

**MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**ENTRE**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**  
**E**  
**INMOBILIARIA LINARES LTDA**



En Linares a 09 de marzo del 2021, por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALES DE LINARES**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 69.130.300-4, representada legalmente por el Alcalde de la comuna de Linares, don **MARIO MEZA VÁSQUEZ**, chileno, Abogado, cédula de identidad número 14.389.148-8, ambos domiciliados en calle Kurt Möller número 391 de esta ciudad, como se acreditará en adelante "la arrendataria" o "la parte arrendataria" indistintamente, y por otra parte don **JUAN VICTOR SALMAN SAJURIA**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número 1.953.889-3 o don **JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**, cedula nacional de identidad número 12.854.037-7, chileno, soltero, ingeniero comercial, ambos con domicilio en Camino Real N°01320 de la comuna de Linares, en representación de **INMOBILIARIA LINARES LTDA.**, Rut N°76.181.173-8, conocido por las partes, como "la arrendadora" o "la parte arrendadora", indistintamente, los comparecientes mayores de edad, se ha convenido la siguiente modificación:

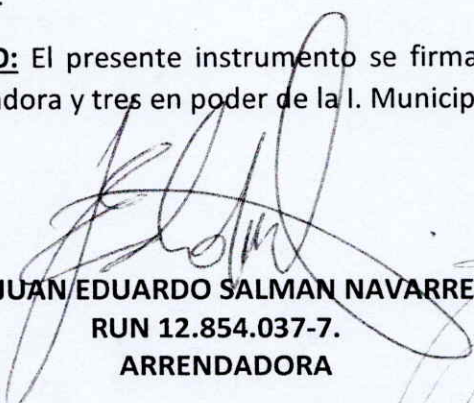
**PRIMERO:** Con fecha 10 de enero del 2013, ambas partes tienen suscrito un Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Maipú N°461 y 481, oficina 201, con una renta mensual de UF 66 (sesenta y seis unidades de fomento), contrato por el cual el arrendador emite una factura exenta al arrendatario el primer día hábil de cada mes, considerando el valor de la unidad de fomento de ese día.


**SEGUNDO:** Que con fecha 21 de agosto del año 2019, se modificó contrato original de fecha enero del 2013, en sentido de aumentar el arriendo en 4 UF, por concepto de arriendo de oficina destinada a bodega, correspondiente a la N°403 del mismo edificio.

**TERCERO:** Que mediante el presente documento, ambas partes de mutuo acuerdo, vienen a modificar la cláusula primera y cuarta, del contrato original antes señalado, en el sentido de aumentar la renta de arrendamiento en UF 7 (siete unidades de fomento), por concepto de aumento en el valor del arriendo de la oficina N°403 ubicada en calle Maipú N°461 y 481, a partir del once de marzo del año 2021, atendida la ampliación del espacio físico destinado a bodega y custodia de especies del Tribunal.

**CUARTO:** Continúan vigentes el resto de las condiciones estipuladas en Contrato de Arrendamiento original.

**QUINTO:** El presente instrumento se firma en cuatro ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora y tres en poder de la I. Municipalidad de Linares.

  
**JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**  
**RUN 12.854.037-7.**  
**ARRENDADORA**

  
**MARIO MEZA VASQUEZ**  
**ALCALDE DE LINARES**  
**ARRENDATARIA**

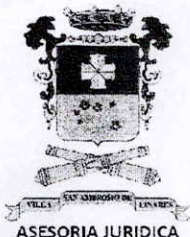
**Inmobiliaria Linares Ltda.**  
R.U.T. 76.181.173-8  
Edificio Salman

MMV/CNC/cam.



**V.B. ASESOR JURIDICO**

**AUTORIZO LA (S) FIRMA (S)**  
**LINARES**



LINARES, 21 agosto de 2019.

**DECRETO EXENTO N° 3579 /**  
**VISTOS Y CONSIDERANDOS:**

El decreto exento N°132 del 15 de enero de 2013, que aprueba contrato de arrendamiento, celebrado con fecha 10 de enero de 2013, entre la municipalidad de Linares y don Juan Víctor Salman Sajuria, en representación de la Inmobiliaria Linares Ltda., el cual este último, da en arrendamiento a la Municipalidad el inmueble de su propiedad ubicado en esta ciudad, en calle Maipú N°464 y 481, Oficina N°201, para el funcionamiento de las oficinas del Juzgado de Policía Local;

La renta mensual de arrendamiento será de 66 Unidades de fomento, para lo cual el arrendador emitirá una factura exenta al arrendatario el primer día hábil de cada mes considerando el valor de la unidad de fomento de ese día.

El Memo N°79 del 04 de octubre de 2018, del Tribunal, en donde informa que se habría autorizado el arriendo de nuevas dependencias, las que en definitiva no se concretó, por lo que se gestionó en el mismo edificio, dos pisos superiores;

El Memo N°63 del 29 de octubre de 2018, que por instrucciones del Ministro en Visita, don Eduardo Meins Olivares, de la Corte de Apelaciones, se arrendaron otras dependencias en el mismo edificio, las que se habilitaron como bodegas para el archivo y decomiso de especies, de manera de subsanar requerimientos de espacios comunes, en el Tribunal;

El Artículo 66 de la Ley Orgánica de Municipalidad, Ley N° 18.695, que indica: "La regulación de los procedimientos administrativos de contratación que realicen las municipalidades se ajustará a la Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y sus reglamentos."

La Inscripción en el Portal de Chile Compras del dueño del inmueble en referencia, siendo éste el único proveedor que puede prestar el servicio requerido por este Municipio;

Las atribuciones que me confiere la Ley N°18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones; y,

**DECRETO**

**DECLARASE QUE FUE MODIFICADO** el Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Maipú N°461 y 481 Oficina N°201, aprobado mediante decreto exento N°132 15.01.2013, en el sentido de que la renta de arrendamiento se aumenta a partir del mes de octubre de 2018, en UF 4 (cuatro unidades de fomento) mensuales, pagaderos en la forma y condiciones establecidos en el contrato original, por concepto de arrendamiento de la oficina N° 403 del mismo edificio.

En todo lo no modificado por el presente instrumento, se mantiene plenamente vigente lo estipulado y pactado en el contrato que por este acto se modifica.

El gasto que demande el presente contrato se imputará a la cuenta 215-22-09-002, Arriendo de edificio.

Anótese, comuníquese, transcríbese.



Distribución:

- 1.- Sr. Juan Víctor Salman Sajuria (Cam. Real N°01320 Lres.)
  - 2.- Director de Adm. Y Finanzas
  - 3.- Juzgado de Policía Local
  - 4.- Unidad de Control
  - 5.- Jefe de Contabilidad y Presupuesto
  - 6.- Asesoría Jurídica
  - 7.- Archivo Oficina de Partes /
- MMV/CAAR/CNC/lca.**



**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
ENTRE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES  
Y  
JUAN VÍCTOR SALMAN SAJURIA  
O  
JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**

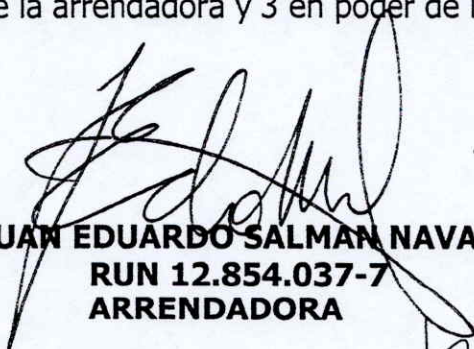
En Linares a 21 de agosto de 2019, por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.130.300-4, representada legalmente por el Alcalde de la comuna de Linares, don **MARIO MEZA VÁSQUEZ**, chileno, Abogado, cédula de identidad número 14.389.148-8, ambos domiciliados en calle Kurt Moller número 391 de esta ciudad, como se acreditará en adelante "la arrendataria" o "la parte arrendataria" indistintamente, y por otra parte don **JUAN VÍCTOR SALMAN SAJURIA**, chileno, casado, cedula nacional de identidad número 1.953.889-3, o don **JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**, cedula nacional de identidad número 12.854.037-7, chileno, soltero, Ingeniero Comercial, ambos con domicilio en Camino Real N°01320 de la comuna de Linares, en representación de **INMOBILIARIA LINARES LTDA.** Rut N°76.181.173-8, conocido por las partes, como "la arrendadora" o "la parte arrendadora", indistintamente, los comparecientes mayores de edad, se ha convenido la siguiente modificación:

**PRIMERO:** Con fecha 10 de enero de 2013, ambas partes tienen suscrito Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en Maipú N° 461 y 481, oficina 201, con una renta mensual de UF 66 (sesenta y seis unidades de fomento), contrato por el cual el arrendador emite una factura exenta al arrendatario el primer día hábil de cada mes, considerando el valor de la unidad de fomento de ese día.

**SEGUNDO:** Que mediante el presente documento, ambas partes de mutuo acuerdo, vienen a modificar la cláusula primera y cuarta, del contrato antes señalado, en el sentido de aumentar la renta de arrendamiento en UF 4 (cuatro unidades de fomento) por concepto de arriendo de la oficina N°403 del mismo edificio, (Maipú N°461 y 481), a partir de octubre de 2018.

**TERCERO:** Continúan vigentes el resto de las condiciones estipuladas en Contrato de Arrendamiento original.

**CUARTO:** El presente instrumento se firma en 4 ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora y 3 en poder de la Municipalidad de Linares.

  
**JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**  
RUN 12.854.037-7  
ARRENDADORA



MMV/CNC/Ica.



**VºBº ASESOR JURÍDICO**

REPÚBLICA DE CHILE  
PROVINCIA DE LINARES  
MUNICIPALIDAD DE LINARES  
ASESORÍA JURÍDICA

LINARES, 15 de enero de 2013.-

DECRETO EXENTO N° 132  
VISTOS:

El estado del inmueble ubicado en calle San Martín N° 658, de Linares, donde funcionaban las oficinas del Juzgado de Policía Local, el que no presenta las debidas garantías de salubridad y seguridad para los funcionarios y usuarios, de acuerdo a informe emitido por la Mutual de Seguridad de Linares;

La necesidad de trasladar las oficinas del Juzgado de Policía Local a un lugar que reúna mejores condiciones;

Las atribuciones que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

**DECRETO:**

Apruébase el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 10 de enero de 2013, entre la Municipalidad de Linares y don Juan Víctor Salman Sajuria, que se agrega como anexo al presente Decreto formando parte integrante del mismo, mediante el cual este último da en arrendamiento a la Municipalidad el inmueble de su propiedad ubicado en esta ciudad, en calle Maipú N° 461 y 481, Oficina N° 201, para el funcionamiento de las oficinas del Juzgado de Policía Local.

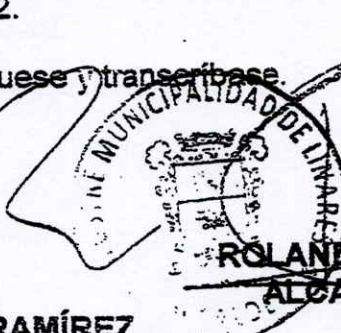
La renta mensual de arrendamiento será de 66 Unidades de Fomento, para lo cual el arrendador emitirá una factura exenta al arrendatario el primer día hábil de cada mes considerando el valor de la Unidad de Fomento de ese día.

El gasto que origine el presente contrato será con cargo al presupuesto municipal año 2012.

Anótese, comuníquese y transcribese.



*[Handwritten signature of Carmen Alicia Avaria Ramírez]*



*[Handwritten signature of Rolando Rentería Möller]*

**ROLANDO RENTERÍA MÖLLER**  
**ALCALDE DE LINARES**

**CARMEN ALICIA AVARIA RAMÍREZ**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

Distribución:

- 1.- Sr. Juan Víctor Salman Sajuria (Camino Real N° 01320 Linares)
- 2.- Dirección de Administración y Finanzas
- 3.- Juzgado de Policía Local
- 4.- Unidad de Control
- 5.- Jefe Contabilidad y Presupuesto
- 6.- Asesoría Jurídica
- 7.- Archivo Oficina de Partes  
RRM./CAAR./JOR/Buy.-

*102*  
*1.13.*

macon°82/2013.-

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO"

**INMOBILIARIA LINARES LIMITADA**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**

En Linares, República de Chile, a diez de Enero del año dos mil trece, ante mí, **MARTA GABRIELA ALVARADO AGURTO**, Abogado, Notario Público Titular para las Comunas de Linares, Colbún, Yerbos Buenas y Lengua, domiciliada en calle Independencia número quinientos sesenta y seis, entre Inmobiliaria Linares Ltda. Rut: 76.181.173-8, representada indistintamente por Don Juan Víctor Salman Sajuria, Rut. 1.953.889-3, chileno, casado, empresario, o por Juan Eduardo Salman Navarrete, Rut: 12.854.037-7, chileno, soltero, Ingeniero Comercial, ambos con domicilio en Camino Real N°01320, comuna de Linares, en adelante el "Arrendador" y la Municipalidad de Linares, representada por su Alcalde (S) don **LUIS ÁLVAREZ ORTEGA**, chileno, casado, cédula de identidad N° 8.899.402-



7 ambos domiciliados en Kurt Möller N° 391, Linares, en adelante como "Arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Inmobiliaria Linares Ltda., es dueña de la propiedad ubicada en calle Maipú N°461 y N°481, comuna y Provincia de Linares.- **SEGUNDO:** Por el presente instrumento "el arrendador" entrega en arriendo "al arrendatario", quien acepta y recibe para sí, a su entera satisfacción la oficina N° 201, perteneciente a la propiedad referida en la cláusula precedente. "El Arrendatario" destinará la propiedad dada en arrendamiento exclusivamente a cumplir como Juzgado de Policía Local.- **TERCERO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 01 de Enero de 2013 y tendrá un plazo de duración de 24 meses, es decir, hasta el día 31 de Diciembre del año 2014. Renovándose automáticamente, por periodos iguales y sucesivos de 24 meses, si ninguna de las partes le ponga término al presente contrato, mediante aviso por escrito, con una anticipación de 60 días al vencimiento del periodo correspondiente. Si el arrendatario no restituyere la propiedad al término del presente contrato, deberá pagar mes a mes la respectiva renta de arrendamiento hasta la fecha que restituya la propiedad, sin que por ello se entienda renovado el presente contrato de arriendo.- **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será la cantidad equivalente en pesos a 66 Unidades de Fomento. Para lo cual el



arrendador emitirá una factura exenta al arrendatario el primer día hábil de cada mes considerando el valor de la Unidad de Fomento de ese día. Esta Factura deberá ser cancelada a los 30 días de emitida. En caso que el arriendo comience a regir o termine en un día intermedio del mes, se fraccionará el monto del arriendo a los días efectivamente arrendados con el fin de que la factura corresponda a periodos mensuales.- **QUINTO:** El no pago de la renta o factura emitida dentro de las condiciones y periodos establecidos en la cláusula anterior, constituye en mora al "arrendatario" y dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato, además de la facultad del arrendador en suspender el servicio eléctrico y restringir el acceso al bien arrendado. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a una persona o empresa el servicio de cobranza de las rentas de arrendamiento impagas, el arrendatario deberá pagar además de la suma adeudada más los gastos de cobranza generados, aceptando desde ya, dicho cobro.- **SEXTO:** La propiedad, objeto de este contrato, se arrienda en perfecto estado de conservación que "el arrendatario" declara conocer, con todos sus artefactos, equipamiento e instalaciones.- **SEPTIMO:** Serán de cargo del "arrendatario", a contar del primero de enero de 2013, los gastos por consumo de electricidad correspondiente a la oficina arrendada, el cual se registra en un medidor aparte y





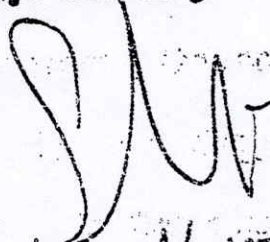
destinado exclusivamente al bien arrendado. Además, será de cargo del arrendatario, los servicios que contrate directamente a su nombre, tales como teléfono e internet, u otros que tengan relación con el giro o destino dado a la propiedad arrendada. Por su parte, "el arrendador" tendrá a su cargo el consumo de agua potable, el costo de iluminación en espacios comunes, la mantención de los ascensores y el pago del impuesto territorial de la propiedad arrendada por este contrato.- **OCTAVO:** Se prohíbe expresamente al arrendatario: Destinar el bien arrendado a un objeto contrario a las buenas costumbres, destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este contrato, efectuar o realizar cambios, transformaciones o modificaciones en las instalaciones entregadas en arriendo sin la solicitud y autorización por escrito del arrendador o de la administración del Edificio. Esto en relación a modificaciones en instalaciones eléctricas, de aire acondicionado, agua potable, cielo americano, persianas, ventanas, corrientes débiles o perforaciones en los muros y puertas. Si se efectuasen tales cambios, transformaciones o modificaciones sin la autorización descrita, o se provoca un daño en dichas instalaciones, dará derecho al arrendador de poner término al contrato tal como describe la clausula QUINTA, adicionando a ello, los costos de reparación que implique dejar el bien arrendado tal como se entregó, emitiendo para ello, una



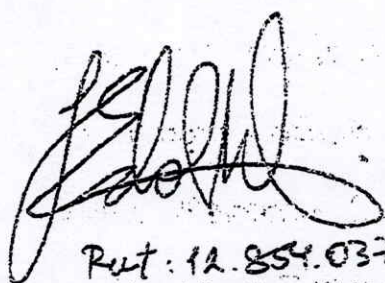
factura por dicho costo, entendiéndose recibida y aceptada por el Arrendatario.- **NOVENO:** El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.- **DECIMO:** Cualquier mejora, arreglo o modificación que se efectúe en la propiedad quedará en beneficio del inmueble y de su propietario.- **DECIMO PRIMERO:** Terminado el presente contrato, "el arrendatario" deberá restituir de inmediato el inmueble en el mismo estado que la recibió, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándolo materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas. Además, "el arrendatario" deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los gastos por consumo de electricidad, teléfono, u otros que tengan relación con el destino dado por el "arrendatario" hasta el último día de ocupación del inmueble.- **DECIMO SEGUNDO:** Son causales de término inmediato del presente contrato, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, infringir lo dispuesto en cada una de las cláusulas precedentes.- **DECIMO TERCERO:** Todas las dificultades que pudieran surgir entre las partes con motivo de la interpretación, cumplimiento y validez de este contrato, o por cualquier otra causa, serán resueltas por un árbitro arbitrador, en calidad de amigable



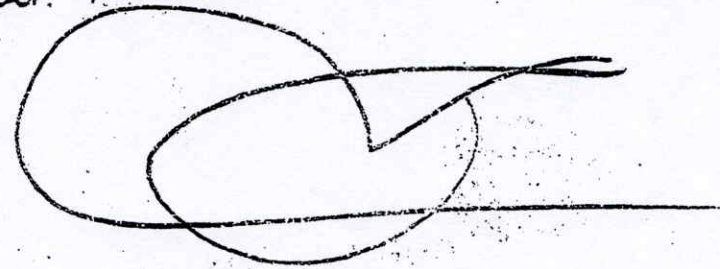
componedor quien conocerá y fallará en única instancia y sin forma de juicio, designando las partes para este cargo al abogado Sr. Bernardo Mellibosky.- DECIMO CUARTO: Las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Linares para todos los efectos legales.- DECIMO QUINTO: Este contrato se otorga en dos ejemplares, uno para el Arrendador y otro para el Arrendatario.- Minuta presentada por el abogado don **Jesús Osses Reveco**.- En comprobante, previa lectura, firman.- Anotado en el Repertorio con el número ochenta y dos.- DOY FE.-



Luis ALVAREZ ORTEGA  
RUT. 8.899.902-7



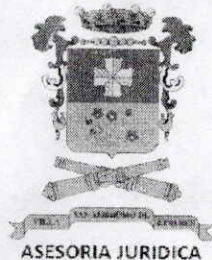
Rut: 12.854.037-7  
Rut: 76.181.173-8



FIEL DE SU ORIGINAL - Linares

104 DE 100





**LINARES**, 22 de marzo de 2021.

**ANT..:** Decreto exento N°132 del 15.1.2013.

**MAT.:** SOLICITA INFORMACIÓN.

**MEMORANDUM N° 027/2021 /**

**DE: DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA**

**A: JUEZ (S) JUZGADO DE POLICÍA LOCAL  
SR. LUIS MONTANO CAJAS**

- 1.- Como es de su conocimiento mediante decreto exento N°132 del 15 de enero de 2013, se autorizó el Contrato de Arrendamiento de la Oficina ubicada en calle Maipú N°464 y 481, oficina N°201, para el funcionamiento del Juzgado de Policía Local, con una renta mensual de UF 66 (sesenta y seis unidades de fomento).
- 2.- Posteriormente y a raíz de la visita de don Eduardo Meins Olivares, de la Corte de Apelaciones, hubo que arrendar otra dependencia en el mismo edificio, las que se habilitaron como bodegas para el archivo y decomiso de especies, de manera de subsanar observaciones realizada por el Ministro en Visita.
- 3.- Dichas dependencias se habría solicitado mediante el Memo N°79 del 07.10.2018, las que en definitiva no se concretaron, por lo que se dictó el decreto exento N°3579 del 21 de agosto de 2019, en forma extemporánea de manera de regularizar el impasse provocado por ese Tribunal.
- 4.- Hoy mediante Oficio N°16/2021 del Juzgado de Policía Local solicitó al Administrador Municipal la modificación del Contrato de Arrendamiento de la Oficina N°403, en el sentido de modificar canon de UF 4 a UF 7, a partir de Febrero de 2021, por lo que, al no haber disponibilidad presupuestaria, la Unidad de Administración y Finanzas, solicito al Concejo Municipal la modificación presupuestaria para poder cubrir la diferencia, la que fue aprobada en Reunión Ordinaria N° 155 de fecha 09 de marzo de 2021.

- 5.- En razón a lo anterior y en atención a que con fecha 16 de marzo el Arrendador indica que la modificación corresponde a un total de UF 77 y no UF 73 como se indica en la modificación presentada para su firma, por cuanto no se consideró la modificación por una oficina más (403) en que aumentaron en UF 4, mediante el decreto exento N°3579 21.08.2019, por lo que efectivamente corresponde al arriendo de las dependencias del Juzgado de Policía Local a un total de UF 77 .
- 6.- En virtud de lo anterior se hace necesario conocer operatoria realizada en atención a que en el Contrato original, no aparece estipulado reajustabilidad de ninguna especie, además no se aprecia gestión previa ante la primera autoridad, como tampoco documentación de la contraparte, comunicando el aumento de canon, ni número de oficina que se estaría arrendando, reflejándose de esta manera una informalidad en el proceso, que conlleva a errores administrativos lo que además, se sugiere en lo sucesivo realizar las gestiones con tiempo, especialmente en lo que respecta a la verificación de disponibilidad presupuestaria y gestiones administrativas, como es la aprobación del Concejo Municipal

A la espera de su respuesta, le saluda atentamente.



**CAROLINA YAÑEZ GÁLVEZ**  
**DIRECTORA ASESORIA JURÍDICA**

C.c.

- Administrador Municipal
- Adm. y Finanzas
- Asesoría Jurídica (1)

**CYA/Ica.**



REPUBLICA DE CHILE  
PROVINCIA DE LINARES  
I. MUNICIPALIDAD DE LINARES  
D.A.F

BOJUNTA  
A ARCHIVO DE  
CONTRATO DE  
JPL

Linares, 19 de febrero de 2021

ORD. : N° 247110

ANT. : Lo que indica.

MAT. : Propone Modificación Contrato de Arriendo J.P.L.

**DE : ALCALDE DE LINARES**

**A : SEÑORES CONCEJALES DE LINARES**

- 1.- En cumplimiento a lo establecido en la Ley de Rentas II, tengo a bien proponer a Uds.. la siguiente modificación por concepto contrato de arriendo de oficina de Juzgado de Policía Local, con el fin de ser aprobada en la próxima reunión de Concejo Municipal, según documentos adjuntos.

Sin otro particular, le saluda con atención,



**MARIO MEZA VASQUEZ**  
**ALCALDE DE LINARES**

C.c.: - Alcaldía  
- Administración MM.  
- D.A.F.  
- Unidad de Control  
- SECPLAN  
- Depto. Finanzas  
- DIDECO  
- Secretaría Concejo  
- Oficina de Partes /  
MMV/ VHCI/ ass

UNIDAD ASESORIA JURIDICA  
CORRESPONDENCIA RECIBIDA  
FECHA 09.03.2021  
N° FOLIO 479

## MODIFICACIONES PRESUPUESTARIAS

(M\$)

### VISTOS:

1) EL memorandum N° 16/2021, del JPL de Linares, sobre modificación de contrato de Arriendo, por un monto de UF mensuales, a contar del mes de febrero 2021. 7

### SE PROPONE:

#### I. TRASPASO PRESUPUESTARIO :


##### DE:

CUENTA		PROGRAMA / CONVENIO / DIRECCION	MONTO
CODIGO	DESCRIPCION		
35-00-000-000	SALDO FINAL DE CAJA		2,300
<b>TOTAL</b>			<b>2,300</b>

##### A:

CUENTA		PROGRAMA / CONVENIO / DIRECCION	MONTO
CODIGO	DESCRIPCION		
22-09-000-000	ARRIENDOS		2,300
<b>TOTAL</b>			<b>2,300</b>

  
\_\_\_\_\_  
VICTOR HUGO CASTRO ITURRIAGA  
DIRECTOR ADM. Y FINANZAS

  
\_\_\_\_\_  
MARIO MEZA VASQUEZ  
ALCALDE DE LINARES

Linares 18 de febrero del 2021.

AL SR.....

*Justo Justo Polanco Local (s)*  
*D. DAP*

- Como se pide
- Tramitar con urgencia
- Proponer respuesta bajo firma Alcalde
- Proponer Decreto
- Proponer Instrucción de Servicio
- Proponer respuesta bajo firma ADM.
- Como ya lo conversamos
- Infórmeme por escrito al respecto
- Visitar y presentar informe social
- Archivo
- Para su información
- Para su conocimiento y fines
- Para conocimiento y amplia difusión
- para conocimiento y estricto cumplimiento
- Para conocimiento análisis y proposición
- Para conocim, análisis y proposición en conj.
- Para su análisis y proposición al Concejo
- Verificar en terreno e informar con alternativas de solución valorizadas
- Conversar con Alcalde Docto. A la vista

*Favil Adjunta Contacto*

I. MUNICIPALIDAD DE LINARES  
 10 FEB. 2021  
 ADMINISTRADOR MUNICIPAL

*System DE*



*[Handwritten signature]*

II. MUNICIPALIDAD DE LINARES  
 12 FEB. 2021  
 ADMINISTRADOR MUNICIPAL



**JUZGADO DE POLICIA LOCAL**

**LINARES**

**Linares, enero 25 del 2021**

**ANT.:** Modificación de Contrato Arriendo

**OFICIO:** 16/2021 /

**DE : JUZGADO DE POLICIA LOCAL - LINARES**

**A : ADMINISTRADOR MUNICIPAL**

- 1.- En atención conversación previa, lo que tiene relación con los requerimientos efectuados por la Ministra de la Corte de Apelaciones de Talca, doña Olga Morales, en su última visita inspeccional al Tribunal, en donde establece la necesidad de mantener físicamente las especies decomisadas, y un registro de las mismas, como también el orden y registro de los expedientes en archivo, lo que implica contar con un espacio más amplio para tales efectos.
- 2.- Le solicito tenga a bien autorizar la modificación de contrato de arriendo de la oficina N°403 del Edificio Salman, lo que tien relación con el contrato original aprobado con Decreto exento N°132 del 15.01.2013 y Decreto Exento N°3579 del 21 de agosto del 2019.

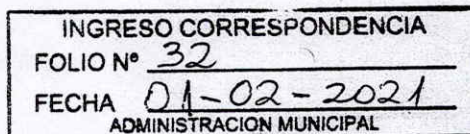
Sin otro particular, y a la espera de vuestra autorización, le saluda cordialmente.,



*[Handwritten signature]*  
**CLAUDIA NOME CANOBRA**

**JUEZA JUZGADO DE POLICIA LOCAL (S)**

CNC/caam.



**MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ENTRE**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**

**Y**

**JUAN VICTOR SALMAN SAJURIA O JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**


En Linares a 09 de marzo de 2021, por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALES DE LINARES**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 69.130.300-4, representada legalmente por el Alcalde de la comuna de Linares, don **MARIO MEZA VÁSQUEZ**, chileno, Abogado, cédula de identidad número 14.389.148-8, ambos domiciliados en calle Kurt Moller número 391 de esta ciudad, como se acreditará en adelante "la arrendataria" o "la parte arrendataria" indistintamente, y por otra parte don **JUAN VICTOR SALMAN SAJURIA**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número 1.953.889-3, o don **JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**, cedula nacional de identidad número 12.854.037-7, chileno, soltero, ingeniero comercial, ambos con domicilio en Camino Real N°01320 de la comuna de Linares, en representación de **INMOBILIARIA LINARES LTDA.**, Rut N°76.181.173-8, conocido por las partes, como "la arrendadora" o "la parte arrendadora", indistintamente, los comparecientes mayores de edad, se ha convenido la siguiente modificación:

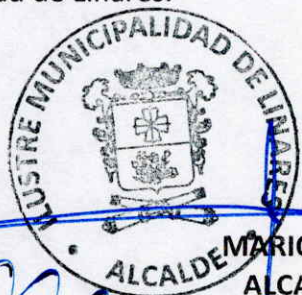
**PRIMERO:** Con fecha 10 de enero del 2013, ambas partes tienen suscrito Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Maipú N°461 y 481, oficina 201, con una renta mensual de UF 66 (sesenta y seis unidades de fomento), contrato por el cual el arrendador emite una factura exenta al arrendatario el primer día hábil de cada mes, considerando el valor de la unidad de fomento de ese día.

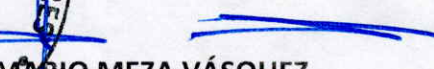
**SEGUNDO:** Que mediante el presente documento, ambas partes de mutuo acuerdo, vienen a modificar la cláusula primera y cuarta, del contrato antes señalado, en el sentido de aumentar la renta de arrendamiento en UF 7 (siete unidades de fomento), por concepto de aumento en el valor del arriendo de la oficina N°403 del mismo edificio, (calle Maipú N°461 y 481), a partir del primero de febrero del año 2021.

**TERCERO:** Continúan vigentes el resto de las condiciones estipuladas en Contrato de Arrendamiento original.

**CUARTO:** El presente instrumento se firma en cuatro ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora y tres en poder de la I. Municipalidad de Linares.

  
**JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**  
RUT.12.854.037-7  
ARRENDADORA



  
**MARIO MEZA VÁSQUEZ**  
ALCALDE DE LINARES  
ARRENDATARIA

  
**M° B° ASESOR JURIDICO**  
DIRECCIÓN ASESORÍA JURÍDICA  
DIRECTOR

**MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ENTRE**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**

**Y**

**JUAN VICTOR SALMAN SAJURIA O JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**

En Linares a 09 de marzo de 2021, por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALES DE LINARES**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 69.130.300-4, representada legalmente por el Alcalde de la comuna de Linares, don **MARIO MEZA VÁSQUEZ**, chileno, Abogado, cédula de identidad número 14.389.148-8, ambos domiciliados en calle Kurt Moller número 391 de esta ciudad, como se acreditará en adelante "la arrendataria" o "la parte arrendataria" indistintamente, y por otra parte don **JUAN VICTOR SALMAN SAJURIA**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número 1.953.889-3, o don **JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**, cedula nacional de identidad número 12.854.037-7, chileno, soltero, ingeniero comercial, ambos con domicilio en Camino Real N°01320 de la comuna de Linares, en representación de **INMOBILIARIA LINARES LTDA.**, Rut N°76.181.173-8, conocido por las partes, como "la arrendadora" o "la parte arrendadora", indistintamente, los comparecientes mayores de edad, se ha convenido la siguiente modificación:

**PRIMERO:** Con fecha 10 de enero del 2013, ambas partes tienen suscrito Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Maipú N°461 y 481, oficina 201, con una renta mensual de UF 66 (sesenta y seis unidades de fomento), contrato por el cual el arrendador emite una factura exenta al arrendatario el primer día hábil de cada mes, considerando el valor de la unidad de fomento de ese día.

**SEGUNDO:** Que mediante el presente documento, ambas partes de mutuo acuerdo, vienen a modificar la cláusula primera y cuarta, del contrato antes señalado, en el sentido de aumentar la renta de arrendamiento en UF 7 (siete unidades de fomento), por concepto de aumento en el valor del arriendo de la oficina N°403 del mismo edificio, (calle Maipú N°461 y 481), a partir del primero de febrero del año 2021.

**TERCERO:** Continúan vigentes el resto de las condiciones estipuladas en Contrato de Arrendamiento original.

**CUARTO:** El presente instrumento se firma en cuatro ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora y tres en poder de la I. Municipalidad de Linares.

  
JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE  
RUN.12.854.037-7  
ARRENDADORA

  
MARIO MEZA VÁSQUEZ  
ALCALDE DE LINARES  
ARRENDATARIA

  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES  
DIRECCION ASORIA JURIDICA  
N° B° ASESOR JURIDICO  
DIRECTOR

**MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ENTRE**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**

**Y**

**JUAN VICTOR SALMAN SAJURIA O JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**

En Linares a 09 de marzo de 2021, por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALES DE LINARES**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 69.130.300-4, representada legalmente por el Alcalde de la comuna de Linares, don **MARIO MEZA VÁSQUEZ**, chileno, Abogado, cédula de identidad número 14.389.148-8, ambos domiciliados en calle Kurt Moller número 391 de esta ciudad, como se acreditará en adelante "la arrendataria" o "la parte arrendataria" indistintamente, y por otra parte don **JUAN VICTOR SALMAN SAJURIA**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número 1.953.889-3, o don **JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**, cedula nacional de identidad número 12.854.037-7, chileno, soltero, ingeniero comercial, ambos con domicilio en Camino Real N°01320 de la comuna de Linares, en representación de **INMOBILIARIA LINARES LTDA.**, Rut N°76.181.173-8, conocido por las partes, como "la arrendadora" o "la parte arrendadora", indistintamente, los comparecientes mayores de edad, se ha convenido la siguiente modificación:

**PRIMERO:** Con fecha 10 de enero del 2013, ambas partes tienen suscrito Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Maipú N°461 y 481, oficina 201, con una renta mensual de UF 66 (sesenta y seis unidades de fomento), contrato por el cual el arrendador emite una factura exenta al arrendatario el primer día hábil de cada mes, considerando el valor de la unidad de fomento de ese día.

**SEGUNDO:** Que mediante el presente documento, ambas partes de mutuo acuerdo, vienen a modificar la cláusula primera y cuarta, del contrato antes señalado, en el sentido de aumentar la renta de arrendamiento en UF 7 (siete unidades de fomento), por concepto de aumento en el valor del arriendo de la oficina N°403 del mismo edificio, (calle Maipú N°461 y 481), a partir del primero de febrero del año 2021.

**TERCERO:** Continúan vigentes el resto de las condiciones estipuladas en Contrato de Arrendamiento original.

**CUARTO:** El presente instrumento se firma en cuatro ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora y tres en poder de la I. Municipalidad de Linares.

**JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**  
RUN.12.854.037-7  
ARRENDADORA

**MARIO MEZA VÁSQUEZ**  
ALCALDE DE LINARES  
ARRENDATARIA

**V°B° ASESOR JURIDICO**  
DIRECTOR



**MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ENTRE**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**

**Y**

**JUAN VICTOR SALMAN SAJURIA O JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**

En Linares a 09 de marzo de 2021, por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALES DE LINARES**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número 69.130.300-4, representada legalmente por el Alcalde de la comuna de Linares, don **MARIO MEZA VÁSQUEZ**, chileno, Abogado, cédula de identidad número 14.389.148-8, ambos domiciliados en calle Kurt Moller número 391 de esta ciudad, como se acreditará en adelante "la arrendataria" o "la parte arrendataria" indistintamente, y por otra parte don **JUAN VICTOR SALMAN SAJURIA**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número 1.953.889-3, o don **JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**, cedula nacional de identidad número 12.854.037-7, chileno, soltero, ingeniero comercial, ambos con domicilio en Camino Real N°01320 de la comuna de Linares, en representación de **INMOBILIARIA LINARES LTDA.**, Rut N°76.181.173-8, conocido por las partes, como "la arrendadora" o "la parte arrendadora", indistintamente, los comparecientes mayores de edad, se ha convenido la siguiente modificación:

**PRIMERO:** Con fecha 10 de enero del 2013, ambas partes tienen suscrito Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Maipú N°461 y 481, oficina 201, con una renta mensual de UF 66 (sesenta y seis unidades de fomento), contrato por el cual el arrendador emite una factura exenta al arrendatario el primer día hábil de cada mes, considerando el valor de la unidad de fomento de ese día.

**SEGUNDO:** Que mediante el presente documento, ambas partes de mutuo acuerdo, vienen a modificar la cláusula primera y cuarta, del contrato antes señalado, en el sentido de aumentar la renta de arrendamiento en UF 7 (siete unidades de fomento), por concepto de aumento en el valor del arriendo de la oficina N°403 del mismo edificio, (calle Maipú N°461 y 481), a partir del primero de febrero del año 2021.

**TERCERO:** Continúan vigentes el resto de las condiciones estipuladas en Contrato de Arrendamiento original.

**CUARTO:** El presente instrumento se firma en cuatro ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora y tres en poder de la I. Municipalidad de Linares.

  
JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE  
RUN.12.854.037-7  
ARRENDADORA

  
MARIO MEZA VÁSQUEZ  
ALCALDE DE LINARES  
ARRENDATARIA

  
VºBº ASESOR JURÍDICO  
DIRECCIÓN ASESORÍA JURÍDICA  
DIRECTOR

## Carolina Yañez

---

**De:** Mario Yañez M <mjuridico@gmail.com>  
**Enviado el:** martes, 16 de marzo de 2021 13:52  
**Para:** carolinayanez@corporacionlinares.cl  
**Asunto:** Fwd: Monto de Contrato Inmobiliaria Linares Ltda

Sra. Carolina:  
Adjunto correo enviado por la administradora del Edificio Salman.  
Atentamente

----- Forwarded message -----

**De:** edificio salman <edificiosalman@gmail.com>  
**Date:** mar, 16 mar 2021 a las 13:27  
**Subject:** Monto de Contrato Inmobiliaria Linares Ltda  
**To:** Mario Yañez M <mjuridico@gmail.com>

Buenos días Mario:

Paso a informar que el valor total de arriendo de las oficinas de Juzgado Policia Local es de UF 70 desde el año 2019 cuando se agregó la oficina N° 403 que sería utilizada como bodega y otros.

Por lo tanto si se hace una modificación al contrato debe ser por un total de UF 77 y en el anexo que me han hecho llegar sería de UF 73.

Favor revisar sus antecedentes para concluir exitosamente el trámite.

Quedo atenta,

Te saluda,

**Joanna Mellado Concha**

"Administradora Edificio Salman"

Fono: (56) (73 - 2) 211660

Celular: 95566452

Maipu N° 461

Linares - Chile

Mario Yañez M.  
Meza & Asociados  
ABOGADOS  
Calle Curapalihue N° 462  
Oficina N° 104  
Fonofax: 073-210617  
Celular: 9-5203775  
Linares



LINARES, 21 agosto de 2019.

**DECRETO EXENTO N° 3579 /**  
**VISTOS Y CONSIDERANDOS:**

El decreto exento N°132 del 15 de enero de 2013, que aprueba contrato de arrendamiento, celebrado con fecha 10 de enero de 2013, entre la municipalidad de Linares y don Juan Víctor Salman Sajuria, en representación de la Inmobiliaria Linares Ltda., el cual este último, da en arrendamiento a la Municipalidad el inmueble de su propiedad ubicado en esta ciudad, en calle Maipú N°464 y 481, Oficina N°201, para el funcionamiento de las oficinas del Juzgado de Policía Local;

La renta mensual de arrendamiento será de 66 Unidades de fomento, para lo cual el arrendador emitirá una factura exenta al arrendatario el primer día hábil de cada mes considerando el valor de la unidad de fomento de ese día.

El Memo N°79 del 04 de octubre de 2018, del Tribunal, en donde informa que se habría autorizado el arriendo de nuevas dependencias, las que en definitiva no se concretó, por lo que se gestionó en el mismo edificio, dos pisos superiores;

El Memo N°63 del 29 de octubre de 2018, que por instrucciones del Ministro en Visita, don Eduardo Meins Olivares, de la Corte de Apelaciones, se arrendaron otras dependencias en el mismo edificio, las que se habilitaron como bodegas para el archivo y decomiso de especies, de manera de subsanar requerimientos de espacios comunes, en el Tribunal;

El Artículo 66 de la Ley Orgánica de Municipalidad, Ley N° 18.695, que indica: "La regulación de los procedimientos administrativos de contratación que realicen las municipalidades se ajustará a la Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y sus reglamentos."

La Inscripción en el Portal de Chile Compras del dueño del inmueble en referencia, siendo éste el único proveedor que puede prestar el servicio requerido por este Municipio;

Las atribuciones que me confiere la Ley N°18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones; y,

**DECRETO**

**DECLARASE QUE FUE MODIFICADO** el Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Maipú N°461 y 481 Oficina N°201, aprobado mediante decreto exento N°132 15.01.2013, en el sentido de que la renta de arrendamiento se aumenta a partir del mes de octubre de 2018, en UF 4 (cuatro unidades de fomento) mensuales, pagaderos en la forma y condiciones establecidos en el contrato original, por concepto de arrendamiento de la oficina N° 403 del mismo edificio.

El gasto que demande el presente contrato se imputará a la cuenta 215-22-09-002, Arriendo de edificio.

Anótese, comuníquese, transcríbese.



*[Handwritten signature]*  
CARMEN ALCIA AVARIA RAMÍREZ  
SECRETARIO MUNICIPAL



*[Handwritten signature]*  
MARIO MEZA VÁSQUEZ  
ALCALDE DE LINARES

**Distribución:**

- 1.- Sr. Juan Víctor Salman Sajuria (Cam. Real N°01320 Lres.)
  - 2.- Director de Adm. Y Finanzas
  - 3.- Juzgado de Policía Local
  - 4.- Unidad de Control
  - 5.- Jefe de Contabilidad y Presupuesto
  - 6.- Asesoría Jurídica
  - 7.- Archivo Oficina de Partes /
- MMV/CAAR/CNC/lca.**





**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
ENTRE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES  
Y  
JUAN VÍCTOR SALMAN SAJURIA  
O  
JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**

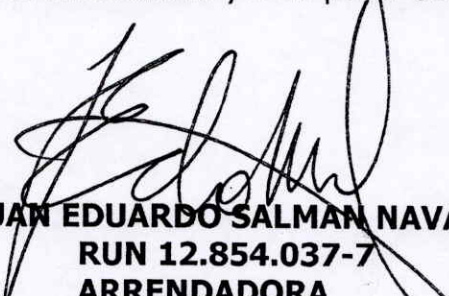
En Linares a 21 de agosto de 2019, por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.130.300-4, representada legalmente por el Alcalde de la comuna de Linares, don **MARIO MEZA VÁSQUEZ**, chileno, Abogado, cédula de identidad número 14.389.148-8, ambos domiciliados en calle Kurt Moller número 391 de esta ciudad, como se acreditará en adelante "la arrendataria" o "la parte arrendataria" indistintamente, y por otra parte don **JUAN VÍCTOR SALMAN SAJURIA**, chileno, casado, cedula nacional de identidad número 1.953.889-3, o don **JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**, cedula nacional de identidad número 12.854.037-7, chileno, soltero, Ingeniero Comercial, ambos con domicilio en Camino Real N°01320 de la comuna de Linares, en representación de **INMOBILIARIA LINARES LTDA.** Rut N°76.181.173-8, conocido por las partes, como "la arrendadora" o "la parte arrendadora", indistintamente, los comparecientes mayores de edad, se ha convenido la siguiente modificación:

**PRIMERO:** Con fecha 10 de enero de 2013, ambas partes tienen suscrito Contrato de Arrendamiento de la propiedad ubicada en Maipú N° 461 y 481, oficina 201, con una renta mensual de UF 66 (sesenta y seis unidades de fomento), contrato por el cual el arrendador emite una factura exenta al arrendatario el primer día hábil de cada mes, considerando el valor de la unidad de fomento de ese día.

**SEGUNDO:** Que mediante el presente documento, ambas partes de mutuo acuerdo, vienen a modificar la cláusula primera y cuarta, del contrato antes señalado, en el sentido de aumentar la renta de arrendamiento en UF 4 (cuatro unidades de fomento) por concepto de arriendo de la oficina N°403 del mismo edificio, (Maipú N°461 y 481), a partir de octubre de 2018.

**TERCERO:** Continúan vigentes el resto de las condiciones estipuladas en Contrato de Arrendamiento original.

**CUARTO:** El presente instrumento se firma en 4 ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora y 3 en poder de la Municipalidad de Linares.

  
**JUAN EDUARDO SALMAN NAVARRETE**  
**RUN 12.854.037-7**  
**ARRENDADORA**

  
**MARIO MEZA VÁSQUEZ**  
**ALCALDE DE LINARES**  
**ARRENDATARIA**