



APRUEBA CONTRATO ARRENDAMIENTO

DECRETO ALCALDICIO N° 72501

QUILLÓN, 27 NOV 2023

VISTOS:

1. Anexo Contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre la I. Municipalidad de Quillón y el Sr. **Tomas Iribarra Parés;**
2. Decreto Alcaldicio N° 1.927 de fecha 19 de abril de 2022, que aprueba contrato de arrendamiento suscrito entre la I. Municipalidad de Quillón y el Sr. **Tomas Iribarra Parés;**
3. Decreto Alcaldicio N° 2.286 de fecha 29.06.2021, que nombra a Don Miguel Peña Jara como Alcalde de la comuna de Quillón;
4. Decreto Alcaldicio N° 6.740 de fecha 14.12.2022, que aprueba el Presupuesto Municipalidad vigente para el año 2023;
5. Memorándum N° 345 de fecha 22 de agosto de 2023, de la Dirección de Desarrollo Comunitario.
6. Informe Técnico de fecha 2 de noviembre de 2023, de la Dirección de Desarrollo Comunitario.
7. Informe N° 198 de fecha 23 de noviembre de 2023, de la Dirección de Obras Municipales.
8. Decreto Alcaldicio N° 7.072 de fecha 17.11.2023, que designa subrogancia del Secretario Municipal;
9. Sentencia de proclamación de Alcaldes N° 179 de fecha 15.06.2021 del Tribunal Electoral de la Región de Ñuble;
10. En uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 ORGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES, de fecha 31 de Marzo de 1988, y sus posteriores modificaciones;

CONSIDERANDO:

- Que, en el contrato suscrito con fecha 20 de abril de 2022 entre la Ilustre Municipalidad de Quillón y el propietario del inmueble, solo se contempló en dicho contrato de arriendo, únicamente, respecto a la edificación de una superficie de 147,36 m² construidos, pero no respecto a la totalidad del inmueble ni de la totalidad de lo construido en el inmueble ubicado en Avenida Bernardo O'Higgins N° 543 de la comuna de Quillón, como según consta en el Informe de la Dirección de Desarrollo Comunitario de fecha 2 de noviembre de 2023, citado en el numeral 6 de los "VISTOS".
- Que, considerando la imperiosa necesidad de contar con un espacio mayor, para el desarrollo de las múltiples actividades que realiza la Biblioteca Municipal, se requiere ampliar la cantidad de superficie arrendada para efectos de implementar un Salón Multiuso, que tiene como objetivo fomentar la lectura y promover la cultura en la comunidad. Razón por la cual, es necesario arrendar la superficie total construida, circunstancia que viene aparejada a un incremento en el precio del arriendo.



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
ALCALDIA

DECRETO:

1. **APRUEBASE** Anexo de Modificación de Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 23 de noviembre de 2023, entre la **I. Municipalidad de Quillón** y la Sr. **Tomas Iribarra Parés**, Cédula de Identidad N° N [REDACTED] por inmueble ubicado en Avenida O'Higgins N°543 de la comuna de Quillón, el que comenzó a regir desde el 01 de agosto de 2023 hasta el 30 de noviembre del 2024.
2. **DEJESE CONSTANCIA**, que el contrato original será modificado por el presente anexo, dejándose sin efecto todo aquello que no resulte compatible con el anexo modificador, por los motivos expuestos en el cuerpo del presente decreto.
3. El valor a pagar mensualmente corresponde a la suma de **\$ 1.000.000.-** (un millón de pesos), hasta el 31 de diciembre de 2023, posteriormente, **\$1.500.000** (un millón quinientos mil pesos), a partir del año 2024, el que no sufrirá variaciones y/o modificaciones durante el año y se imputará Item correspondiente del presupuesto municipal vigente del año 2023.

ANOTESE, REGISTRESE, PUBLIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE.



BERNARDO GAJARDO SALAZAR
SECRETARIA MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE



MIGUEL PEÑA JARA
ALCALDE

JAS/ncc.-

DISTRIBUCIÓN:

- D.A.F.
- CONTROL
- DIDECO
- JURIDICA
- SECMU



ANEXO MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Quillón a veintitrés días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés, comparecen, por un lado, don **TOMAS PABLO IRRIBARRA PARÉS**, cédula de Identidad N° [REDACTED] con domicilio, para estos efectos, en [REDACTED] [REDACTED] en adelante "**EL ARRENDADOR**" y, por otro la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLON**, representada por su Alcalde don **MIGUEL PEÑA JARA**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle 18 de Septiembre número 250, comuna de Quillón, que en adelante se denominará "**LA ARRENDATARIA**", han convenido en el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Que, mediante contrato de arrendamiento suscrito con fecha 20 de abril de 2022 entre la Ilustre Municipalidad de Quillón y "**EL ARRENDADOR**" en su condición de propietario, y aprobado por Decreto Alcaldicio N°1.927 de 2022, se tomó en arriendo por parte del ente edilicio un inmueble o propiedad urbana, ubicada en Avenida O'Higgins N°543 de la comuna de Quillón, la que se encuentra en óptimas condiciones habitabilidad. El inmueble antedicho se encuentra inscrito a nombre del arrendatario a Fojas 3.304 Número 1.383 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes del año 2020, y se encuentra amparado bajo el Rol de Avalúo de Impuestos Internos N° 105-24 de la comuna de Quillón.

SEGUNDO: Que, respecto a dicho arrendamiento, es necesario aclarar y rectificar el contrato antedicho, y según consta del Informe Técnico de fecha 2 de noviembre de 2023, de la Directora de Desarrollo Comunitario, que se contempló en dicho contrato el arriendo por parte del Municipio, únicamente respecto a edificación ubicada en la anotada dirección donde actualmente se emplaza la Biblioteca Municipal, de una superficie de 147,36 m² construidos según Certificado de Recepción Definitiva N°10 de fecha 7 de abril de 2022 emitido por la Dirección de Obras Municipales, pero no respecto a la totalidad del inmueble ni de la totalidad de lo construido en el predio singularizado en la cláusula primera anterior, como se indicó erróneamente en dicho contrato.

TERCERO: Que, en tal sentido, y según lo requerido por la Dirección de Desarrollo Comunitario en Memorándum antes mencionado, se requiere ampliar la cantidad



de superficie arrendada para efectos de implementar un Salón Multiuso para las actividades de la Biblioteca Municipal.

CUARTO: Que, considerando lo anterior, y que el inmueble arrendado cuenta con una construcción adosada, que, no fue objeto del contrato primitivo, por este acto y en virtud del presente instrumento la Ilustre Municipalidad de Quillón toma en arrendamiento construcción de una superficie de 83,41 m² según Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°44 de 7 de diciembre de 2016, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Quillón, emplazado en el inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, construcción que se encuentra adosada a la construcción citada en la cláusula segunda de este instrumento, donde actualmente funciona la Biblioteca Municipal de Quillón, obligándose al pago de la renta pertinente y demás estipulaciones que se indicarán en las cláusulas siguientes, y, por otro lado, la Arrendadora hace entrega material y simbólica del inmueble, obligándose especialmente a respetar y garantizar el derecho de uso efectivo y útil que asiste al arrendatario sobre el inmueble y demás obligaciones que se estipularán en lo sucesivo.

QUINTO: La renta a pagar por el arrendamiento será la suma mensual de un millón de pesos (\$1.000.000) desde el 1 de agosto al 31 de diciembre del año dos mil veintitrés, posteriormente, el valor de arrendamiento ascenderá a la suma de un millón quinientos mil pesos (\$ 1.500.000) mensual, desde el 01 de enero al 30 de noviembre del año dos mil veinticuatro. Este monto no sufrirá variaciones por lo que dure el presente contrato de arrendamiento.

SEXTO: La renta estipulada se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros 10 días del mes correspondiente una vez presentado el Recibo de Arriendo correspondiente al período respectivo. El pago de la renta convenida se efectuará a través de cheque nominativo a nombre del arrendador o transferencia bancaria a la cuenta que informe debidamente a la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad.

SEPTIMO: El presente contrato comenzará a regir desde el día 01 de agosto del año dos mil veintitrés y tendrá vigencia hasta el día 30 de noviembre del año dos mil veinticuatro. Las partes expresamente se facultan para poner término anticipado al presente contrato, para lo cual, la parte interesada deberá comunicar su voluntad a la otra con a lo menos treinta días corridos de anticipación mediante carta certificada dirigida al domicilio de la otra parte.

OCTAVO: Será obligación del arrendatario del inmueble, el pago oportuno de los servicios básicos, tales como: agua potable, electricidad, gas y en general todos los servicios que beneficien y graven el inmueble. El arrendatario queda liberado



de toda responsabilidad por el hecho de existir deuda de servicios al momento de iniciar el presente contrato, debiendo estas ser regularizadas por el arrendador.

NOVENO: El Arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado el aseo, presentación y conservación del inmueble, ventanales, canaletas, instalaciones y artefactos, debiendo reparar de su costo, el daño o rotura de alguno de aquellos elementos, producto de su actuar. En todo caso, las reparaciones que serán de cargo del arrendatario sólo corresponden a las locativas, o menores, siendo de exclusivo cargo de la arrendadora las reparaciones mayores, que digan relación con la aptitud del inmueble para ser utilizado para el fin previsto en el contrato. Por lo demás, la arrendataria se compromete además a mantener al día los pagos de luz, agua, gas, aseo domiciliario y gastos comunes, si los hubiese, que se devenguen durante la vigencia del contrato, recibos y certificados que deberá entregar al arrendador al terminar el contrato de arriendo, o entregar una copia al finalizar cada año.

DECIMO: El arrendatario no queda facultado para subarrendar, en todo o parte el inmueble que en este acto se arrienda.

DECIMO PRIMERA: Las mejoras que se introduzcan al inmueble, serán de costo del arrendatario y quedaran en beneficio de la propiedad, siempre que se autoricen previamente por el arrendador, y sean absolutamente necesarias para la operación de los servicios municipales, lo cual será dispuesto mediante decreto alcaldicio fundado. Sin perjuicio de lo anterior, queda desde ya facultado el arrendatario para retirar a su costo las mejoras que por su naturaleza puedan retirarse al momento de terminación del presente contrato.

DECIMO SEGUNDA: Serán motivos para que las partes pongan termino anticipado o desahucien el contrato de arrendamiento todos los que establece la ley aplicable. En particular, si la arrendataria se atrasa en el pago de la renta, en los términos establecidos en este contrato, y si le da otro uso distinto al inmueble que el establecido en el presente contrato, asimismo si le impide a la arrendadora visitar su propiedad para una visita normal, sin causa justificada. Sin perjuicio de lo anterior, y el plazo que se ha estipulado en la cláusula quinta, las partes, en virtud del artículo 1.950 en relación con el 1.567, ambos del Código Civil, podrán resciliar el contrato sin más trámite, sin perjuicio de las cláusulas sobre las mejoras y restitución de la propiedad.

DECIMO TERCERA: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado en un tiempo prudencial que no sobrepasará de los 10 días hábiles contados desde la terminación del contrato.



DECIMO CUARTA: Las partes dejan expresa constancia que el inmueble arrendado, será destinado por la I. Municipalidad de Quillón como dependencias de la Biblioteca Municipal y servicios municipales relacionados.

DECIMO QUINTA: En todo lo no regulado expresamente en el presente instrumento se aplicarán supletoriamente las normas establecidas por la Ley 18.101, que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, lo dispuesto en el Título XXVI del Libro Cuarto del Código Civil, sobre el Contrato de Arrendamiento y demás normas aplicables a esta clase de contratos.

DECIMO SEXTO: Para todos los efectos legales se fija domicilio especial y único en la comuna de Quillón, y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DECIMO SEPTIMO: El Contrato, se firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de la Arrendadora y el otro en poder de la I. Municipalidad de Quillón.


TOMÁS PABLO IRRIBARRA PARÉS
C.I. [REDACTED]


MIGUEL PEÑA JARA
ALCALDE


CLAUDIO GONZALEZ CIFUENTES
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE

JAS/NAC/efh
Distribución: -
-Sr. **TOMÁS PABLO IRRIBARRA PARÉS**
-Biblioteca Municipal
-Secretaría Municipal
-Dirección de Administración y Finanzas