



República de Chile
Provincia de Linares
Dirección de asesoría jurídica

DECRETO EXENTO QUE APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL Y SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO SPA.

DECRETO EXENTO N° 00374/2025 /

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°2.378 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. Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de diciembre 2024, suscrito entre la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL y SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO SpA.
- g. Artículo 52 la Ley N° 19.880 establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

CONSIDERANDO:

- a. Que, se debe aprobar mediante Decreto Exento el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 30 de diciembre 2024, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rut N°69.130.700-K y la **SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO SpA**, Rut N°77.900.830-4, respecto a, la propiedad ubicada en calle **Balmaceda N° 52 de esta ciudad de Parral (Dos Lotes)**.
- b. Que, la Ley N° 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

En Parral, República de Chile, a 30 de diciembre 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 Alcalde don **PATRICIO ALEJANDRO OJEDA ALARCÓN**, Cédula de Identidad número quince millones novecientos trece mil seiscientos ochenta y ocho guion cuatro (N° 15.913.688-4), con domicilio en calle Dieciocho N°720 de esta comuna de Parral, en adelante **“La Arrendataria”**; y por la otra, **SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO SpA**, Rut número setenta y siete millones novecientos mil ochocientos treinta guion cuatro (77.900.830-4), representada según se acreditará por doña **GLADYS ANGELA GUTIERREZ CASTILLO**, soltera, secretaria, cédula de identidad número doce millones setecientos noventa y tres mil quinientos siete guion seis (12.793.507-6), domiciliada para estos efectos, en Villa Santa Luisa N° 6, Camino al Ajial de la comuna de Parral, en adelante **“La Arrendadora”**; los comparecientes chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas y exponen que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

RIMERO: La **SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO SpA**, es dueña de inmueble: **(UNO) De l LOTE**

NÚMERO DOS de los dos en que se dividió el resto del sitio y casa N° 52 de la calle Balmaceda de esta ciudad de Parral. De conformidad a permiso de subdivisión N°27 de fecha 18 de diciembre 1997, expedido por la Dirección de Obras Municipales de Parral, documento que, junto con el plano de subdivisión respectivo, autorizado por la misma Dirección de obras en fotocopias autorizada se encuentra agregado al final de registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Parral del año 1998 con el N° 92, tiene una superficie aproximada de 371,38 mts² y los siguientes deslindes: **NORTE:** en 26 mts con Pablo Neruda y ochavo de 4 mts con la intersección de calles Pablo Neruda con Balmaceda; **SUR:** en línea quebrada en 16,40 mts y 4,35 mts con el Lote N°1 y en 5, 25 mts con María de Lourdes Poblete Muñoz; **PONIENTE:** en línea quebrada en 8,50 mts y 7,50 mts con María de Lourdes Poblete Muñoz ; **ORIENTE:** en 14 mts con calle Balmaceda y en Balmaceda y en 2 mts con Lote N°1 y ochavo de 4 mts con las intersecciones de las calles Balmaceda con Pablo Neruda. El título de dominio corre inscrito a fojas 3.151, N° 1.809 correspondiente al año 2.004 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Parral; y **(DOS) Del ESTACIONAMIENTO** contiguo a la propiedad antes singularizada, por su deslinde sur, perteneciente a un segundo inmueble de propiedad del arrendador, el cual tiene su entrada por calle Pablo Neruda, en comunidad con oficinas de INDAP y una superficie aproximada de 70 mts².

SEGUNDO: Por medio del presente instrumento la **SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO SpA**, representada por doña Gladys Ángela Gutiérrez Castillo, entrega en arriendo a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, representada legalmente por su Alcalde don Patricio Alejandro Ojeda Alarcón, la Propiedad y Estacionamiento singularizada en la cláusula anterior.

TERCERO: VALOR RENTA: La renta de arrendamiento la han fijado las partes de común acuerdo en la cantidad de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$2.415.599)**. La cual será pagada dentro de los cinco primeros días de cada mes, en las dependencias del Departamento Administrativo de Educación Municipal de Parral (DAEM), debiendo el arrendador emitir los recibos y/o factura de arriendo correspondientes y Certificación de la Coordinadora Administrativa del DAEM, que tenga a su cargo el uso de las dependencias, o en su defecto quien la subroge. 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.

CUARTO: VIGENCIA DEL CONTRATO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el día **01 de enero de 2025** hasta el día **31 de diciembre de 2025**. Asimismo, la Arrendataria, como la Arrendadora, 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 parte que corresponda, con a lo menos 60 días hábiles administrativos de anticipación.

QUINTO: Que, por el presente acto, las partes acuerdan que, la entrega material al arrendatario del inmueble individualizado en la cláusula primera se realizó con fecha anterior a este contrato; asimismo, la Arrendadora declara tener todas las cuentas de servicios al día.

SEXTO: PAGO DE CONTRIBUCIONES: Las partes de común acuerdo dejan establecido que el pago de las contribuciones de la propiedad singularizada en la cláusula primera de este contrato será de cargo exclusivo de la parte Arrendadora.

SÉPTIMO: DESTINO DEL INMUEBLE: Se deja expresamente establecido que la Arrendataria destinará el inmueble única y exclusivamente para el funcionamiento de dependencias municipales, pudiendo durante la vigencia del presente contrato, efectuar modificaciones respecto a las Direcciones, Departamentos, Secciones u Oficinas que funcionarán en el inmueble arrendado. Acorde a lo anterior, inicialmente se establece que será destinada al funcionamiento de **DEPENDENCIAS DAEM**.

OCTAVO: La Arrendataria se obliga a cuidar el inmueble y a conservarlo en el estado que actualmente se encuentra, que es conocido por ella. La Arrendataria asume la obligación de mantener en buen estado la propiedad entregada en arriendo 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 luz, agua potable, teléfono, retiro de basura y cualquier otro servicio que sea de exclusivo uso de la Arrendataria. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de producirse deterioros en la techumbre, paredes y suelo del inmueble, la arrendadora los reparara de forma inmediata a la fecha que fuere notificado.

NOVENO: La Arrendadora faculta a la Arrendataria para firmar y suscribir los planos, solicitudes y documentos que sean necesarios para obtener servicios, permisos y aprobaciones que se requieran de los organismos que correspondan para los efectos de funcionamiento de sus oficinas.

DÉCIMO: Las partes en este acto acuerdan que el Arrendador, mientras dure el presente contrato, podrá mostrar el inmueble objeto de este contrato, con autorización de la arrendataria, la cual deberá otorgarlo por escrito.

DÉCIMO PRIMERO: UNIDAD TÉCNICA: Para la adecuada supervisión de lo contratado, la Unidad Técnica encargada de la supervisión de lo contratado será el **Departamento de Administración de Educación Municipal (DAEM)**, recayendo dicha responsabilidad en su Coordinadora Administrativa o en quién la subroge o a quién ella nombre para dichos efectos. Esta designación inicial, podrá ser modificada mediante un Decreto que será notificado oportunamente al Arrendador.

DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, fijan las partes su

domicilio en la comuna de Parral, sometiéndose a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: 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.

DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍAS: La personería de don **PATRICIO ALEJANDRO OJEDA ALARCÓN**, para comparecer en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, en su calidad de **ALCALDE**, 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 la 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). La personería de doña **GLADYS ÁNGELA GUTIERREZ CASTILLO**, para comparecer en nombre y representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO SpA**, consta de copia de escritura pública de Extracto de **Transformación de Sociedad**, el cual fue publicado en el Diario Oficial con fecha 16 de enero 2020 e inscrita a Fojas 8 N°4 del Registro de Comercio del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de Parral; en **Certificado de Vigencia** de fecha **13 de enero de 2025**, mediante el cual el Conservador y Archivero Judicial de Parral-Retiro, certifica que: (...)“Que al margen de la inscripción social de fojas ocho (8), número cuatro (4), correspondiente al año dos mil veinte (2020), del Registro de Comercio, a mi cargo, a nombre de la “SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO SpA” o “INMOBILIARIA DON MIGUEL SpA” no existe anotación por la cual conste que el socio haya manifestado su voluntad de poner término a dicha sociedad, por lo que se encuentra VIGENTE; y en **Certificado de Administración**, de fecha **17 de enero 2025**, certificando el mismo Conservador que: (...)“Que según consta de la inscripción social de fojas ocho (8) anotada con el número cuatro (4) correspondiente al año dos mil veinte (2020), del Registro de Comercio a mi cargo, la “SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO SPA”, señala que la administración de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 11 de los estatutos, se nombre a don MIGUEL ANGEL GUTIERREZ PEREIRA y a doña GLADYS ANGELA GUTIERREZ CASTILLO, quienes actuando de manera conjunta o indistintamente, y anteponiendo su firma a la razón social, tendrán todas y cada una de las facultades indicadas en el artículo décimo segundo de los estatutos, esto es, los Administradores tendrán la representación judicial y extrajudicial de la Sociedad, y también las más amplias facultades y atribuciones de administración y disposición, sin que sea necesario otórgales poder especial alguno, inclusive para aquellos actos o contratos respecto de los cuales las leyes exijan esta circunstancia, pudiendo realizar, ejecutar y celebrar toda clase de actos, negocios, pactos, acuerdos y contratos, sin limitación alguna.- Su designación se mantendrá vigente mientras la Junta de Accionistas no acuerde su remoción”(...); documentos que no se insertan por ser conocido por las partes”.

HAY FIRMA DE DON PATRICIO ALEJANDRO OJEDA ALARCÓN, ALCALDE, EN REPRESENTACIÓN DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, COMO ARRENDATARIA Y DE DOÑA GLADYS ANGELA GUTIERREZ CASTILLO, EN PRESENTACIÓN DE SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO SpA, COMO ARRENDADORA.

ESTABLÉCESE:

Que la **Unidad Técnica** para el desarrollo del contrato será el **Departamento de Administración de Educación Municipal (DAEM)**, quién velará por el cumplimiento de este contrato de arrendamiento, recayendo dicha responsabilidad en la persona de su Coordinadora Administrativa o quién legalmente la subrogue o a quién ella nombre para dichos efectos.

IMPÚTESE:

El gasto que representa este acto administrativo al **ITEM 215.22.09.999 “Otros Arriendos”**.

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



ALEJANDRA ROMÁN CLAVIJO
Secretaría Municipal
Secretaría Municipal



PATRICIO ALEJANDRO OJEDA ALARCON
Alcalde
Alcaldía

Anexos

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Digital	Ver		
CDP	Digital	Ver		

Patricio Alejandro Ojeda/Ivan Damino/Paula Figueroa/Lorena Del Pilar Galvez/Sara Barriga

Distribución:

SECRETARIA MUNICIPAL
Paula Figueroa Vasquez
DIRECCIÓN DE CONTROL
Enrique Gomez Hoffer
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
Paulina Osses Vasquez
ADQUISICIONES DAEM
Karina Hernandez Ortega
SOCIEDAD INMOBILIARIA GUTIERREZ CASTILLO SpA
Dirección Jurídica



Documento firmado con Firma Electrónica Avanzada, el documento original disponible en:
<https://parral.ceropapel.cl/validar/?key=20286755&hash=56241>