República de Chile
Provincia de Linares
Dirección Asesoría Jurídica

APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL Y SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS ROSAS LIMITADA.

DECRETO EXENTO N° 4401

PARRAL, 26 AGO 2024

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 23 de julio 2024, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL** y la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS ROSAS LIMITADA**.
h) Decreto Exento N°3801 de fecha 24 de julio 2024, que aprueba Contrato de Arrendamiento de fecha 23 de julio 2024 antes mencionado.
i) Modificación de Contrato suscrita con fecha 23 de agosto de 2024, entre la Ilustre Municipalidad de Parral, Rut N°69.130.700-K y Constructora Las Rosas Limitada, Rut N°76.924.310-0.

D E C R E T O:

I. **APRUEBESE**, Modificación de Contrato de Arrendamiento, suscrita con fecha 23 de agosto 2024, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rol Único Tributario N°69.130.700-K, representada legalmente por su Alcaldesa doña Paula del Carmen Retamal Urrutia y **SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS ROSAS LIMITADA**, Rut N°76.924.310-0, representada según se acreditó, por don David Ramón Leiva Hernández, cuyo tenor literal se reproduce a continuación:

*"**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO***

*En Parral, República de Chile, a 23 de agosto de 2024, 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 de Identidad número diez millones seiscientos cuatro mil doscientos guion cuatro (Nº 10.604.200-4), ambas domiciliadas en calle Dieciocho Nº720 de esta comuna de Parral, en adelante **"La Arrendataria"**; y por la otra, **SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS ROSAS LIMITADA**, Rut número setenta y seis millones novecientos veinticuatro mil trescientos diez guion cero (76.924.310-0), representada según se acreditará por don **DAVID RAMÓN LEIVA HERNÁNDEZ**, soltero, Constructor Civil, cédula de identidad número once millones ciento setenta y siete mil doscientos veintiocho mil guiones dos (11.177.228-2), domiciliado para estos efectos, en calle San Martín N°866 comuna de Parral, en adelante **"La Arrendadora"**; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas y exponen, que han convenido la siguiente **MODIFICACÓN DE CONTRATO**:*

***CLAUSULA PRIMERA**: Que con fecha **23 de julio de 2024**, celebraron Contrato de Arrendamiento, el que fue aprobado por el Decreto Exento Nº 3801 de fecha 24 de julio 2024, mediante el cual la Ilustre Municipalidad Parral arrienda el inmueble de la Arrendadora ubicado en Dieciocho número seiscientos uno (601) comuna de Parral.*

***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, específicamente, la CLÁUSULA TERCERA, en el sentido de **eliminar la mención hecha a la** "…Cuenta Corriente N°2180090210 del Banco Chile, a nombre de su titular don David Ramón Leiva Hernández, Rut 11.177.228-2…", quedando en consecuencia, de la siguiente forma:*

- ***CLÁUSULA TERCERA**: La renta de arrendamiento lo han fijado las partes de común acuerdo en la cantidad de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($650.000.-)**. El pago por esta renta de arrendamiento será por mes vencido, mediante transferencia electrónica a la **Cuenta Corriente N° 218-04945-05 del Banco Chile**, a nombre de **Constructora Las Rosas Limitada, Rut 76.924.310-0**, los pagos se realizarán previa entrega por parte de la arrendadora del Recibo de Arriendo correspondiente, y Certificación de la Directora de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Parral. El pago deberá efectuarse a más tardar dentro de los 10 primeros días hábiles administrativos de cada mes siguiente a aquel cuya renta corresponde pagar, esto es, de Lunes a Viernes, sin considerar Sábados, Domingos y festivos.*

***CLAUSULA TERCERA**: En lo demás se mantienen inalterables las cláusulas del contrato de arrendamiento suscrito con fecha 23 de julio de 2024, y como tal, esta modificación pasa a formar parte integrante del contrato, para todos los efectos legales o administrativos y por eso, igualmente obligatorio.*

***CLAUSULA CUARTA**: **DOMICILIO**: Para todos los efectos legales derivados de la presente Modificación de Contrato, fijan las partes su domicilio en la comuna de Parral, sometiéndose desde luego a la competencia y jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.*

***CALUSULA QUINTA**: **COPIAS**: 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 SEXTA**: **PERSONERÍAS**: La personería de doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, para comparecer en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, consta en Sentencia definitiva de fecha diez (10) de junio del dos mil veintiuno (2021) y en Acta de proclamación de fecha dieciséis (16) de junio del dos mil veintiuno (2021) ambas del Tribunal Electoral Regional del Maule, además del juramento prestado en sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el veintiocho (28) de junio del dos mil veintiuno (2021) y en la declaración de asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto número mil doscientos ochenta y dos (1.282) del veintinueve (29) de junio del veintiuno (2021). La personería de **DAVID RAMÓN LEIVA HERNÁNDEZ**, para comparecer en nombre y representación de **SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS ROSAS LIMITADA**, consta en escritura pública de Constitución de Sociedad de Responsabilidad Limitada, de fecha 26 de julio de 2007, e inscrita a Fojas 68 Número 37, correspondiente al año 2007 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas y Archivero Judicial de Parral y Retiro; consta además, que su razón social fue modificada con fecha 25 de enero de 2021 a Sociedad Constructora Las Rosas, cuyo extracto modificatorio se encuentra inscrito a Fojas 20 Número 5 Año 2021 del Registro de Comercio; y por último, en Certificado de Administración, en el cual se indica que según consta de la inscripción social de constitución y sus modificaciones, ……"que la administración y uso de la razón social, corresponderá únicamente al socio DAVID RAMÓN LEIVA HERNÁNDEZ, con todas las facultades conferidas en la cláusula cuarta de la escritura de constitución social"; documentos que no se insertan por ser conocido por las partes".*

HAY FIRMA DE DOÑA PAULA RETAMAL URRUTIA, ALCALDESA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, COMO ARRENDATARIA Y DE DON DAVID RAMÓN LEIVA HERNÁNDEZ, EN REPRESENTACION DE SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS ROSAS LIMITADA, COMO ARRENDADORA".

II. ESTABLEZCASE, que la **Unidad Técnica** para el desarrollo del contrato será la **Dirección de Desarrollo Comunitario**, quién velará por el cumplimiento de este contrato de

arrendamiento, recayendo dicha responsabilidad en la persona de sus Directora o quién legalmente la subrogue.

III. **IMPÚTESE**, el gasto que representa este acto administrativo a la cuenta presupuestaria **215.22.09.002 -** Área de Gestión **(4-1-1) "Arriendo de Edificios"**.

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

ALEJANDRA ROMÁN 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, (erica.gajardo@parral.cl) (nelson.lopez@parral.cl)
3. DIDECO, Ilustre Municipalidad de Parral, (maria.jorquera@parral.cl)
4. Dirección de Asesoría Jurídica, Ilustre Municipalidad de Parral, (juridico@parral.cl)
5. Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS), Ilustre Municipalidad de Parral, (maria.oyarzun@parral.cl) (paula.palma@parral.cl)
6. SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS ROSAS LIMITADA (constructoralasrosas@gmail.com)

TNS Jurídico - Dirección Jurídica	Director de Asesoría Jurídica
Sara Barriga Rivas	**Pablo Muñoz Henríquez**
	Firmado digitalmente por PABLO ENRIQUE MUNOZ HENRIQUEZ

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Parral, República de Chile, a 23 de agosto de 2024, 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 de Identidad número diez millones seiscientos cuatro mil doscientos guion cuatro (N° 10.604.200-4), ambas domiciliadas en calle Dieciocho N°720 de esta comuna de Parral, en adelante **"La Arrendataria"**; y por la otra, **SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS ROSAS LIMITADA**, Rut número setenta y seis millones novecientos veinticuatro mil trescientos diez guion cero (76.924.310-0), representada según se acreditará por don **DAVID RAMÓN LEIVA HERNÁNDEZ**, soltero, Constructor Civil, cédula de identidad número once millones ciento setenta y siete mil doscientos veintiocho mil guiones dos (11.177.228-2), domiciliado para estos efectos, en calle San Martín N°866 comuna de Parral, en adelante **"La Arrendadora"**; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas y exponen, que han convenido la siguiente **MODIFICACÓN DE CONTRATO**:

CLAUSULA PRIMERA: Que con fecha **23 de julio de 2024**, celebraron Contrato de Arrendamiento, el que fue aprobado por el Decreto Exento N° 3801 de fecha 24 de julio 2024, mediante el cual la Ilustre Municipalidad Parral arrienda el inmueble de la Arrendadora ubicado en Dieciocho número seiscientos uno (601) comuna de Parral.

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, específicamente, la CLÁUSULA TERCERA, en el sentido de **eliminar la mención hecha a la** *"…Cuenta Corriente N°2180090210 del Banco Chile, a nombre de su titular don David Ramón Leiva Hernández, Rut 11.177.228-2…"*, quedando en consecuencia, de la siguiente forma:

- ***CLÁUSULA TERCERA**: La renta de arrendamiento lo han fijado las partes de común acuerdo en la cantidad de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($650.000.-)**. El pago por esta renta de arrendamiento será por mes vencido, mediante transferencia electrónica a la **Cuenta Corriente N° 218-04945-05 del Banco Chile**, a nombre de **Constructora Las Rosas Limitada, Rut 76.924.310-0**, los pagos se realizarán previa entrega por parte de la arrendadora del Recibo de Arriendo correspondiente, y Certificación de la Directora de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Parral. El pago deberá efectuarse a más tardar dentro de los 10 primeros días hábiles administrativos de cada mes siguiente a aquel cuya renta corresponde pagar, esto es, de Lunes a Viernes, sin considerar Sábados, Domingos y festivos.*

CLAUSULA TERCERA: En lo demás se mantienen inalterables las cláusulas del contrato de arrendamiento suscrito con fecha 23 de julio de 2024, y como tal, esta modificación pasa a formar parte integrante del contrato, para todos los efectos legales o administrativos y por eso, igualmente obligatorio.

CLAUSULA CUARTA: **DOMICILIO**: Para todos los efectos legales derivados de la presente Modificación de Contrato, fijan las partes su domicilio en la comuna de Parral, sometiéndose desde luego a la competencia y jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

CALUSULA QUINTA: **COPIAS**: 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 SEXTA: **PERSONERÍAS**: La personería de doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, para comparecer en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**,

consta en Sentencia definitiva de fecha diez (10) de junio del dos mil veintiuno (2021) y en Acta de proclamación de fecha dieciséis (16) de junio del dos mil veintiuno (2021) ambas del Tribunal Electoral Regional del Maule, además del juramento prestado en sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el veintiocho (28) de junio del dos mil veintiuno (2021) y en la declaración de asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto número mil doscientos ochenta y dos (1.282) del veintinueve (29) de junio del veintiuno (2021). La personería de **DAVID RAMÓN LEIVA HERNÁNDEZ**, para comparecer en nombre y representación de **SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS ROSAS LIMITADA**, consta en escritura pública de Constitución de Sociedad de Responsabilidad Limitada, de fecha 26 de julio de 2007, e inscrita a Fojas 68 Número 37, correspondiente al año 2007 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas y Archivero Judicial de Parral y Retiro; consta además, que su razón social fue modificada con fecha 25 de enero de 2021 a Sociedad Constructora Las Rosas, cuyo extracto modificatorio se encuentra inscrito a Fojas 20 Número 5 Año 2021 del Registro de Comercio; y por último, en Certificado de Administración, en el cual se indica que según consta de la inscripción social de constitución y sus modificaciones, ……"*que la administración y uso de la razón social, corresponderá únicamente al socio DAVID RAMÓN LEIVA HERNÁNDEZ, con todas las facultades conferidas en la cláusula cuarta de la escritura de constitución social*"; documentos que no se insertan por ser conocido por las partes.

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**, C.N.I. N°10.604.200-4.

SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS ROSAS LIMITADA
RUT Nº 76.924.310-0, representada por don **DAVID RAMÓN LEIVA HERNÁNDEZ**
C.N.I. Nº 11.177.228-2.

Quien firmó con fecha **23 de agosto de 2024**, ante la Ministro de Fe, Sra. Alejandra Román Clavijo, Secretaria Municipal de la Ilustre Municipalidad de Parral.