I. MUNICIPALIDAD DE QUILLON
SECRETARIA MUNICIPAL

APRUEBA CONTRATO ARRENDAMIENTO

DECRETO ALCALDICIO Nº 13 /
QUILLÓN, Enero 03 de 2023.-

VISTOS:

1. Contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre la I. Municipalidad de Quillón y la Sra. **Placida Bustos Fernández;**
2. Decreto Alcaldicio N° 445 de fecha 26.01.2022, que aprueba contrato de arrendamiento suscrito entre la
3. Decreto Alcaldicio Nº 2.286 de fecha 29.06.2021, que nombra a Don Miguel Peña Jara como Alcalde de la comuna de Quillón;
4. Decreto Alcaldicio Nº 6.740 de fecha 14.12.2022, que aprueba el Presupuesto Municipalidad vigente para el año 2023;
5. Sentencia de proclamación de Alcaldes Nº 179 de fecha 15.06.2021 del Tribunal Electoral de la Región de Ñuble;
6. En uso de las facultades que me confiere la Ley Nº 18.695 ORGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES, de fecha 31 de Marzo de 1988, y sus posteriores modificaciones;

DECRETO:

1. **PRORROGUESE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 28 de diciembre de 2022, entre la **I. Municipalidad de Quillón** y la Sra. **Placida Bustos Fernández,** Cédula de Identidad Nº [redacted] por inmueble ubicado en calle 18 de Septiembre N° 136 de la comuna de Quillón, el que comenzó a regir desde el 01 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre del mismo año.

2. El valor a pagar mensualmente corresponde a la suma de **$ $ 608.777**.- (seiscientos ocho mil setecientos sesenta y siete pesos), 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 ARCHIVESE.

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLON
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIA MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
ALCALDE

MIGUEL PEÑA JARA
A L C A L D E

/ovg
DISTRIBUCIÓN:
- D.A.F.
- CONTROL
- DIDECO
- JURIDICA
- SECMU

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
DIRECCIÓN ADM. Y FINANZAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Quillón a 28 días del mes de diciembre del año 2022, comparecen, por un lado, la Sra. **PLÁCIDA ALEJANDRA BUSTOS FERNÁNDEZ**, cédula de Identidad N° [redacted] chilena, matrona, soltera, con domicilio, para estos efectos, en [redacted] en adelante **"LA ARRENDADORA"** y, por otro la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN**, 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, la personería de don **MIGUEL PEÑA JARA** para representar legalmente a la I. Municipalidad de Quillón, consta de Decreto Alcaldicio N°2.286 de 29 de junio de 2021, por el cual, se le nombra Alcalde de la comuna de Quillón.

SEGUNDO: Que, doña **PLÁCIDA BUSTOS FERNÁNDEZ** en su condición de propietaria, tiene la posesión absoluta e indiscutida de una propiedad urbana, ubicada en calle 18 de septiembre N° 136 en la comuna de Quillón, la que se encuentra en óptimas condiciones de habitabilidad. El inmueble antedicho se encuentra inscrito a nombre de la arrendataria a Fojas 943 Número 516 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes del año 1986, y se encuentra amparado bajo el Rol de Avalúo de Impuestos Internos N° 11-6 de la comuna de Quillón, constando exento de contribuciones.

TERCERO: Que, por este acto y en virtud del presente instrumento la Ilustre Municipalidad de Quillón toma en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula anterior, 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. Se deja constancia que el presente contrato corresponde a una prórroga del contrato ya suscrito con fecha 24 de enero del 2022.

CUARTO: La renta a pagar por el arrendamiento será la suma de $608.777.- (seiscientos ocho mil ciento setecientos setenta y siete pesos) mensuales, que corresponde al valor fijado para este contrato en el año 2022, reajustado para el presente año de acuerdo

a la variación del IPC en dicho periodo, equivalente al 12.5% (doce coma cinco por ciento). 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 cheque nominativo a nombre de la arrendadora o transferencia bancaria a la cuenta que informe debidamente esta, a la Dirección de Administración y Finanzas.

SEXTO: El presente contrato comenzará a regir desde el día 01 de enero del 2023 y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del 2023. 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 clausulas 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 de OMIL, programas asociados y oficinas municipales 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.

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN ALCALDE

PLÁCIDA BUSTOS FERNÁNDEZ
PROPIETARIA
C.I: [redacted]

MIGUEL PEÑA JARA
ALCALDE

SECRETARIO MUNICIPAL MINISTRO DE FE

DAYSI PADILLA BETANZO
SECRETARIO MUNICIPAL (S)
MINISTRO DE FE

JAS/GVN/jsr
Distribución:
-Sra. Plácida Bustos Fernández
-Secretaria Municipal
-Archivo DAF