



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLON
ASESORÍA JURÍDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Quillón a 20 de abril del año dos mil veintidos, comparecen, por un lado, don **TOMAS PABLO IRRIBARRA PARÉS**, cédula de Identidad [REDACTED] con domicilio, para estos efectos, en Avenida O'Higgins N°1.421 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 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, "**EL ARRENDADOR**" en su condición de propietario, tiene la posesión absoluta e indiscutida de una 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 [REDACTED] Número [REDACTED] 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° [REDACTED] de la comuna de Quillón.

SEGUNDO: Que, por este acto y en virtud del presente instrumento la Ilustre Municipalidad de Quillón toma en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula primera, 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.

TERCERO: La renta a pagar por el arrendamiento será la suma de **\$650.000 (Seiscientos cincuenta mil pesos)** mensuales. Este monto se reajustará anualmente de acuerdo a la variación que experimente el IPC en el respectivo periodo.

CUARTO: 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.



QUINTO: El presente contrato comenzará a regir desde el día 20 de abril de 2022 y tendrá vigencia hasta el día 31 de diciembre de 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.

SEXTO: 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.

SÉPTIMO: 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.

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

NOVENO: 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: Serán motivos para que las partes pongan término 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 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 el otro en poder de la I. Municipalidad de Quillón.


TOMÁS PABLO IRRIBARRA PARÉS
C.I. [REDACTED]


MIGUEL PEÑA JARA
ALCALDE


EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

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