CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Quillón, a 25 días del mes de marzo del año 2025, comparecen, por un lado, la Sra. **MERCEDES DEL CARMEN RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, cédula de Identidad [redacted] chilena, con domicilio en [redacted] Comuna de Quillón, en adelante **"LA ARRENDADORA"** y, por otro la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN**, representada por su Alcalde don **FELIPE IGNACIO CATALAN VENEGAS**, 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: La personería y mandato de don **FELIPE CATALÁN VENEGAS** para representar legalmente a la I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN, consta en Decreto Alcaldicio N°6.551 de 06 de diciembre de 2024, por el cual se le nombra alcalde de la Comuna de Quillón.

SEGUNDO: Que, doña **MERCEDES DEL CARMEN RODRIGUEZ RODRIGUEZ** es dueña del centro comercial "Sol del Valle" ubicado en calle El Roble N° 185, Comuna de Quillón, Región de Ñuble, con ROL de avalúos: 00011-00003 y con dominio vigente según inscripción de fojas 1052, N° 766, del registro de propiedad del año 2013 en el conservador de bienes raíces de Bulnes, el cuál consta de un inmueble de 2 pisos, y disponibilidad de 10 locales comerciales en el primer piso, 9 oficinas en el segundo piso, estacionamientos privados para arriendos y estacionamientos privados para uso exclusivo de clientes del centro comercial.

TERCERO: Que, por este acto, Doña Mercedes Rodríguez Rodríguez, da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Quillón, la Oficina 186 segundo piso del centro comercial "Sol del Valle" ubicado en calle El Roble N° 185 de Quillón. Se deja expresa constancia que el inmueble arrendado se encuentra sin muebles y sin instalaciones, siendo sus dimensiones las siguientes: 7,4 x 3,7 metros, o sea, una superficie total de 27,38 m2.

CUARTO: La renta a pagar por el arrendamiento será la suma de $396.000.- (Trescientos noventa y seis mil pesos) mensuales, monto que incluye pago de gastos comunes mensuales por $36.000.- (treinta y seis mil pesos). Este monto no sufrirá variaciones por lo que dure el presente contrato de arrendamiento.

QUINTO: 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 periodo respectivo. El pago de la renta convenida se efectuará a través de transferencia electrónica a cuenta corriente [redacted] a nombre de la propietaria antes descrita como la arrendadora, notificando al correo electrónico: [redacted]

SEXTO: El presente contrato comenzará a regir desde el día 01 de enero del 2025 y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del 2025. 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 informado en la Municipalidad.

SEPTIMO: Será obligación del usuario 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.

OCTAVO: 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 solo 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 provisto en el contrato. Por lo demás la arrendataria se compromete además a mantener al día los pagos de luz, agua, gas, 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.

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

DECIMO: 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. 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 PRIMERO: 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 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 en el plazo que se ha estipulado en la cláusula quinta, las partes en virtud del artículo 1.950 y 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: Las partes dejan expresa constancia que el inmueble arrendado, será destinado por la I. Municipalidad de Quillón como dependencias del DIDECO según se ha efectuado en años anteriores y sucesivos.

DECIMO CUARTO: 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 QUINTO: El contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder de la arrendadora y otro en poder de la I. Municipalidad de Quillón.

[redacted]

MERCEDES RODRIGUEZ RODRIGUEZ
PROPIETARIA
[redacted]

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN ALCALDE

FELIPE CATALÁN VENEGAS
ALCALDE

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN SECRETARIO MUNICIPAL MINISTRO DE FE

EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

AGA/EHG/cpq
Distribución:
-Sra. Mercedes Rodriguez
-Secretaria Municipal
-Archivo DAF