

REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE CAUQUENES
MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES
ASESORIA JURIDICA
JCMR.-/ IAV.-/ LAFJ.-/ MDCR./RPM.M./pay.



DECRETO EXENTO N°
CAUQUENES,

7367 /

08 OCT. 2019

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- La necesidad de la Dirección de Secretaría Municipal.-
- Decreto exento N° 752 de 10 de marzo 2008, que aprueba el Contrato de Arrendamiento.
- Decreto exento N° 3170 de 12 septiembre 2011, que aprueba la Modificación Contrato de Arrendamiento, celebrado por escritura pública de fecha 11 de abril del año 2011.
- Escritura pública de modificación Contrato de Arrendamiento de fecha 24 de agosto de 2019, otorgado ante don José Antonio Martínez Demandes, Notario Público titular de la segunda notaria de Cauquenes.
- Lo dispuesto en la ley N° 18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.
- Lo establecido en la Resolución 1.600 de 2008, de Contraloría General de la República, y sus posteriores modificaciones.

CONSIDERANDO:

- Modificación de Contrato de Arrendamiento, celebrado por escritura pública de fecha 24 de agosto del año 2019, otorgado ante don José Antonio Martínez Demandes, Notario Público titular de la segunda notaria de Cauquenes, repertorio 929-2019. Entre don RICARDO MARCELO BALTIERRA O'KUNGHITTONS, en representación de la sociedad "Gestión Inmobiliaria y asesorías Toconoy Limitada", la que a su vez comparece en representación de la sociedad "Inmobiliaria Alameda Limitada", y esta a su vez, en representación de la sociedad "Inversiones Triobal Limitada" y como nuevos arrendadores don RAFAEL ANTONIO ALEJANDRO IZQUIERDO VALENZUELA Y MARÍA ELIANA BRAVO TOLEDO; y la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, representada por su alcalde Titular don JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS, por medio del cual los comparecientes vienen, de común acuerdo, en modificar el contrato de arrendamiento primitivo de fecha 25 de febrero de 2008, en lo respectivo a la persona del Arrendador.
- La necesidad de mantener en arrendamiento el bien señalado para que continúe con sus funciones la Dirección de Secretaría Municipal.

DECRETO:

1.-APRUEBESE, la "MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", celebrado por escritura pública de fecha 24 de agosto del año 2019, otorgado ante don José Antonio Martínez Demandes, Notario Público titular de la segunda notaria de Cauquenes, repertorio 929-2019. Entre don RICARDO MARCELO BALTIERRA O'KUNGHITTONS, en representación de la sociedad "Gestión Inmobiliaria y asesorías Toconoy Limitada", la que a su vez comparece en representación de la sociedad " Inmobiliaria Alameda Limitada", y esta a su vez, en representación de la sociedad "Inversiones Triobal Limitada" y como nuevos arrendadores don RAFAEL ANTONIO ALEJANDRO IZQUIERDO VALENZUELA Y MARÍA ELIANA BRAVO TOLEDO; y la Ilustre Municipalidad de

Cauquenes, representada por su alcalde Titular don JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS.

- 2.- Se designa como I.T.O. la unidad de Secretaría Municipal, la que velará por el fiel cumplimiento de las obligaciones del contrato.
- 3.- La presente Modificación que se aprueba, rige desde el día 01 de julio del año 2019.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y REMITASE A CONTRALORIA REGIONAL DEL MAULE CON TODOS LOS ANTECEDENTES QUE CORRESPONDAN PARA SU REGISTRO.


ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES
SECRETARIA MUNICIPAL
ILSE ARANIS VILCHES
SECRETARIO MUNICIPAL


ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES
ALCALDE
JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS
ALCALDE

DISTRIBUCION :

- c.c. Administración.
- c.c. DOM
- c.c. Control Interno.
- c.c. DAF.
- c.c. Oficina de Partes.

JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ DEMANDES

Notario Público
Victoria 405
Cauquenes



Notario Cauquenes Jose Antonio Martinez Demandes

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 24 de
Agosto de 2019 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Cauquenes Jose Antonio Martinez Demandes.-

Victoria 405.-

Repertorio N°: 929 - 2019.-

Cauquenes, 09 de Septiembre de 2019.-



N° Certificado: 123456791807.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

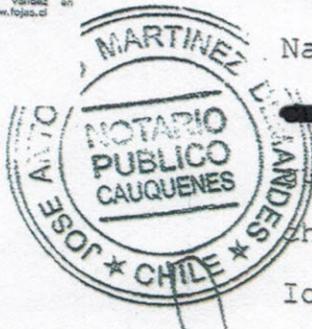
Certificado N° 123456791807.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71jamarde&ndoc=123456791807> .-

CUR N°: F4729-123456791807.-



N° 122456791807
que validez en
www.fojos.cl



Cauquenes; don RAFAEL ANTONIO ALEJANDRO IZQUIERDO VALENZUELA, chileno, tecnólogo médico, Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED] y doña MARÍA ELIANA BRAVO TOLEDO, chilena, educadora de párvulos, Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED], ambos domiciliados en [REDACTED] de la ciudad y Comuna de [REDACTED], y de paso en ésta ciudad, en adelante "LOS NUEVOS PROPIETARIOS", los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad en forma legal y exponen que han acordado en la modificación de contrato de arrendamiento que consta de las siguientes declaraciones y estipulaciones: PRIMERO:

Antecedentes Contrato de Arrendamiento: Por escritura pública de fecha veinticinco de Febrero del año dos mil ocho, otorgada ante Notario Público de Cauquenes don Arturo Castro Salgado, la sociedad Inversiones Triobal Limitada y la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, actuando a través de sus respectivos representantes, suscribieron un Contrato de Arrendamiento mediante el cual "INVERSIONES TRIOBAL LIMITADA dio en arrendamiento a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CAUQUENES, el inmueble consistente en una propiedad denominada Lote "a", que forma parte de un predio de mayor extensión y que corresponde al inmueble de calle Catedral número



seiscientos cuarenta esquina calle O'Higgins de la ciudad de Cauquenes, y que según plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes bajo el número setenta y siete, tiene una superficie aproximada de setecientos cuarenta y seis coma cincuenta y cinco metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales; NORTE, Calle O'Higgins, en veintitrés coma setenta metros, separado por pandereta; ORIENTE y SUR, Resto de la propiedad fiscal o lote "b", en treinta y uno coma cincuenta y veintitrés coma setenta metros, respectivamente, separados por pandereta; y PONIENTE, Calle Catedral en treinta y uno coma cincuenta metros separado por pandereta. Dicho inmueble figuraba inscrito a nombre de la citada sociedad a fojas ochocientos noventa y seis vuelta, número quinientos setenta y seis, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, correspondiente al año dos mil uno. Dicho contrato de arriendo tendría una vigencia de Dos años, comenzando a regir el día primero de marzo del año dos mil ocho, expirando el día veintiocho de febrero del año dos mil diez.- La renta o canon de arrendamiento se pactó en la cantidad de TREINTA Y SIETE UNIDADES DE FOMENTO mensuales, en moneda de curso legal, según el valor que tenga dicha unidad al momento del pago efectivo, pagaderos por mes anticipado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes. El referido contrato de arrendamiento se encuentra inscrito a Fojas Noventa y nueve vuelta, número ciento quince, en el



Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, del año dos mil ocho. **SEGUNDO:** Posteriormente, y por escritura pública de fecha once de abril del año dos mil once, otorgada ante Notario Público de Cauquenes doña Angelita de la Paz Hormazábal Alegría, la sociedad Inversiones Triobal Limitada y la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, modificaron el referido contrato de arrendamiento, en el siguiente sentido: **Uno)** Modificaron la cláusula tercera del contrato de arrendamiento, en el sentido de establecer que el arriendo comenzaría a regir a contar del día primero de Marzo del año dos mil once, con un plazo de duración de cinco años, expirando en consecuencia, el día veintiocho de Febrero del año dos mil dieciséis, renovable tácita y automáticamente por períodos iguales de un año cada uno, si ninguna de las partes diera aviso a la otra de su intención de no perseverar en él, por medio de carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte, con, a lo menos, tres meses de anticipación al término del respectivo período. **Dos)** Modificaron la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento, relativa a la renta o canon mensual de arrendamiento, en el sentido de indicar que a contar de esa fecha la renta de arrendamiento sería la cantidad de Cuarenta y cuatro Unidades de Fomento, mensuales, en moneda de curso legal, según el valor que tenga dicha unidad al momento del pago efectivo, pagaderos por mes anticipado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, durante



los dos primeros años del contrato de arrendamiento, pagaderos por mes adelantado y dentro de los primeros cinco días hábiles del mes de que se trate. A partir del tercer año del contrato de arrendamiento, la renta o canon mensual de arrendamiento ascendería a la cantidad de Cuarenta y dos unidades de fomento.- TERCERO: Antecedentes de la Transferencia de este inmueble: UNO) Don RICARDO MARCELO BALTIERRA O'KUNGHUTTONS, en representación de la sociedad "Gestión Inmobiliaria y Asesorías Toconey Limitada", la que a su vez, comparece en representación de la sociedad "INMOBILIARIA ALAMEDA LIMITADA", y ésta a su vez, en representación de la sociedad "INVERSIONES TRIOBAL LIMITADA", declara que por escritura pública de fecha veintiuno de Junio del año dos mil diecinueve, otorgada ante Notario Público de Talca don Ignacio Vidal Domínguez, su representada la sociedad "Inversiones Triobal Limitada", vendió, cedió y transfirió a don RAFAEL ANTONIO ALEJANDRO IZQUIERDO VALENZUELA y a doña MARÍA ELIANA BRAVO TOLEDO, en común y por iguales partes, el inmueble materia del presente contrato, inscribiéndose el título de dominio a nombre de los nuevos propietarios a **Fojas Mil doscientos, número mil doscientos cincuenta y nueve**, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cauquenes, correspondiente al año **dos mil diecinueve**. CUARTO: Por el presente acto, los comparecientes vienen en modificar el contrato de arrendamiento antes referido, en el siguiente

sentido; Uno) A contar de esta fecha, los **NUEVOS ARRENDADORES** del inmueble materia de este contrato, serán don **RAFAEL ANTONIO ALEJANDRO IZQUIERDO VALENZUELA** y doña **MARÍA ELIANA BRAVO TOLEDO**. Dos) Asimismo, a contar del pago de la renta correspondiente al mes de JULIO de 2019, la renta de este inmueble deberá ser pagada mediante depósito efectuado en la cuenta corriente del arrendador en la cuenta corriente N° 00-041-01311-05, del Banco de Chile, Sucursal Talca, a nombre de don RAFAEL ANTONIO ALEJANDRO IZQUIERDO VALENZUELA, sirviendo en este caso el respectivo comprobante como suficiente recibo de arriendo, pudiendo remitir copia del mismo, vía electrónica al mail izquierdo.ayc@gmail.com. - Se deja expresa constancia que la comunera en el dominio del inmueble doña **MARÍA ELIANA BRAVO TOLEDO**, en este acto, expresa y formalmente, autoriza para que la totalidad del pago de la renta se efectuó a don **RAFAEL ANTONIO ALEJANDRO IZQUIERDO VALENZUELA**, en la forma ya señalada. **QUINTO:** En lo no modificado se mantienen plenamente vigentes las estipulaciones del contrato de arrendamiento referido. **SEXTO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Cauquenes, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. **SÉPTIMO: Personerías:** La personería de don Ricardo Marcelo Baltierra O'Kuinghttons para actuar por la sociedad "Gestión Inmobiliaria y Asesorías Toconey Limitada" consta de la escritura pública de

constitución del pacto social de fecha treinta de Enero de dos mil ocho, otorgada en la Notaría de Talca de don Adolfo Pino Parra y de escritura pública de modificación al pacto social de fecha treinta y uno de Diciembre de dos mil trece, otorgada en Talca ante don José Marcelo Adasme Bravo, Notario Público Interino.- La personería de la sociedad "Gestión Inmobiliaria y Asesorías Toconey Limitada", para actuar en representación de sociedad "Inmobiliaria Alameda Limitada", consta de la escritura pública de modificación de sociedad de fecha cuatro de Febrero de dos mil catorce, otorgada en Talca ante don José Marcelo Adasme Bravo, Notario Público Interino.- En tanto, la personería de la sociedad "Inmobiliaria Alameda Limitada" para actuar por la sociedad "Inversiones Triobal Limitada", consta de la escritura pública de cesión de derechos y modificación de sociedad de fecha dos de Abril del año dos mil trece, otorgada en la Notaría de Talca de don Carlos Demetrio Hormazábal Troncoso.- La personería de don Juan Carlos Muñoz Rojas, para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Cauquenes, consta de Decreto Alcaldicio Número Tres mil trescientos noventa y nueve, de fecha seis de Diciembre del año dos mil dieciséis. Los documentos y escrituras públicas referidas, no se insertan por ser conocidas de las partes, del notario que autoriza y estimarse innecesario. En comprobante, previa lectura, así la otorgan y firman. Se da copia. Doy fe. Minuta





redactada por el abogado Ricardo Baltierra O'K.
CERTIFICO: que la escritura que antecede se encuentra anotada en el repertorio de instrumentos públicos del oficio a mi cargo bajo el N°929-2019.-
Se da copia.- Doy fe.-

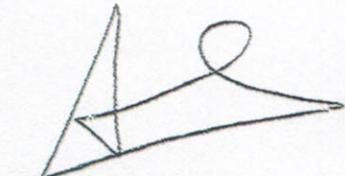


RICARDO MARCELO BALTIERRA O'K. KUINGHTON
RUT ~~XXXXXXXXXX~~
En rep. "Gestión Inmobiliaria y Asesorías Toconey Limitada"

Y ésta en rep. "Inmobiliaria Alameda Limitada"
Y ésta en rep. "Inversiones Triobal Limitada"

JUAN CARLOS MUÑOZ ROJAS
RUT ~~XXXXXXXXXX~~
En rep. "Ilustre Municipalidad de Cauquenes".

RAFAEL ANTONIO ALEJANDRO IZQUIERDO LENZUELA
RUT ~~XXXXXXXXXX~~

 
MARÍA ELIANA BRAVO TOLEDO

RUT 



