República de Chile
Provincia de Linares
Dirección de asesoría jurídica

DECRETO EXENTO Nº 00371/2025 /

PARRAL, 27 de Enero de 2025

VISTO:

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. Sentencia Definitiva de fecha 09 de noviembre de 2024 y Acta de Proclamación de fecha 15 de noviembre de 2024, ambas del Tribunal Electoral Regional del Maule.
d. Juramento prestado en Sesión de Instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el 06 de diciembre de 2024.
e. Decreto Afecto N°2378/2024 de fecha 06 de diciembre de 2024, a través del cual don Patricio Alejandro Ojeda Alarcón, asume el cargo de Alcalde de la Comuna de Parral.
f. Decreto Afecto N°2325/2024 de fecha 04 de diciembre 2024, que nombra en el cargo de Administrador Municipal de la Ilustre Municipalidad de Parral, a contar del 04 de diciembre de 2024, a don **IVÁN DAMINO HERNÁNDEZ**, Directivo, Grado 6°E.M.S.
g. Decreto Exento N°6341/2024 de fecha 12 de diciembre 2024, mediante el cual se establece la facultad para firmar Decretos Exentos y demás documentación asociada con la función delegada bajo la fórmula "Por Orden del Señor Alcalde" en la persona del Administrador Municipal.
h. Correo Electrónico enviado por el Director de Tránsito, don Roberto Rosas Villarroel, solicitando a la Dirección de Asesoría Jurídica la redacción del contrato de arrendamiento.
i. Contrato de Arrendamiento de fecha 18 de diciembre 2024, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Parral y don Jaime Antonio Ramos Fuentes.
j. Artículo 52 la Ley Nº 19.880 establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

CONSIDERANDO:

a. Que, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 letra C) de la Ley Nº 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, administra el inmueble del Terminal de Buses, construido en Avenida Las Delicias, entre las calles Igualdad y Arturo Prat de esta ciudad.
b. Que, se debe aprobar mediante Decreto Exento la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rut N°69.130.700-K y don **JAIME ANTONIO RAMOS FUENTES**, respecto a Local Comercial ubicado en Terminal de Buses, destinado a Bazar-Yerbería y Almacén.
c. Que, la Ley Nº 19.880 establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, y en su Artículo 52, señala lo siguiente: *"Retroactividad. Los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros"*.

DECRETO

APRUÉBESE:

Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 18 de diciembre 2024, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rol Único Tributario N°69.130.700-K, representada legalmente *"Por Orden del Señor Alcalde"*, por su Administrador Municipal don **IVÁN DAMINO HERNÁNDEZ** y don **JAIME ANTONIO RAMOS FUENTES**, Cédula de Identidad N°7.070.672-5, cuyo tenor literal se reproduce a continuación:

"C O N T R A T O D E A R R E N D A M I E N T O

En Parral, a 18 de Diciembre de 2024, comparecen por una parte como arrendador, ***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 Orden del Señor Alcalde", por su Administrador Municipal don **IVÁN DAMINO HERNÁNDEZ**, Cédula de Identidad número veinte millones ochocientos noventa y nueve mil setecientos setenta y ocho guion cinco (Nº 20.899.778-5), ambos domiciliados en calle Dieciocho número setecientos veinte (Nº720) de esta ciudad y comuna de Parral, en adelante **"la Arrendadora"**; y por la otra parte, don **JAIME ANTONIO RAMOS FUENTES,** Cédula de Identidad número siete millones setenta mil seiscientos setenta y dos guion cinco (Nº 7.070.672-5), domiciliado en Pasaje 1 Casa N°460, Población Bullileo, Comuna de Parral, en adelante **"el Arrendatario",** los comparecientes chilenos, mayores de edad quienes acreditan su identidad y exponen:*

***CLAUSULA PRIMERA:** La **Ilustre Municipalidad de Parral**, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 letra C) de la Ley Nº 18.695, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, administra el inmueble del Terminal de Buses, construido en Avenida Las Delicias, entre las calles Igualdad y Arturo Prat de esta ciudad.*

***CLAUSULA SEGUNDA**: Por el presente instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, representada legalmente "Por Orden del Señor Alcalde", por su Administrador Municipal don **IVÁN DAMINO HERNÁNDEZ**, entrega en arrendamiento a don **JAIME ANTONIO RAMOS FUENTES**, quien acepta para sí, una parte o retazo de la propiedad indicada en la cláusula anterior. Dicha parte o retazo corresponde a un local comercial, que tiene una superficie aproximada de doce metros cuadrados (12 mts2) y los siguientes deslindes particulares: **NORTE**: en 3 metros con calle Delicias Norte; **ESTE**: en 4 metros con local 11; **SUR**: en 3 metros con Andenes de Buses Rurales; y **OESTE**: en 4 metros con resto de la propiedad.*

El presente contrato se entiende perfeccionado con la entrega simbólica del inmueble al arrendatario, poniendo a su disposición las llaves, declarando a su vez el arrendatario que lo recibe a su entera satisfacción y conformidad, sin reclamo alguno que efectuar al respecto.

***CLAUSULA TERCERA:** La renta del arrendamiento mensual será la suma total de **Setenta y seis mil pesos. - ($76.000.-)** mensuales, la que comenzara a pagarse desde el 01 de enero de 2025. Dicha renta deberá ser pagada en dependencias de la Municipalidad dentro de los diez primeros días del mes siguiente correspondiente a su cobro, esta cantidad se reajustará anualmente de acuerdo con la variación que sufra el Índice de Precio al Consumidor (IPC).*

Se deja constancia, que el no pago de la renta, en la forma y plazos estipulados en esta cláusula, dará derecho a la Ilustre Municipalidad de Parral, para dejar sin efecto, de forma inmediata, el presente contrato, y perseguir el cobro de las rentas adeudadas, más los correspondientes intereses y reajustes.

***CLAUSULA CUARTA**: La Ilustre Municipalidad de Parral se faculta para dejar sin efecto el presente contrato, en cualquier momento y sin expresión de causa, así mismo el arrendatario, podrá ponerle término con aviso del arrendador a lo menos treinta días hábiles de anticipación.*

***CLAUSULA QUINTA**: El inmueble entregado en arrendamiento será destinado por el arrendatario exclusivamente a **Bazar-Yerbería y Almacén**. Si se infringe este destino, la Municipalidad quedará facultada para ponerle término de inmediato y sin más trámite al presente contrato. De igual modo el arrendatario **no podrá** ceder este contrato en forma de subarriendo o a cualquier otro título a terceros, sin autorización expresa de la Municipalidad, la que deberá otorgarse por escrito, la contravención de esta obligación faculta a la Municipalidad a poner término unilateral al contrato de inmediato y sin mayor trámite.*

***CLAUSULA SEXTA:** El Arrendatario se obliga a cuidar el inmueble y a conservarlo, en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido por él. Responderá hasta de la culpa leve y estará obligado a reparaciones locativas y a las que se deberán realizar por culpa de sus dependientes.*

***CLAUSULA SÉPTIMA:** Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, serán de cargo del Arrendatario todos los gastos comunes, y quedan especialmente obligados al pago de servicios de luz, agua, teléfono y cualquier otro servicio que sea de exclusivo uso del arrendatario, los que se obligan a pagarlos oportunamente.*

***CLAUSULA OCTAVA**: Será de exclusiva responsabilidad del Arrendatario, mantener el aseo del inmueble que por el presente instrumento se le entrega, para cuyos efectos procederán a contratar a las personas que sean necesarias. Asimismo, serán de su cargo los gastos por concepto de pintura y conservación de fachada, a los que deberán proceder a lo menos, una vez al año o cuando las circunstancias lo requieran. Esta obligación será esencial durante todo el tiempo de vigencia del contrato, por lo que su incumplimiento autoriza a la Municipalidad a poner término al contrato ipso facto.*

***CLAUSULA NOVENA**: La Arrendadora no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o que concurran a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.*

***CLAUSULA DÉCIMA**: El presente contrato comenzará a regir desde el **01 de enero de 2025** hasta el **31 de diciembre de 2025**, improrrogable y en lo no previsto se aplicarán las normas de Ordenanza Municipal del Terminal de Buses, que las partes declaran conocer y aceptar.*

***CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: UNIDAD TÉCNICA**: Para todos los efectos, se entenderá por **Unidad Técnica** a la **Dirección de Tránsito** y responsable de hacer cumplir este contrato de arrendamiento, recayendo esta en la persona del Director o quién legalmente lo subrogue.*

***CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO:** 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 DÉCIMA TERCERA**: **COPIAS**: Como aprobación del presente contrato, las partes firman un (2) ejemplares del mismo tenor en papel, autorizando las restantes copias de este en digital.*

***CLAUSULA DÉCIMA CUARTA**: **PERSONERÍA**: La personería de don **IVÁN DAMINO HERNÁNDEZ**, para comparecer en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, "Por Orden del Señor Alcalde" en su calidad de Administrador Municipal, consta en **Decreto Afecto N°2325/2024** de fecha **04 de diciembre 2024**, que lo nombra en el cargo de Administrador Municipal de la Ilustre Municipalidad de Parral, a contar del 04 de diciembre de 2024 y en **Decreto Exento N°6341/2024** de fecha **12 de diciembre 2024**, mediante el cual se establece la facultad para firmar Decretos Exentos y demás documentación asociada con la función delegada bajo la fórmula "Por Orden del Señor Alcalde" en la persona del Administrador Municipal. Asimismo, la personería de don Patricio Ojeda Alarcón, Alcalde la de la Comuna de Parral, consta en Sentencia Definitiva de fecha nueve (09) de noviembre del dos mil veinticuatro (2024) y en Acta de Proclamación de fecha quince (15) de noviembre del dos mil veinticuatro (2024) ambas del Tribunal Electoral Regional del Maule, además del Juramento prestado en Sesión de Instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral, celebrada el seis (06) de diciembre del dos mil veinticuatro (2024) y en Declaración de Asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto número dos mil trescientos setenta y ocho (2.378) del seis (06) de diciembre del veinticuatro (2024); documentos que no se inserta por acuerdo expreso de las partes, por ser conocido de ellas".*

HAY FIRMA DE DON IVÁN DAMINO HERNÁNDEZ, BAJO LA FÓMULA "POR ORDEN DEL SEÑOR ALCALDE", EN REPRESENTACIÓNDE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, COMO ARRENDADORA, Y DE DON JUAN ANTONIO RAMOS FUENTES, COMO ARRENDATARIO.

ESTABLÉCESE:

Que la **Unidad Técnica** para el desarrollo del contrato será la **Dirección de Tránsito**, quién velará por el cumplimiento de este contrato de arrendamiento, recayendo esta función en la persona del Director de Tránsito o quién legalmente lo subrogue.

IMPÚTESE:

El ingreso que puede representar este contrato de arrendamiento a la cuenta presupuestaria **115-06-01-002-000-000** "**Arriendo de Oficinas Terminal de Buses**".

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, PUBLÍQUESE EN EL PORTAL WEB MUNICIPAL Y ARCHÍVESE._____"POR ORDEN DEL SEÑOR ALCALDE"_____

ALEJANDRA ROMAN CLAVIJO
Secretaria Municipal
Secretaria Municipal

IVAN DAMINO HERNÁNDEZ
Administrador Municipal
Administracion Municipal

Anexos

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL Y DON JAIME ANTONIO RAMOS FUENTES (Local Comercial Terminal de Buses de Parral).	Digital	Ver		

Ivan Damino/Paula Figueroa/Lorena Del Pilar Galvez/Sara Barriga

Distribución:

SECRETARIA MUNICIPAL

Paula Figueroa Vasquez
DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO
Alejandra Roman Clavijo
DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PÚBLICO
Luis Fuentes Alvear
DIRECCIÓN DE CONTROL
Enrique Gomez Hoffer
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACION Y FINANZAS
Erica Gajardo Perez
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO
Alejandro Faundez Retamal
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO
Nelson Lopez Leiva
Dirección Jurídica

Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada, el documento original disponible en:
https://parral.ceropapel.cl/validar/?key=20191890&hash=f7a0f