



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Quillón a 18 días del mes de diciembre del año 2024, comparecen, por un lado, el Sr. **TOMÁS PABLO IRRIBARRA PARÉS**, cédula de Identidad [REDACTED] nacionalidad chilena, con domicilio en [REDACTED] [REDACTED] en adelante "EL ARRENDADOR" y, por otro la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN**, representada por su Alcalde don **FELIPE CATALÁN VENEGAS**, cédula de identidad [REDACTED] ambos domiciliados en calle 18 de septiembre número 250, comuna de Quillón, que en adelante se denominará "EL ARRENDATARIO", han convenido en el siguiente Anexo de Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Que, la personería de don **FELIPE CATALÁN VENEGAS** para representar legalmente a la I. Municipalidad de Quillón, consta de 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, mediante contrato de arrendamiento de fecha 20 de abril de 2022, aprobado por Decreto Alcaldicio N°1.927 y Anexo de modificación del mismo de fecha 23 de noviembre de 2024, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 7.250, suscritos entre la Ilustre Municipalidad de Quillón y don **TOMÁS PABLO IRRIBARRA PARÉS**, en su condición de propietario, tiene la posesión absoluta e indiscutida de una propiedad urbana, ubicada en Avda. O'Higgins N°543, comuna de Quillón, según consta de inscripción que rola a fojas 3.304, número 1.383 del Registro de Propiedad del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, y registra el Rol de Avalúos N°105-24 de la comuna de Quillón.

TERCERO: Que, por este acto, don **TOMÁS PABLO IRRIBARRA PARÉS**, da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Quillón, la dependencia ubicada en Avda. O'Higgins N°543, comuna de Quillón. Se deja expresa constancia que el inmueble arrendado, cuenta con una superficie total de 147,36 mts², según Certificado de recepción definitiva N°10 de fecha 07 de abril de 2022 emitido por la Dirección de Obras Municipales para uso de Biblioteca pública y 83,41 mts, según Certificado de recepción definitiva N°44 de fecha 07 de diciembre de 2016 emitido por la Dirección de Obras Municipales para uso del Salón Multiuso.

CUARTO: Que, en tal sentido y según lo requerido por la Dirección de Desarrollo Comunitario, se requiere dar continuidad de arriendo por 30 días adicionales al período actual, con el objeto de ejecutar en sus dependencias la operatividad del programa Biblioteca pública junto al Salón Multiuso, sin posibles interrupciones.

QUINTO: La renta a pagar por el arrendamiento mensual será la suma de \$1.500.000.- (un millón quinientos mil pesos) brutos mensuales y los gastos por conceptos de servicios básicos de luz, agua, gas y gastos comunes, si los hubiese, los asume el arrendatario.

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 periodo respectivo. El pago de la renta convenida se efectuará a través de transferencia electrónica a la cuenta que el arrendador informa a la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Quillón.

SÉPTIMO: El presente anexo de contrato comenzará a regir desde el día 01 de diciembre del 2024 y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del 2024. 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.

OCTAVO: 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.

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 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 el arrendatario 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.

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

DÉCIMO PRIMERO: Las mejoras que se introduzcan al inmueble, serán de costo del arrendatario y quedarán 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.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos establecidos en el presente contrato, asimismo si le impide al arrendador 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.

DÉCIMO TERCERO: 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.

DÉCIMO CUARTO: Las partes dejan expresa constancia que el inmueble arrendado, será destinado por la I. Municipalidad de Quillón como dependencias de la Dirección de Desarrollo Comunitario, para el desarrollo de la gestión del programa Biblioteca pública y Salón Multiuso, además de servicios municipales relacionados.

DÉCIMO QUINTO: 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO SÉPTIMO: El contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendador y otro en poder de la I. Municipalidad de Quillón.

TOMÁS PABLO IRRIBARRA PARÉS
PROPIETARIO

ALCALDE

FELIPE CATALÁN VENEGAS
ALCALDE

EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

AGA/EHS/GSJ/ada

Distribución:

- Arrendador
- Secretaría Municipal
- Archivo DAF
- Archivo DIDECO