



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Quillón a 20 días del mes de diciembre del año 2024, comparecen, por un lado, el Sr. **MARCO ANTONIO PARRA RETAMAL**, cédula de Identidad N° [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 N° [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 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, don **MARCO ANTONIO PARRA RETAMAL**, en su condición de propietario, tiene la posesión absoluta e indiscutida de una propiedad rural, ubicada en Huerto San Elías N°84, emplazado a orillas de la ruta N888, aproximadamente a 1,4 km de la ruta N48 y de la zona de equipamiento de la localidad rural de Chillancito, comuna de Quillón, denominada "Cabañas Paso El Roble", según consta de inscripción que rola a fojas 3223, número 2079 del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°30, de fecha 14 de agosto de 2017 y registra el Rol de Avalúos N°01091-00034 de la comuna de Quillón.

TERCERO: Que, por este acto, don **MARCO ANTONIO PARRA RETAMAL**, da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Quillón, la dependencia ubicada en Huerto San Elías N°84, localidad rural de Chillancito, comuna de Quillón. Se deja expresa constancia que el inmueble arrendado, cuenta con una superficie total de 49 mts 2, encontrándose en la actualidad con mobiliario de dormitorio y equipamiento de cocina, el que quedará a disposición del proveedor en caso de ser necesario su retiro.

CUARTO: La renta a pagar por el arrendamiento será la suma de \$654.500.- (seiscientos cincuenta y cuatro mil quinientos pesos) brutos mensuales, reajustables cada 12 meses al IPC + 1%, en el caso que sea extendido el presente contrato. Que los gastos por conceptos de servicios básicos de luz y agua los asume el arrendador.

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 transferencia electrónica a cuenta vista [REDACTED] a nombre de don Marco Antonio Parra Retamal, Rut [REDACTED] notificando al correo electrónico: [REDACTED]

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

DÉCIMO: 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.

DÉCIMO 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 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.

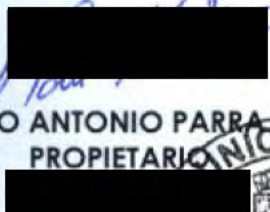
DÉCIMO SEGUNDO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado en un tiempo prudencial que no sobrepasará de los 10 días hábiles contados desde la terminación del contrato.

DÉCIMO TERCERO: Las partes dejan expresa constancia que el inmueble arrendado, será destinado por la I. Municipalidad de Quillón como dependencias de la SECPLAN, para la ejecución del programa para Pequeñas Localidades año 1, obedeciendo al convenio de implementación plurianual suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Ñuble y la Ilustre Municipalidad de Quillón.

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 I. Municipalidad de Quillón.

MARCO ANTONIO PARRA RETAMAL
PROPIETARIO



ROGADO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE



FELIPE CATALÁN VENEGAS
ALCALDE

AGA/EHG/RNA/aaa
Distribución:
-Arrendador
-Secretaría Municipal
-Archivo DAF
-Archivo SECPLAN