



República de Chile
Provincia de Linares
Depto. Educ. Municipal
Sección de Administración y Finanzas
Abogado

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO QUE
INDICA. /**

DECRETO EXENTO N° 788

Parral, 08 FEB 2024

VISTOS y CONSIDERANDO:

1. El D.F.L. N° 1-3063 de 1980 del Ministerio del Interior que aprueba el traspaso de la Administración de las Educación Pública Comunal a las Municipalidades.
2. La Sentencia definitiva de fecha 10 de junio del 2021 dictada por el Tribunal Electoral Regional del Maule
3. Acta de Proclamación de fecha 16 de junio del 2021 del Tribunal Electoral Regional del Maule.
4. Juramento prestado en Sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el 28 de junio del 2021.
5. Declaración de Asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto N° 1.282 de junio del 2021.
6. La Ley N° 19.886 de Compras Públicas y su Reglamento, además de sus modificaciones posteriores.
7. Acta N°148 del Honorable Concejo Municipal, en sesión de fecha 26 de diciembre de 2023, donde consta la aprobación unánime del contrato de Arriendo de Bodega DAEM por el monto de \$1.800.000 mensual para el año 2024.
8. Contrato de arriendo suscrito ante Notaria Publica de Parral otorgada con fecha 15 de enero de 2024, entre la Ilustre Municipalidad de Parral y don Miguel Hamame Ibarra respecto de inmueble de uso Bodega DAEM año 2024.-
9. Decreto alcaldicio N°2160, de fecha 18 de diciembre de 2023, que aprueba el presupuesto DAEM para el año 2024.-

DECRETO:

- I. APRUEBESE,** el Contrato de Arriendo de Bodega DAEM, suscrita entre I. Municipalidad de Parral y don Miguel Hamame Ibarra, RUT (), de fecha 15 de enero de 2024, en el siguiente tenor literal:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL
A
HAMAME IBARRA, MIGUEL WILFREDO**

EN PARRAL, REPUBLICA DE CHILE, a quince de enero año dos mil veinticuatro ante mí, **MARIA JULIA VILLOBOBOS GUZMAN** Abogado Notario Público, Interino 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, don **MIGUEL WILFREDO HAMAME IBARRA**, Cédula Nacional de identidad número (), Comerciante, soltero, domiciliado en () de esta ciudad y comuna de Parral; en adelante "El Arrendador"; y por la otra parte, la "**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**", Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guion K (79.130.700-K), representada legalmente, según se acreditara, por su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, Cédula Nacional de identidad número (), casada, ambas domiciliadas para estos efectos, en calle Dieciocho número setecientos veinte (720) de esta ciudad y comuna de Parral, en adelante "La Arrendataria". Los comparecientes chilenos, mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus cédulas anotadas; y, se expone, que han convenido en lo siguiente. -**PRIMERO:** Don **MIGUEL WILFREDO HAMAME IBARRA**, es dueño: **A)** del resto de las Hijuelas Segunda y Tercera, de las tres (3) en que se dividió el predio ubicado en calle Aníbal Pinto número mil ciento setenta y uno (1171), de esta ciudad y comuna de Parral, que corresponde al lote número uno (1) de los dos (2) lotes en que se dividieron el resto de las propiedades llamadas Hijuela Segunda e Hijuela Tercera, de las tres (3) en que se dividió el predio ubicado en calle Aníbal pinto esquina Oriente, de Parral y que firman un solo todo, según el plano de subdivisión aprobado por la dirección de Obras Municipales de Parral de fecha diecisiete de febrero del año mil novecientos ochenta y seis, que se encuentra agregado al final



del registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y seis del conservador de Bienes Raíces de Parral, como antecedentes de la inscripción número trescientos setenta.-El referido LOTE NUMERO UNO, tiene una superficie de un mil cuatrocientos ochenta y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados y deslinda; Norte, en veintiocho metros y ochenta y cinco centímetros, antes con sucesión de Luis Saldaña, hoy Manuel Jose Jiménez Jiménez; Sur, en veinticinco metros treinta y cinco centímetros a calle Aníbal Pinto; ESTE, en cincuenta y seis metros, con lote número dos de Juana Rivera; y OESTE, en cincuenta y cuatro metros y setenta centímetros, antes con sucesión Roberto Lopez, hoy con Carlos Sobarzo.-El título de dominio a su nombre, se encuentra inscrito en fojas tres mil seiscientos setenta y cuatro, del registro de Propiedad, del año dos mil doce, del conservador de bienes raíces de Parral; y **B)** de una parte el inmueble ubicado en Aníbal Pinto esquina oriente n°1171 Comuna de Parral, dicha parte o lote de terreno, es el LOTE Numero 1 de los dos Lotes en que se dividieron el resto de las propiedades llamadas Higuera Segunda e Higuera Tercera, de las tres (3) en que se dividió el predio ubicado en calle Aníbal Pinto esquina Oriente de Parral y que forman un solo todo, según plano de subdivisión aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Parral de fecha diecisiete (17) de Febrero del año mil novecientos ochenta y seis (1986), que se encuentra agregado al final del registro de la propiedad del año (1986) del Conservador de Bienes Raíces de Parral, a mi cargo como antecedentes de la inscripción número trescientos setenta (370).- el referido LOTE número 1 tiene una superficie de un mil cuatrocientos ochenta y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados (1482,34 mts) y deslinda: NORTE, en veintiocho metros y ochenta y cinco centímetros (28,85mts) antes con sucesión de Luis Saldaña, hoy Manuel Jose Jiménez Jiménez; SUR, en veinticinco metros treinta y cinco centímetros (25,35mts) a Calle Aníbal Pinto; ESTE, en cincuenta y seis metros (56mt), con LOTE, Numero Dos (2) de Juana Rivera; y OESTE, en cincuenta y cuatro metros y setenta centímetros (54,70 mts), antes con la sucesión Roberto López, hoy con Carlos Sobarzo.- adquirió la propiedad precedentemente singularizada.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don **MIGUEL WILFREDO HAMAME IBARRA**, da en arrendamiento, a la **ILUSTRE MUNICIPLAIDAD DE PARRAL**, quien contrata; y acepta para sí, los inmuebles singularizados en la cláusula primera que antecede.- **TERCERO: PLAZO.-** El plazo del arrendamiento es a contar del **uno (01) de enero del año dos mil veinticuatro (2024) hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veinticuatro (2024)**. 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 30 días por cualquier medio de comunicación que pueda producir fe de su recepción.- **CUARTO:** La entrega material del inmueble objeto del presente contrato que se realizó con fecha uno de enero del año dos mil veintiuno, a entera satisfacción de la arrendataria.- **QUINTO:** El canon de arriendo de la propiedad será de un millón ochocientos mil pesos (**\$1.800.000**), que será pagadero mensualmente y dentro de los 10 últimos días hábiles de cada mes mediante cheque, vale vista o depósito electrónico a nombre del Arrendador.- **SEXTO:** La propiedad se arrienda como cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas, pasivas y con todos sus deslindes en perfecto estado.- **SÉPTIMO:** El arrendador faculta a la arrendataria para firmar y suscribir los planos, solicitudes y documentos que sean necesarios para solicitudes de 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.- **OCTAVO:** El arrendamiento se hace en las condiciones en que actualmente se encuentra la propiedad, Sin perjuicio de ello el arrendador se compromete a entregar el bien inmueble objeto de este arriendo sin deudas de factura de Luz, agua ni de impuestos territoriales. La arrendataria, se obliga a restituir la propiedad, al término del arrendamiento, en el mismo estado en que la recibió.- **NOVENO:** La arrendataria podrá hacer mejoras en el inmueble arrendado, la que quedará 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 lo recibió, las que son conocidas por el arrendador y teniendo en cuenta el normal y natural deterioro que pudieran sufrir el inmueble por el uso que se le ha hecho.- **DÉCIMO:** En caso de producirse deterioros en las paredes y suelo del inmueble, el arrendatario los reparará en forma inmediata a la fecha en que fuere notificado.- **DÉCIMO PRIMERO:** El pago de las contribuciones de bienes raíces será de cargo del arrendador, si es que fuere procedente.- **DÉCIMO SEGUNDO:** 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; por más de dos meses continuos. Dos).-Si se atrasare en el pago de luz y agua, por más de dos periodos mensuales continuos; Tres).-Si causare a la propiedad cualquier daño o perjuicio; especialmente: incendio, destrucción de las construcciones o especies incluidas en el arrendamiento; y, Cuatro).-Si no mantiene los inmuebles arrendados en perfecto estado de conservación y aseo, así como, si no repara inmediatamente; y, a su costa, los desperfectos ocasionados.- **DÉCIMO TERCERO:** Es acuerdo de las partes, que en lo no previsto en este contrato, se aplicarán las normas contenidas en la ley de arriendo de predios urbanos y/o las del Código Civil.- **DÉCIMO CUARTO:** Por este mismo instrumento, los comparecientes personalmente y/o debidamente representados, otorgan Mandato Especial, amplio suficiente como en derecho corresponda, al abogado de DAEM Parral, don MARCELO VALENCIA RABIE, 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 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, aún después de fallecida alguna de las partes o que estas queden incapacitadas; quedando relevado, el mandatario, de la obligación de rendir cuenta.- **DÉCIMO QUINTO:** 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 SEXTO:** 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 diez de junio del año dos mil veintiuno, en el cual se proclama como Alcaldesa de la comuna de Parral y de decreto Afecto número mil doscientos ochenta y dos del mismo año dos mil veintiuno. Documentos que no se agregan por ser conocidos de las partes.-



República de Chile
Provincia de Linares
Depto. Educ. Municipal
Sección de Administración y Finanzas
Abogado

CONTRIBUCIONES DE BIENES RAICES: Se acredita que no registra deuda, según Certificado de deuda, otorgado por la Tesorería General de la Republica online, tenido a la vista, **ROL N°54-1"**

- II. **ESTABLÉZCASE.** Que para todos los efectos legales, el texto del contrato de arriendo de Bodega Daem, pasa a formar parte integrante del presente acto administrativo.
- III. **IMPUTESE,** el gasto que representará este Decreto al Ítem N° 215.22.09.999 "Otros" del presupuesto DAEM 2024, con sus correspondientes cuentas y subcuentas vigentes para el año 2024.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE EN EL PORTAL WEB MUNICIPAL Y EN WWW.MERCADOPUBLICO.CL Y ARCHÍVESE



Alejandra Roman Clavijo

ALEJANDRA ROMAN CLAVIJO
SECRETARIA MUNICIPAL



Paula Retamal Urrutia

PAULA RETAMAL URRUTIA
ALCALDESA DE PARRAL

mvr.- **DISTRIBUCION:** Finanzas D.A.E.M. Karina.hernandez@daemparral.cl

JEFE DAEM (S) MVR
