



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
SECRETARIA MUNICIPAL

APRUEBA CONTRATO ARRENDAMIENTO

DECRETO ALCALDICIO N° 518.-

QUILLÓN, Enero 27 de 2020.-

VISTOS:

1. Contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre la I. Municipalidad de Quillón y la Sra. **Placida Bustos Fernández**;
2. Decreto Alcaldicio N° 4.100 de fecha 06.12.2016, que nombra a Don Alberto Gyhra Soto como Alcalde de la comuna de Quillón;
3. Decreto Alcaldicio N° 1.791 de fecha 09.05.2018, que designa subrogancia del alcalde y directivos que indica;
4. Decreto Alcaldicio N° 5.160 de fecha 05.12.2019, que aprueba el Presupuesto Municipalidad vigente para el año 2020;
5. Sentencia de proclamación de Alcaldes N° 17 de fecha 30.11.2016 del Tribunal Electoral de la Región del Bío Bío;
6. En uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 ORGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES, de fecha 31 de Marzo de 1988, y sus posteriores modificaciones;

DECRETO:

1. **APRUEBASE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** suscrito con fecha 02 de enero de 2020, entre la **I. Municipalidad de Quillón** y la Sra. **Placida Bustos Fernández**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] por inmueble ubicado en calle 18 de Septiembre N° 136 de la comuna de Quillón, el que comenzará a regir desde el 01 de enero de 2020 hasta el 05 de Diciembre del mismo año.
2. El inmueble señalado anteriormente será destinado como dependencias de Oficina de OMIL y programas asociados, y oficinas municipales.
3. El valor a pagar mensualmente corresponde a la suma de **\$ 493.920.-** (cuatrocientos noventa y tres mil novecientos veinte pesos) el que no sufrirá variaciones y/o modificaciones durante el año y se imputará Item **215 22 09 002 SP 01** "Arriendo de edificios" del presupuesto municipal vigente del año 2020.

ANOTESE, REGISTRESE, PUBLIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE.



EDUARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE



VLADIMIR PENA MAHUIZIER
ALCALDE (S)

/ovg/dms

DISTRIBUCIÓN:

- D.A.F.
- CONTROL
- SECRETARIA MUNICIPAL



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Quillón a 02 días del mes de enero del año dos mil veinte, comparecen, por un lado, la Sra. **PLÁCIDA ALEJANDRA BUSTOS FERNANDEZ**, cédula de Identidad N° [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] [REDACTED] en adelante "**LA ARRENDADORA**" y, por otro la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLON**, representada por su Alcalde (S) don **VLADIMIR PEÑA MAHUIER**, 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, doña **PLACIDA ALEJANDRA BUSTOS FERNANDEZ** en su condición de propietaria, tiene la posesión 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 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.

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 anterior, 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 **\$493.920.- (CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS)** mensuales, que corresponde al valor fijado para este contrato en el año 2019 reajustado para el presente año de acuerdo a la variación del IPC del periodo, equivalente al 2,9% (dos coma nueve por ciento). Este monto no sufrirá variaciones por lo que dure el presente contrato de arrendamiento. Sin perjuicio de lo estipulado, la renta correspondiente a los 5 días del mes de diciembre será la renta mensual proporcional al número de días señalado anteriormente, que equivale a la suma de \$82.320 pesos (ochenta y dos mil trescientos veinte pesos).



CUARTO: 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 período respectivo. El pago de la rente 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.

QUINTO: El presente Contrato comenzará a regir del 01 de enero de 2020 y hasta el 05 de diciembre de 2020. 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 a través de carta certificada.

SEXTO: 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.

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. Se compromete además a mantener al día los pagos de luz, agua, gas, aseo domiciliario y gastos comunes, si los hubiese, recibos que deberá entregar al arrendador al terminar el contrato de arriendo, o entregar una copia al finalizar cada año.

OCTAVO: El arrendatario no queda facultado para subarrendar, en parte el sitio que en este acto se arrienda.

NOVENO: Las mejoras que se introduzcan al inmueble, serán de costo exclusivo del arrendatario y quedaran en beneficio de la propiedad desde el mismo momento en que dichas mejoras se efectúen, siempre que se autoricen previamente por el arrendador. 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 término 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 resciliar 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, salvo el caso en que existe un interés público prevalente de dar continuidad al servicio municipal prestado en que podrá extenderse dicho plazo en 10 días hábiles adicionales.

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

DECIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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.


PLACIDA ALEJANDRA BUSTOS FERNANDEZ
C.I. [REDACTED]




VLADIMIR PEÑA MAHUZIER
ALCALDE (S)




EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE


VPM/GVN/em
Distribución: -

-Interesado
-Secretaría Municipal
-Dirección de Administración y Finanzas