República de Chile
Provincia de Linares
Dirección Asesoría Jurídica

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE ILUSTRE MUCIPALIDAD DE PARRAL Y DON MIGUEL JESÚS PALMA CONTRERAS.

DECRETO EXENTO N° 673

PARRAL, 02 FEB 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) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria de fecha 24 de enero 2024, a través del cual el Municipio certifica que cuenta con el presupuesto disponible para el financiar el contrato de arriendo del inmueble destinado para el Juzgado de Policía Local de Parral.
h) Decreto Exento Siaper N°170 de fecha 24 de enero 2024, que nombra Secretario Subrogante de la Ilustre Municipalidad de Parral, a don FRANCISCO PINOCHET ROMERO, Directivo, Grado 6° E.M.S.
i) Este Contrato se celebra con aprobación unánime del Honorable Concejo Municipal otorgada en sesión ordinaria de fecha 30 de enero de 2024.
j) Contrato de Arrendamiento de fecha 31 de enero de 2024, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Parral y don Miguel Jesús Palma Contreras, respecto de la propiedad ubicada en calle Matucana N°725 Comuna de Parral.

D E C R E T O:

I. APRUEBESE, Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 31 de enero de 2024, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rut N°69.130.700-K, representada por su Alcaldesa doña **PAULA RETAMAL URRUTIA** y don **MIGUEL JESÚS PALMA CONTRERAS**, Cédula Nacional de Identidad [redacted] cuyo tenor literal se reproduce a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PALMA CONTRERAS, MIGUEL JESÚS

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL

EN PARRAL REPÚBLICA DE CHILE, *a treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro, ante mí, comparecen: Por una parte* ***MIGUEL JESUS PALMA CONTRERAS****, Cédula Nacional de Identidad número* [redacted], *casado con*

separación total de bienes, chileno, Técnico en administración y Contador General, con domicilio en calle Aníbal Pinto número trescientos catorce de la Ciudad y Comuna de Parral, en adelante "el arrendador"; y por la otra, la ***"ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL",*** *Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guion K (69.130.700-K), representada legalmente, según se acreditará, por su Alcaldesa doña* ***PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA,*** *Cédula Nacional de Identidad número* [redacted]*, casada, ambas domiciliadas en calle Dieciocho número setecientos veinte 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, exponen, que han convenido en lo siguiente.-* ***PRIMERO:*** ***MIGUEL JESUS PALMA CONTRERAS*** *es dueño, del* ***lote número dos (2)*** *de los dos lotes en que se dividió una casa y sitio ubicada en calle Balmaceda número cuatrocientos setenta y tres (473) esquina Matucana de esta Comuna y territorio jurisdiccional de Parral, de acuerdo a plano de subdivisión y certificado de división del inmueble, aprobados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Parral, documentos que quedaron agregados al final del Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de Parral de Don Mario Ruiz González, correspondiente el primer bimestre del año mil novecientos noventa y cinco (1995), con el número ciento veintiséis (126).- Dicho* ***Lote número dos (2)*** *tiene una superficie aproximada de cuatrocientos setenta y siete metros cuadrados (477 mts2.) y los siguientes deslindes actuales: NORTE, el línea quebrada de uno coma cincuenta metros (1,50 mts.) con lote número uno (1), adjudicado a Don Ricardo Videla Porcile, y en catorce coma cincuenta metros (14,50 mts.) con Bríjida y Beránea Hernández, hoy con Víctor Gerardo Concha Zúñiga; ESTE, en treinta y uno coma cincuenta metros (31,50 mts.) con Dorila Urrutia, hoy Juan Méndez Ponce; SUR, en dieciséis metros (16 mts.) con calle Matucana; y OESTE, en línea quebrada de trece coma cincuenta metros (13,50 mts.) y diecisiete como noventa y cinco metros (17,95 mts.), con lote adjudicado a Don Ricardo Videla Porcile.- El título de dominio corre inscrito a fojas cuatro mil novecientos dos (4902), número mil setecientos noventa y seis (1796) al año dos mil dieciocho (2018) del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Parral.-* ***SEGUNDO:*** *Por el presente instrumento,* ***MIGUEL JESUS PALMA CONTRERAS****, da en arrendamiento, a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, quien contrata; y, acepta para sí, el inmueble singularizado en la cláusula Primera*

que antecede.- ***TERCERO:*** *Las partes dejan constancia de que a fin de dar continuidad al servicio municipal que se desarrolla en el inmueble arrendado y las acciones ejecutadas en el mismo, se entiende que el presente contrato viene a dar continuidad al suscrito el año 2020. De ahí que la Municipalidad de Parral pueda asumir los gastos ejecutados entre el término de ese contrato y la total tramitación de este, debido a la continuidad y buen servicio que demanda la implementación de la administración que asume en el contrato. Por lo anterior, el plazo del arrendamiento lo es a contar del* ***diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023) y hasta el diecisiete (17) de agosto de dos mil veintinueve (2029).*** *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 treinta días corridos por cualquier medio de comunicación que pueda producir fe de su recepción.-* ***CUARTO****: La entrega material del inmueble objeto del presente contrato se realizó el* ***diecisiete de agosto de dos mil veintitrés*** *la misma fecha en que entró en vigencia el contrato de arriendo, a entera satisfacción de la arrendataria.-* ***QUINTO****: La renta mensual de arrendamiento será de* ***VEINTICINCO (25) UNIDADES DE FOMENTO (UF) hasta junio del año 2024, porque desde julio del 2024 la renta Mensual será de TREINTA (30) UNIDADES DE FOMENTO (UF).-*** *La Renta Mensual que será pagada por mes vencido, dentro de los diez (10) primeros días hábiles administrativos del mes siguiente, conforme el valor de la UF del último día del mes vencido, por la forma más expedita, eficiente y eficaz que las partes acuerden. Debiendo el arrendador emitir las facturas o comprobantes de pago correspondientes.-* ***SEXTO****: La propiedad se arrienda como cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y 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 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, las que son conocidas de la arrendataria, quien 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, las que quedarán 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 las que la recibió, las que son conocidas por el arrendador y teniendo en cuenta el normal y natural deterioro que pudiera sufrir el inmueble por el uso que se la ha hecho.- ***DÉCIMO:*** *En caso de producirse deterioros en la techumbre, paredes y suelo del inmueble, el arrendador 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.-* ***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; Dos).- Si la arrendataria se atrasare en el pago de las cuentas por consumos de luz, agua, etcétera; Tres).- Si la arrendataria causare a la propiedad cualquier daño o perjuicio, especialmente, incendio, destrucción de las construcciones o especies incluidas en el arrendamiento; y, Cuatro).- Si la arrendataria no mantiene el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como, si no repara inmediatamente; y, a su costa, los desperfectos ocasionados.-* ***DÉCIMO TERCERO:*** *Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en el territorio jurisdiccional de Parral.-* ***DÉCIMO CUARTO****: Es acuerdo de las partes, que en lo no previsto en este contrato, se aplicara las normas contenidas en la Ley de arriendo de predios urbanos; y/o las del Código Civil.-* ***DÉCIMO QUINTO:*** *Las Partes dejan presente que este Contrato se celebra con aprobación unánime del Honorable Concejo Municipal otorgada de forma unánime en sesión ordinaria de fecha treinta de enero de dos mil veinticuatro (2024).-* ***DÉCIMO SEXTO:*** *La personería de doña PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA, para actuar en nombre y 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); documentos que son conocidos por ambas partes.-* ***CERTIFICADO DE***

MATRIMONIO: [redacted] *consta de Certificado de Matrimonio, tenido a la vista,* [redacted] *Circunscripción Parral.- FECHA SUBINSCRIPCIÓN:* [redacted]

CONTRIBUCIONES DE BIENES RAÍCES: *Ambas partes tienen a la vista comprobante de exención de Impuesto Territorial,* ***ROL N° 90-17 de la Comuna de Parral****, vigente al Primer Trimestre año 2024.*

*"HAY FIRMA DE **DOÑA** PAULA RETAMAL URRUTIA, EN CALIDAD DE ALCALDESA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL Y DE DON **MIGUEL JESÚS PALMA CONTRERAS**".*

II. ESTABLEZCASE, que la **Unidad Técnica** para el desarrollo del contrato será el **Juzgado de Policía Local de Parral**, quién velará por el cumplimiento de este contrato de arrendamiento.

III. IMPÚTESE, el gasto que represente la ejecución de este contrato de arrendamiento para el año 2024, a la cuenta presupuestaria **215.22.09.002 (1-1-1) "Arriendo de Edificios"**.

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

SECRETARÍA MUNICIPAL ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL

SIGNIFLOW.COM

FRANCISCO PINOCHET ROMERO
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL ALCALDESA

SIGNIFLOW.COM

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:

[redacted]

TNS Jurídico - Dirección Jurídica	Director de Asesoría Jurídica
Sara Barriga Rivas	**Pablo Muñoz Henríquez**
SIGNIFLOW.COM	DEPARTAMENTO JURÍDICO DIRECTOR Ilustre Municipalidad de Parral Firmado digitalmente por PABLO ENRIQUE MUNOZ HENRIQUEZ SIGNIFLOW.COM

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PALMA CONTRERAS, MIGUEL JESÚS

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL

EN PARRAL REPÚBLICA DE CHILE, a treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro, ante mí, comparecen: Por una parte **MIGUEL JESUS PALMA CONTRERAS**, Cédula Nacional de Identidad número [redacted], casado con [redacted] chileno, Técnico en administración y Contador General, con domicilio en calle [redacted] de la Ciudad y Comuna de Parral, en adelante "el arrendador"; y por la otra, la **"ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL",** Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guion K (69.130.700-K), representada legalmente, según se acreditará, por su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA,** Cédula Nacional de Identidad número [redacted] casada, ambas domiciliadas en calle Dieciocho número setecientos veinte 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, exponen, que han convenido en lo siguiente.- **PRIMERO:**

MIGUEL JESUS PALMA CONTRERAS es dueño, del **lote número dos (2)** de los dos lotes en que se dividió una casa y sitio ubicada en calle Balmaceda número cuatrocientos setenta y tres (473) esquina Matucana de esta Comuna y territorio jurisdiccional de Parral, de acuerdo a plano de subdivisión y certificado de división del inmueble, aprobados por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Parral, documentos que quedaron agregados al final del Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de Parral de Don Mario Ruiz González, correspondiente el primer bimestre del año mil novecientos noventa y cinco (1995), con el número ciento veintiséis (126).- Dicho **Lote número dos (2)** tiene una superficie aproximada de cuatrocientos setenta y siete metros cuadrados (477 mts2.) y los siguientes deslindes actuales: NORTE, el línea quebrada de uno coma cincuenta metros (1,50 mts.) con lote número uno (1), adjudicado a Don Ricardo Videla Porcile, y en catorce coma cincuenta metros (14,50 mts.) con Bríjida y Beránea Hernández, hoy con Víctor Gerardo Concha Zúñiga; ESTE, en treinta y uno coma cincuenta metros (31,50 mts.) con Dorila Urrutia, hoy Juan Méndez Ponce; SUR, en dieciséis metros (16 mts.) con calle Matucana; y OESTE, en línea quebrada de trece coma cincuenta metros (13,50 mts.) y diecisiete como noventa y cinco metros (17,95 mts.), con lote adjudicado a Don Ricardo Videla Porcile.- El título de dominio corre inscrito a fojas cuatro mil novecientos dos (4902), número mil setecientos noventa y seis (1796) al año dos mil dieciocho (2018) del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Parral.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, **MIGUEL JESUS PALMA CONTRERAS**, da en arrendamiento, a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, quien contrata; y, acepta para sí, el inmueble singularizado en la cláusula Primera que antecede.- **TERCERO:** Las partes dejan

constancia de que a fin de dar continuidad al servicio municipal que se desarrolla en el inmueble arrendado y las acciones ejecutadas en el mismo, se entiende que el presente contrato viene a dar continuidad al suscrito el año 2020. De ahí que la Municipalidad de Parral pueda asumir los gastos ejecutados entre el término de ese contrato y la total tramitación de este, debido a la continuidad y buen servicio que demanda la implementación de la administración que asume en el contrato. Por lo anterior, el plazo del arrendamiento lo es a contar del **diecisiete (17) de agosto de dos mil veintitrés (2023) y hasta el diecisiete (17) de agosto de dos mil veintinueve (2029).** 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 treinta días corridos por cualquier medio de comunicación que pueda producir fe de su recepción.- **CUARTO**: La entrega material del inmueble objeto del presente contrato se realizó el **diecisiete de agosto de dos mil veintitrés** la misma fecha en que entró en vigencia el contrato de arriendo, a entera satisfacción de la arrendataria.- **QUINTO**: La renta mensual de arrendamiento será de **VEINTICINCO (25) UNIDADES DE FOMENTO (UF) hasta junio del año 2024, porque desde julio del 2024 la renta Mensual será de TREINTA (30) UNIDADES DE FOMENTO (UF).-** La Renta Mensual que será pagada por mes vencido, dentro de los diez (10) primeros días hábiles administrativos del mes siguiente, conforme el valor de la UF del último día del mes vencido, por la forma más expedita, eficiente y eficaz que las partes acuerden. Debiendo el arrendador emitir las facturas o comprobantes de pago correspondientes.- **SEXTO**: La propiedad se arrienda como cuerpo cierto, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y 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 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, las que son conocidas de la arrendataria, quien 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, las que quedarán 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 las que la recibió, las que son conocidas por el arrendador y teniendo en cuenta el normal y natural deterioro que pudiera sufrir el inmueble por el uso que se la ha hecho.- **DÉCIMO:** En caso de producirse deterioros en la techumbre, paredes y suelo del inmueble, el arrendador 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.- **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; Dos).- Si la arrendataria se atrasare en el pago de las cuentas por consumos de luz, agua, etcétera; Tres).- Si la arrendataria causare a la propiedad cualquier daño o perjuicio,

especialmente, incendio, destrucción de las construcciones o especies incluidas en el arrendamiento; y, Cuatro).- Si la arrendataria no mantiene el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como, si no repara inmediatamente; y, a su costa, los desperfectos ocasionados.- **DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en el territorio jurisdiccional de Parral.- **DÉCIMO CUARTO**: Es acuerdo de las partes, que en lo no previsto en este contrato, se aplicara las normas contenidas en la Ley de arriendo de predios urbanos; y/o las del Código Civil.- **DÉCIMO QUINTO:** Las Partes dejan presente que este Contrato se celebra con aprobación unánime del Honorable Concejo Municipal otorgada de forma unánime en sesión ordinaria de fecha treinta de enero de dos mil veinticuatro (2024).- **DÉCIMO SEXTO:** La personería de doña PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA, para actuar en nombre y 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); documentos que son conocidos por ambas partes.- [redacted] de Don **MIGUEL JESÚS PALMA CONTRERAS** [redacted]

FECHA SUBINSCRIPCIÓN: 07 de octubre del 2013.

<u>CONTRIBUCIONES DE BIENES RAÍCES:</u> Ambas partes tienen a la vista comprobante de exención de Impuesto Territorial, **ROL N° 90-17 de la Comuna de Parral**, vigente al Primer Trimestre año 2024.

I. 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**
R.U.T y C.N.I. Nº [redacted]

[redacted]

MIGUEL JESUS PALMA CONTRERAS
R.U.T y C.N.I. Nº [redacted]