



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
DIRECCIÓN ADM. Y FINANZAS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Quillón a 07 días del mes de febrero del año 2025, comparecen, por un lado, la **SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS INMOBILIARIAS QUILLÓN LIMITADA**, sociedad comercial del giro de su denominación, RUT: 76.258.288-0, representada legalmente por don **JOSÉ GREGORIO INOSTROZA TOLEDO**, cédula de Identidad [REDACTED] chileno, con domicilio en [REDACTED] de la [REDACTED] en adelante "**LA ARRENDADORA**" y, por otro la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN**, representada por su Alcalde don **FELIPE IGNACIO CATALÁN VENEGAS**, Cédula de Identidad [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, 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 **SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS INMOBILIARIAS QUILLÓN LIMITADA**, en su condición de propietaria, tiene la posesión absoluta e indiscutida de una propiedad urbana, ubicada en calle Dieciocho de Septiembre N°410 de la ciudad y comuna de Quillón, denominado "Lote B, resultante de la subdivisión de predio de mayor extensión", según consta de inscripción que rola a fojas 1364, número 1012 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, y registra el Rol de Avalúos N°41-20 de la comuna de Quillón.

TERCERO: Que, por este acto, **SOCIEDAD DE INVERSIONES Y RENTAS INMOBILIARIAS QUILLÓN LIMITADA**, da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Quillón, la dependencia ubicada en calle 18 septiembre 410, de Quillón. Se deja expresa constancia que el inmueble arrendado se encuentra sin muebles, siendo su superficie total de 116,4mts.

CUARTO: La renta a pagar por el arrendamiento será la suma de \$650.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos) mensuales. Este monto no sufrirá variaciones por lo que dure el contrato de arrendamiento. Que los gastos por conceptos de servicios básicos los asume la Municipalidad de Quillón.

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 corriente [REDACTED] [REDACTED] a nombre de la Sociedad de Inversiones y Rentas Inmobiliarias Quillón limitada, 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.

SEPTIMO: 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.

DECIMO: 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.



DECIMO 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 la arrendataria 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 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.

DECIMO 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.

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

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 otro en poder de la I. Municipalidad de Quillón.


JOSÉ INOSTROZA TOLEDO




FELIPE CATALÁN VENEGAS
ALCALDE



EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

JAS/EFH/GVN/jsr

Distribución:

- Sociedad de Inversiones y Renta Inmobiliaria Quillón Limitada
- Secretaría Municipal
- Archivo DAF