico.*

***CLAUSULA SEXTA:** El inmueble arrendado será destinado para la ejecución del Proyecto Construcción Plaza de Bolsillo. Si existiere algún cambio en el destino anteriormente señalado, deberá ser consultado previamente con la parte arrendadora, debiendo indicarse en un respectivo anexo de contrato. Asimismo, en caso de cualquier modificación estructural que pueda alterar la propiedad en su infraestructura será necesario el acuerdo previo de las partes y su formalización mediante la suscripción de la modificación de contrato respectiva.*

***CLAUSULA SEPTIMA**: Las partes dejan establecido que el pago de las contribuciones de la propiedad singularizada en la cláusula primera de este contrato será de cargo exclusivo del arrendador.*

***CLAUSULA OCTAVA**: La arrendataria se obliga a cuidar el inmueble y a conservarlo en el estado en que actualmente se encuentre y que es conocido por ella. La arrendataria asume la obligación de mantener en buen estado la propiedad entregada en arrendamiento durante la vigencia del presente contrato. Serán de cargo de la arrendataria todos los gastos, consumos y expensas de cualquier clase, que se originen con motivo del uso de la propiedad, en especial, consumo de electricidad, agua potable, teléfono y cualquier otro servicio que sea de exclusivo uso de la arrendataria.*

***CLAUSULA NOVENA**: Las partes acuerdan en este acto que el arrendador podrá hacer visitas periódicas al inmueble arrendado previa comunicación a la arrendataria con el objeto de comprobar el estado en que se encuentra la propiedad.*

***CLAUSULA DECIMA**: La Unidad Técnica encargada de la supervisión del presente contrato de arrendamiento es el Departamento de Fomento Productivo, recayendo dicha responsabilidad en su Encargado don Francisco Caro Cortes o en quien lo subrogue o cumpla sus funciones legalmente.*

***CLAUSULA DECIMA PRIMERA**: Para todos los efectos legales de los presentes contratos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Parral, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de Justicia.*

***<u>CLAUSULA DECIMA SEGUNDA</u>**: Como aprobación del presente contrato, las partes firman un (1) ejemplar del mismo tenor en papel, autorizando las restantes copias de este en digital.*
***<u>CLAUSULA DECIMA TERCERA</u>**: La personería de doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, para comparecer en nombre y representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, consta en Sentencia definitiva de fecha 10 de Junio del 2021 dictada por el Tribunal Electoral Regional del Maule, en Acta de Proclamación de fecha 16 de junio del 2021 del Tribunal Electoral Regional del Maule, en Juramento prestado en Sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el 28 de Junio del 2021 y en Declaración de Asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto N°1.282 del 29 de Junio del 2021.*

"HAY FIRMA DE DOÑA PAULA RETAMAL URRUTIA, ALCALDESA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, COMO ARRENDATARIA, Y DE DON VICTOR ENRIQUE JORQUERA TOLEDO, COMO ARRENDADOR.

II. **ESTABLÉZCASE**, que, para todos los efectos legales, el texto del contrato de arrendamiento pasa a formar parte integrante del presente decreto exento el que se da por enteramente reproducido.

III. **IMPÚTESE,** el gasto que representa el presente acto administrativo al **ITEM 215-22-09-001 Área de Gestión (4-3-1)**, "***Arriendo de terrenos***" del Presupuesto Municipal vigente.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, <u>PUBLÍQUESE EN EL PORTAL WEB MUNICIPA</u>L Y ARCHÍVESE.

SECRETARÍA MUNICIPAL ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL

SIGNIFLOW.COM

ALEJANDRA ROMÁN CLAVIJO
SECRETARIA MUNICIPAL

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL ALCALDESA

SIGNIFLOW.COM

PAULA RETAMAL URRUTIA
ALCALDESA DE PARRAL

G.M.P.
<u>DISTRIBUCIÓN:</u>
<u>Copias en Papel</u>:
1. Oficina de Partes, Ilustre Municipalidad de Parral.

<u>Copias en Digital</u>:
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. Dirección Jurídica, Ilustre Municipalidad de Parral(juridico@parral.cl)
4. Departamento de Fomento Productivo (francisco.caro@parral.cl)
5. Dirección de Desarrollo Comunitario (jose.coll@parral.cl)
6. Sr. Víctor Jorquera Toledo (victor.jorquera@hotmail.com)

Abogada Dirección Jurídica	Director de Asesoría Jurídica
Gloria Mora Parra	Pablo Muñoz Henríquez
SIGNIFLOW.COM	DEPARTAMENTO JURÍDICO DIRECTOR Ilustre Municipalidad de Parral Firmado digitalmente por PABLO ENRIQUE MUNOZ HENRIQUEZ SIGNIFLOW.COM

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Parral, a 13 de octubre de 2023, comparecen por una parte la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guion K (N°69.130.700-K), representada legalmente, por su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA,** Cédula Nacional de Identidad número [redacted], ambas domiciliadas en calle Dieciocho número setecientos veinte (N°720) de esta ciudad y comuna de Parral, en adelante **"el arrendatario"**; y por la otra parte don **VICTOR ENRIQUE JORQUERA TOLEDO**, Cédula Nacional de Identidad número [redacted], domiciliado para estos efectos, en Villa [redacted] esta ciudad y comuna de Parral, en adelante **"el arrendador"**, los comparecientes chilenos, mayores de edad quienes acreditan su identidad y exponen:

CLAUSULA PRIMERA: Don **VICTOR ENRIQUE JORQUERA TOLEDO** es dueño del LOTE NUMERO OCHO (8), de los nueve (9) en que se dividió la propiedad ubicada en la calle Aníbal Pinto esquina noroeste de esta ciudad, comuna de Parral. Dicho LOTE NUMERO OCHO (8), mide doce coma cuarenta metros (12,40 mts.) de frente a la calle Balmaceda, igual contrafrente, por sesenta y cinco metros (65 mts.) de fondo; y, particularmente deslinda: al NORTE, con lote número nueve (9), que es el resto de la propiedad del vendedor, en parte, y, en parte, con propiedad de Emilio Sarah; al SUR, con lote dos (2), tres (3) y siete (7), o sea, resto del predio del vendedor; al ORIENTE, con calle Balmaceda; y, al PONIENTE, con lote número (1), que es resto de la propiedad del vendedor. La propiedad se encuentra inscrita a nombre del arrendador a fojas 1079 N°533 del Registro de Propiedad del año 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Parral.

CLAUSULA SEGUNDA: En este acto y por el presente instrumento, don **VICTOR ENRIQUE JORQUERA TOLEDO** entrega en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL,** representada por su alcaldesa doña **PAULA RETAMAL URRUTIA** el inmueble singularizado en la cláusula primera que antecede.

CLAUSULA TERCERA: La renta del arrendamiento mensual lo han fijado las partes de común acuerdo en la cantidad de **$1.000.000 (un millón de pesos)** correspondiente al mes de **octubre de 2023**, y para los meses **de noviembre y diciembre del año 2023** y **enero a diciembre del año 2024**, la renta corresponderá a la suma de **$2.000.000 (Dos millones de pesos).** El pago de esta renta de arrendamiento será por mes vencido, dentro de los primeros **10 días** hábiles administrativos del mes siguiente al vencido. Los pagos se realizarán previa entrega por parte del arrendador del recibo y/o factura de arriendo correspondiente y certificación por parte de la Unidad Técnica respectiva. El

pago de las rentas de arrendamiento las deberá realizar la arrendataria mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente life del Banco Santander N°9263978-9, a nombre de su titular don Víctor Jorquera Toledo, Cédula Nacional de Identidad N° 9.781.867-3, debiendo enviar comprobante al correo electrónico victor.jorquera@hotmail.com.

CLAUSULA CUARTA: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el **15 de octubre de 2023** y expirará el **31 de diciembre de 2024.** Tanto la parte arrendadora como la arrendataria se reservan el derecho durante la vigencia del presente contrato de ponerle término en cualquier tiempo y sin expresión de causa, mediante carta certificada enviada al domicilio de la arrendataria o arrendadora, según corresponda, con a lo menos 60 días de anticipación.

CLAUSULA QUINTA: Las partes acuerdan que la entrega material, por parte del arrendador, será el día 15 de octubre de 2023; asimismo, el arrendador declara tener todas las cuentas de servicios al día. De la entrega material se levantará acta donde se de cuenta del estado de la propiedad, debiendo respaldar dicho documento con un set fotográfico.

CLAUSULA SEXTA: El inmueble arrendado será destinado para la ejecución del Proyecto Construcción Plaza de Bolsillo. Si existiere algún cambio en el destino anteriormente señalado, deberá ser consultado previamente con la parte arrendadora, debiendo indicarse en un correspondiente anexo de contrato. Asimismo, en caso de cualquier modificación estructural que pueda alterar la propiedad en su infraestructura será necesario el acuerdo previo de las partes y su formalización mediante la suscripción de la modificación de contrato respectiva.

CLAUSULA SEPTIMA: Las partes dejan establecido que el pago de las contribuciones de la propiedad singularizada en la cláusula primera de este contrato será de cargo exclusivo del arrendador.

CLAUSULA OCTAVA: La arrendataria se obliga a cuidar el inmueble y a conservarlo en el estado en que actualmente se encuentre y que es conocido por ella. La arrendataria asume la obligación de mantener en buen estado la propiedad entregada en arrendamiento durante la vigencia del presente contrato. Serán de cargo de la arrendataria todos los gastos, consumos y expensas de cualquier clase, que se originen con motivo del uso de la propiedad, en especial, consumo de electricidad, agua potable, teléfono y cualquier otro servicio que sea de exclusivo uso de la arrendataria.

CLAUSULA NOVENA: Las partes acuerdan en este acto que el arrendador podrá hacer visitas periódicas al inmueble arrendado previa comunicación a la arrendataria con el objeto de comprobar el estado en que se encuentra la propiedad.

CLAUSULA DECIMA: La Unidad Técnica encargada de la supervisión del presente contrato de arrendamiento es el Departamento de Fomento Productivo, recayendo dicha responsabilidad en su Encargado don Francisco Caro Cortes o en quien lo subrogue o cumpla sus funciones legalmente.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales de los presentes contratos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Parral, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: 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 DECIMA TERCERA: La personería de doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, para comparecer en nombre y representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, consta en Sentencia definitiva de fecha 10 de Junio del 2021 dictada por el Tribunal Electoral Regional del Maule, en Acta de Proclamación de fecha 16 de junio del 2021 del Tribunal Electoral Regional del Maule, en Juramento prestado en Sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el 28 de Junio del 2021 y en Declaración de Asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto N°1.282 del 29 de Junio del 2021.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL
ALCALDESA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL
RUT Nº 69.130.700-K,
representada legalmente por su
Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**
[redacted]

VICTOR ENRIQUE JORQUERA TOLEDO
[redacted]

Abogada Dirección Jurídica	Director de Asesoría Jurídica
Gloria Mora Parra	Pablo Muñoz Henríquez
SIGNIFLOW.COM	DEPARTAMENTO JURÍDICO DIRECTOR Ilustre Municipalidad de Parral Firmado digitalmente por PABLO ENRIQUE MUNOZ HENRIQUEZ SIGNIFLOW.COM