



APRUEBA CONTRATO ARRENDAMIENTO

DECRETO ALCALDICIO N° 6.743 /

QUILLÓN, 20 de diciembre de 2024.-

VISTOS:

1. Decreto Alcaldicio N°7.250 de fecha 27.11.2023, que aprueba contrato de arriendo suscrito con don Marco Parra Retamal;
2. Contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre la I. Municipalidad de Quillón y don Tomás Irribarra Parés;
3. Decreto Alcaldicio N°4.518 de fecha 09.08.2024, que aprueba convenio de cooperación suscrito con fecha 12.04.2024, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Ñuble y la I. Municipalidad de Quillón;
4. Resolución Exenta N°881 de fecha 22.05.2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Ñuble;
5. Acuerdo N° 812/24 de acuerdo de concejo municipal, según Certificado N°93 de fecha 10.04.2024, emitido por Secretaría Municipal y así consta en acta de sesión ordinaria de fecha 09.04.2024;
6. Decreto Alcaldicio N°4.537 de fecha 09.08.2024, que aprueba convenio de colaboración suscrito con fecha 05.06.2024, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Ñuble y la I. Municipalidad de Quillón, para la implementación del programa Pequeñas Localidades en sector Chillancito;
7. Resolución Exenta N° 1050 de fecha 11.06.2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Ñuble;
8. Resolución Exenta N° 1.122 de fecha 26.06.2024, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Ñuble, que modifica Resolución Exenta mencionada en el punto anterior;
9. Certificado N°135 de fecha 05.06.2024, de acuerdo de concejo municipal N°858/24, emitido por secretaria municipal;
10. Certificado N° 30 de fecha 14.08.2017 de recepción definitiva de obras de edificación;
11. Ley N° 19.880 que establece bases de los procesos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, artículo 62;
12. Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional sobre Bases Generales de Administración del Estado;
13. Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional;
14. Decreto Alcaldicio N° 6.563 de fecha 06.12.2024, que delega funciones y atribuciones del alcalde a funcionarios que indica;
15. Decreto Alcaldicio N° 6.551 de fecha 06.12.2024, que nombra a don Felipe Catalán Venegas como Alcalde de la comuna de Quillón;
16. Decreto Alcaldicio N° 6.546 de fecha 05.12.2024, que fija el presupuesto municipalidad vigente para el año 2025;



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN
SECRETARÍA MUNICIPAL

17. 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 20 de diciembre de 2024, entre la Ilustre Municipalidad de Quillón, representada por el Alcalde don Felipe Catalán Venegas y don Marco Antonio Parra Retamal, por inmueble ubicado en Huerto San Elías N°84 sector Chillancito de la comuna de Quillón, denominado Cabañas Paso El Roble, el que cuenta con certificado de recepción definitiva de obras de edificación.
2. El inmueble señalado en el punto anterior, será destinado como dependencias de la Secretaría Comunal de Planificación, para la ejecución del programa Pequeñas Localidades en sector Chillancito.
3. El valor a pagar mensualmente corresponde a la suma de **\$654.500.-** (seiscientos cincuenta y cuatro mil quinientos pesos), monto que no sufrirá variaciones y/o modificaciones durante el año y se imputará Item 215 22 09 002 del presupuesto municipal vigente del año 2025.
4. **ESTABLECESE** que dicho contrato comenzará a regir desde el 01 de enero de 2025, con una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025.

ANOTESE, REGISTRESE, PUBLIQUESE, CUMPLASE Y ARCHIVASE.



EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE



ANDRÉS GAJARDO ÁVILA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
"por orden del alcalde"

lvvg.-
DISTRIBUCIÓN:

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



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 [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] Región de Ñuble, 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 N°52570268686 del banco estado, a nombre de don Marco Antonio Parra Retamal, Rut 10.107.242-8, notificando al correo electrónico: m_a_parra@yahoo.es

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.

[REDACTED]
MARCO ANTONIO PARRA RETAMAL
PROPIETARIO
C.I. [REDACTED]



FELIPE CATALÁN VENEGAS
ALCALDE



ROGADO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

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