



APRUEBA CONTRATO ARRENDAMIENTO

DECRETO ALCALDICIO N° 2.475 /

QUILLÓN, Abril 17 de 2024.-

VISTOS:

1. Contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre la I. Municipalidad de Quillón y don René Patricio Álvarez Monjes;
2. Mandato especial Rep. N°46/2024, de la Notaría 1° Notaría de Concepción;
3. Declaración jurada simple de inhabilidades para contratar con el estado;
4. Decreto Alcaldicio N° 2.288 de fecha 29.06.2021, que delega funciones y atribuciones del alcalde al Administrador Municipal;
5. Decreto Alcaldicio N° 2.286 de fecha 29.06.2021, que nombra a Don Miguel Peña Jara como Alcalde de la comuna de Quillón;
6. Decreto Alcaldicio N° 7.640 de fecha 07.12.2023, que aprueba el Presupuesto Municipalidad vigente para el año 2024;
7. 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** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 05 de abril de 2024, entre la **I. Municipalidad de Quillón** y don René Patricio Álvarez Monjes, cédula de identidad N° [REDACTED] por inmueble ubicado en calle 18 de Septiembre N° 136 de la comuna de Quillón, el que comenzó a regir desde el 01 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre del mismo año.
2. El valor a pagar mensualmente corresponde a la suma de **\$650.000.-** (seiscientos cincuenta mil pesos), el que no sufrirá variaciones y/o modificaciones durante el año y se imputará al ítem 215 22 09 002 del presupuesto municipal vigente del año 2024.

ANOTESE, REGISTRESE, PUBLIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE.



EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE



JOSÉ ACUÑA SALAZAR
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
"por orden del alcalde"

/ovg/aso.-

DISTRIBUCIÓN:

- D.A.F.
- CONTROL
- DIDECO
- JURIDICA
- SECMU



MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
DIRECCIÓN ADM. Y FINANZAS



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

En Quillón, a 05 días del mes de abril del año 2024, comparece, por un lado, don **RENÉ PATRICIO ISAAC ÁLVAREZ MONJES**, [REDACTED] totalmente de bienes, comerciante, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en calle [REDACTED] por sí, y en representación convencional de doña **CAROLA PAZ ÁLVAREZ MONJES**, [REDACTED] trabajadora social, [REDACTED] totalmente de bienes, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] doña **GRACIELA MARIANELA ÁLVAREZ MONJES**, [REDACTED], cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] doña **VIVIANA DEL PILAR ÁLVAREZ MONJES**, [REDACTED] jubilada, [REDACTED] totalmente de bienes, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] doña **GRACIELA ERNESTINA MONJES ARAVENA**, [REDACTED] labores de casa, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliada en calle [REDACTED] don **HÉCTOR RODRÍGUEZ ROA**, [REDACTED] empresario, [REDACTED] cédula de identidad para extranjeros N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] don **ANDRÉS ALFONSO RODRÍGUEZ ÁLVAREZ**, [REDACTED] ingeniero civil mecánico, [REDACTED] cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] don **MAURO ESTEBAN RODRÍGUEZ ÁLVAREZ**, [REDACTED] abogado, [REDACTED] cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] y de doña **PALOMA DEL PILAR RODRÍGUEZ ÁLVAREZ**, [REDACTED] médico, [REDACTED] y separada totalmente de bienes, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] en adelante "LA ARRENDADORA" y, por otro la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN**, representada por su Alcalde (S) don **JOSÉ ARCADIO ACUÑA SALAZAR**, 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: La personería y mandato de don **RENÉ ÁLVAREZ MONJES** para representar a todos las personas señaladas como parte "Arrendadora", consta en Escritura Pública

de Mandato especial con Administración y Disposición de Bienes, extendida con fecha 05 de enero del año 2024 ante el Notario Público Titular de la Primera Notaría de Concepción don Ricardo Mauricio Salgado Sepúlveda con N° de Repertorio 46-2024, cuya copia autorizada se tuvo a la vista; y la personería de don **MIGUEL PEÑA JARA** para representar legalmente a la I. Municipalidad de Quillón, consta de Decreto Alcaldicio N°2.286 de 29 de junio de 2021, por el cual se le nombra Alcalde de la comuna de Quillón y que según Decreto Alcaldicio N°2.832 de fecha 05 de agosto de 2021, se designa como subrogante del cargo de Alcalde a don **JOSÉ ACUÑA SALAZAR**.

SEGUNDO: Que, la parte "**ARRENDADORA**", declara ser propietaria y poseedora absoluta e indiscutida de una propiedad urbana, ubicada en calle El Roble N°141 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 257 Número 198 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes del año 2016, y según consta de Certificados de Duplicado de Posesiones Efectivas N° 60.566 del año 2015 y N° 85.263 del año 2023, que dan cuenta, de las sucesiones hereditarias quedadas al fallecimiento de don **RENÉ ALFONSO ÁLVAREZ ALMARZA** y de doña **ANGELA PATRICIA DEL CARMEN ÁLVAREZ MONJES** y se encuentra amparado bajo el Rol de Avalúo de Impuestos Internos N° 00011-00004 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 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.

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 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 de la arrendadora Sra. Graciela Monjes Aravena, que informe debidamente esta, a la Dirección de Administración y Finanzas.

SEXTO: El presente contrato comenzará a regir desde el día 01 de enero 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.

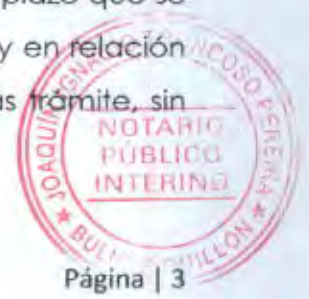
SEPTIMO: Será obligación del usuario del inmueble el pago oportuno de los servicios básicos, tales como: agua potable, electricidad, gas y en general todos los servicios que beneficien y graven el inmueble. El arrendatario queda liberado de toda responsabilidad por el hecho de existir deuda de servicios 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 clausulas 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 ODEL, 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.


RENÉ ÁLVAREZ MONJES
REPRESENTANTE
C.I: [REDACTED]


EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE


ALCALDE JOSÉ ACUÑA SALAZAR
ALCALDE (S)



JAS/EFH/GVN/pap

Distribución:

- Sra. Graciela Monjes Aravena
- Secretaría Municipal
- Archivo DAF

CERTIFICO: Que el arrendador exhibe copia vigente de la inscripción de dominio del inmueble materia del contrato, inscrito a fojas 257 número 198 del Registro de Propiedad del 2016, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, en Quillón a 09 de abril de 2024

AUTORIZO LAS FIRMAS, de don RENE PATRICIO ISAAC ALVAREZ MONJES, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] en representación de la COMUNIDAD, consta con mandato especial, por escritura pública, con fecha 05/01/2024 con repertorio N°46, de la notaría de Concepción ante el notario suplente don LUIS ARMANDO CARRILLO CARO, con Código de verificación N°025-2024040410083721, como ARRENDADOR Y don JOSÉ ARCADIO ACUÑA SALAZAR, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] como Alcalde Subrogante de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN, y ARRENDATARIO, quien se identificó con su respectiva cédula de Identificación. Doy fe. QUILLÓN, 09 DE ABRIL DE 2024