



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Quillón a 25 de Abril del año dos mil veinte dos, comparecen, por un lado, don **MANUEL ANTONIO ALVEAR BASCUÑAN**, cédula de Identidad N° [REDACTED] con domicilio, para estos efectos, en calle [REDACTED] [REDACTED] en representación legal de la Organización Comunitaria Funcional denominada "**CLUB REHABILITADOR DE ALCOHOLICOS ARDA QUILLÓN**", **RUT: 70.995.500-4** 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 Juan Paulino Flores N°345 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 1.031 Número 1.144 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes del año 1991, y se encuentra amparado bajo el Rol de Avalúo de Impuestos Internos N° 33-12 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 **\$200.000 (Doscientos Mil Pesos)** en total por dos meses. Este monto no sufrirá variaciones por lo que dure el presente contrato de arrendamiento.

CUARTO: La renta estipulada se pagará en dos mensualidades dentro de los primeros 10 días siguientes del mes consumado correspondiente, una vez presentado el Recibo de Arriendo correspondiente al período respectivo. El pago de la renta convenida se efectuará a través de transferencia bancaria a la cuenta N°52560305605, Cuenta de Ahorro de Banco Estado, informada por el arrendador.



QUINTO: El presente contrato comenzará a regir desde el día 25 de abril de 2022 y tendrá vigencia hasta el día 24 de junio de 2022. 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 arrendador del inmueble, el pago oportuno de los servicios básicos, tales como: agua potable, electricidad, gas y en general todas 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 éstas 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, el arrendador 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 arrendatario al terminar el contrato de arriendo.

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, la 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 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 rescindir 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 del Programa Jefas de Hogar, a ejecutar en virtud de Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito con fecha 2 de enero de 2022 entre la Ilustre Municipalidad de Quillón y el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género.

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.



MANUEL ANTONIO ALVEAR BASCUÑAN
C.I. [REDACTED]

P.P. CLUB REHABILITADOR DE ALCOHOLICOS ARDA QUILLÓN




MIGUEL PEÑA JARA
ALCALDE




EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

JAS/eth
Distribución: -
-Sr. Manuel Antonio Alvear
-ODEL
-Secretaría Municipal
-Dirección de Administración y Finanzas