



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLON
ASESORÍA JURÍDICA

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 [REDACTED] con domicilio, para estos efectos, en Avenida [REDACTED] de la comuna de Quillón, en adelante "**EL ARRENDADOR**" y, por otro la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLON**, representada por su Alcalde don **MIGUEL PEÑA JARA**, Cédula de Identidad [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
[REDACTED]


MIGUEL PEÑA JARA
ALCALDE


CLAUDIO GONZALEZ CIFUENTES
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE

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