

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Quillón, a 30 días del mes de enero del año 2025, comparece, por un lado, doña **PLÁCIDA BUSTOS FERNÁNDEZ**, chilena, matrona, soltera, cédula de Identidad [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] en adelante "**LA ARRENDADORA**" y, por otro lado la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN**, representada por su alcalde don **FELIPE IGNACIO CATALAN VENEGAS**, cédula de identidad [REDACTED] con domicilio en calle 18 de septiembre número 250, comuna e Quillón, que en adelante se denominará "**ARRENDATARIO**", 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, la "**ARRENDADORA**", declara ser propietaria y poseedora 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 clausula anterior, obligándose al pago de la renta pertinente y demás estipulaciones que se indicarán en las clausulas 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.

CUARTO: La renta a pagar por el arrendamiento será la suma de \$660.983.- (seiscientos sesenta mil novecientos ochenta y tres pesos) mensuales, que corresponde al valor fijado para este contrato en el año 2024, reajustado para el presente año de acuerdo a la variación del IPC en dicho periodo, equivalente al 4,5% (cuatro 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 la arrendadora a la unidad de finanzas.

SEXTO: El presente contrato comenzará a regir desde 01 de enero de 2025 y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 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.

SÉPTIMO: 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 a 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 estar regularizadas por el arrendador.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado el aseo, presentación y conservación del inmueble, ventanas, 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 la 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 hubiere, 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.

DÉCIMO: Las mejoras que se introduzcan al inmueble, serán de costo del arrendatario y quedan 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 pueda retirarse al momento de terminación del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERO: 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 el arrendatario 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 1950 y en



relación con el 1567, ambos del código civil, podrán resciliar el contrato sin más trámite, sin perjuicio de las cláusulas sobre mejoras y restitución de la propiedad.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO TERCERO: Las partes dejan expresa constancia que el inmueble arrendado, será destinado por la Ilustre Municipalidad de Quillón como dependencias de OMIL, programas asociados y oficinas municipales según se ha efectuado en años anteriores y sucesivos.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO 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 Ilustre Municipalidad de Quillón.

[REDACTED]
PLÁCIDA BUSTOS FERNÁNDEZ



FELIPE CATALÁN VENEGAS
ALCALDE



EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

AGA/EHG/GVN/cpq

Distribución: -

- Sra. Plácida Bustos Fernández
- Secretaría Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección Asesoría Jurídica