



**“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINA
DE LA SECRETARÍA COMUNAL DE
PLANIFICACIÓN, QUILLÓN”**

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO.-

DECRETO ALCALDICIO N° 33691

QUILLÓN, 31 MAY 2024

VISTOS:

1. Programación Plan Anual de Compras;
2. Las Bases administrativas especiales y especificaciones técnicas del proyecto denominado **“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN, QUILLÓN”**;
3. Ficha Técnica N°12, de fecha 26 de marzo de 2024;
4. Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N°15/2024, de fecha 11.01.2024;
5. Decreto Alcaldicio N°2.515, de fecha 18.04.2023, Declárese Desierta Licitación Pública Simplificada L1 ID N°4366-9-L124, Aprueba Nuevo Llamado a Licitación Pública, Bases Administrativas Especiales y Designa Comisión de Evaluación;
6. Licitación Pública ID N°4366-13-L124;
7. Apertura Electrónica de fecha 10.05.2024;
8. Acta de Evaluación de fecha 15.05.2024;
9. Resolución Alcaldicia de fecha 27.02.2024;
10. Decreto Alcaldicio N°3.276, de fecha 28.05.2024, Aprueba Adjudicación Llamado a Licitación Pública y Autorícese Emisión de Orden de Compra;
11. Orden de Compra N°4366-13-SE24, de fecha 28.05.2024;
12. El contrato de adquisición, suscrito con fecha 29 de mayo de 2024, entre la empresa **MERCEDES DEL CARMEN RODRIGUEZ RODRIGUEZ. RUT N°5.512.779-4** y la I. Municipalidad de Quillón, para el requerimiento de Licitación Pública ID N°4366-13-L124, denominada **“ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN, QUILLÓN”**;
13. Decreto Alcaldicio N°7.640, de fecha 07 de diciembre de 2023, que aprueba Presupuesto municipal, Vigente para el año 2024;
14. Decreto Alcaldicio N°1.373, de fecha 22 de marzo de 2019, que aprueba manual de procedimientos de compras públicas;
15. Decreto Alcaldicio N°2.287, de fecha 29.06.2021, que Ratifica continuidad en la planta municipal a funcionarios que indica;
16. Decreto Alcaldicio N°2.288, de fecha 29.06.2021, que delega funciones y atribuciones del alcalde a funcionarios que indica;
17. Decreto Alcaldicio N°2.832, de fecha 05.08.2021, que designa subrogantes del cargo del alcalde;
18. La Ley N° 19.886, Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestaciones de Servicio;

Decreto Alcaldicio N°

de fecha

de

del 2024

1

19. Decreto Supremo N° 250 del año 2004, del Ministerio de Hacienda, aprueba reglamento de la Ley N°19.886, Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestaciones de Servicio;
20. Decreto Alcaldicio N°2.286, de fecha 29.06.2021, que nombra a Don Miguel Peña Jara, como alcalde de la comuna de Quillón;
21. Sentencia Causa Rol N°179-2021, de fecha 15.06.2021, del Tribunal Electoral de la Región de Ñuble;
22. Las Facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, "Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus posteriores modificaciones;

CONSIDERANDO:

- ~ El contrato, suscrito con fecha 29 de mayo de 2024, entre la empresa **MERCEDES DEL CARMEN RODRIGUEZ RODRIGUEZ. RUT N° [REDACTED]** y la I. Municipalidad de Quillón, para la Licitación Pública ID N°4366-13-L124, denominada "**ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN, QUILLÓN**" por un monto de de **\$2.415.000.-** (dos millones cuatrocientos quince mil pesos) Exento, con un plazo de vigencia a partir del 01 de Junio hasta el 31 de diciembre de 2024.
- ~ Acuerdo N°854/24, de sesión ordinaria N°138, de fecha 22/05/2024: Es aprobado por unanimidad del Concejo Municipal, adjudicación y/o contrato entre la I. Municipalidad de Quillón y la empresa **MERCEDES DEL CARMEN RODRIGUEZ RODRIGUEZ. RUT N° [REDACTED]** para ejecución de la Licitación Pública ID N°4366-13-L124, denominada "**ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN, QUILLÓN**". con el fin de dar cumplimiento al art. 65 letra j) de la Ley 18.695, que hace referencia a que se requiere acuerdo de concejo para realizar contrataciones que involucren montos iguales o superiores al equivalente a 500 UTM. y/o que sobrepasen el periodo alcaldicio.

DECRETO:

1. **APRUEBASE**, Contrato de Adquisición, de Licitación Pública ID N°4366-13-L124, denominada "**ARRIENDO DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN, QUILLÓN**", entre la I. Municipalidad de Quillón y la empresa **MERCEDES DEL CARMEN RODRIGUEZ RODRIGUEZ. RUT N° [REDACTED]** por un monto de **\$2.415.000.-** (dos millones cuatrocientos quince mil pesos) Exento, con un plazo de vigencia a partir del 01 de Junio hasta el 31 de diciembre de 2024.
2. **IMPÚTESE**, el gasto que implique esta contratación a la cuenta pertinente del presupuesto municipal 2024.-

ANÓTESE, REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚPLASE Y ARCHÍVESE



EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE



MIGUEL PEÑA JARA
ALCALDE

MGJ/mpn
DISTRIBUCIÓN
/ SEC MU
- SEC PLAN
- Archivo



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA OFICINA DE LA SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN, QUILLÓN"

En Quillón, a 29 días del mes de Mayo del año 2024, entre la I. Municipalidad de Quillón, Corporación Autónoma de derecho público RUT N°69.141.400-0, con domicilio en calle 18 de septiembre N°250, Quillón, representada legalmente por su Alcalde Don **MIGUEL ALFONSO PEÑA JARA**, cédula de identidad N°12.056.738-1, por otra parte, la empresa "**MERCEDES DEL CARMEN RODRIGUEZ RODRIGUEZ**" RUT N°5.512.779-4, Representada por Doña **MERCEDES DEL CARMEN RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, cédula de identidad N° [REDACTED], con domicilio en [REDACTED] región de Ñuble, se conviene el siguiente contrato, proveniente de Licitación Pública ID N°4366-13-L124.

PRIMERO : Que, 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

SEGUNDO: La I. Municipalidad de Quillón, mediante Decreto Alcaldicio N°2.515, de fecha 18 de abril de 2024, que Declara Desierta Licitación Pública Simplificada L1 ID N°4366-9-L124 y aprueba Nuevo Llamado a Licitación Pública, bases administrativas especiales y designa comisión de evaluación, Decreto Alcaldicio N°3.276, de fecha 28 de mayo de 2024 Aprueba Adjudicación de llamado a licitación pública y autorícese emisión de orden de compra, Decretos que se entiende, forman parte integrante del presente contrato.

SEGUNDO: Sesión de Concejo ordinaria N°138, de fecha 22 de mayo de 2024, en el cual se aprueba el presente contrato, según lo indica el Acuerdo de Concejo N°854/24, que aprueba contrato por superar el periodo alcaldicio.

TERCERO: La Ilustre Municipalidad de Quillón, en adelante **La Municipalidad**, representada Legalmente por su alcalde y la empresa "**MERCEDES DEL CARMEN RODRIGUEZ RODRIGUEZ**", en adelante **El Proveedor**, expresan que el presente contrato se regirá por la oferta presentada por el oferente, Aclaraciones, Bases Administrativas Especiales referente a licitación Pública ID N°4366-9-L124, Normas Chilenas Oficiales y demás antecedentes técnicos, en el orden indicado, cuerpos normativos que no se insertan a este instrumento por ser conocidos de los comparecientes, pero, que forman parte integrante del mismo.

CUARTO: Que, doña **MERCEDES DEL CARMEN RODRIGUEZ RODRIGUEZ** es dueña del inmueble ubicado en calle El Roble N° 188, Comuna de Quillón, Región de Ñuble, con ROL de avalúos: 00011-00003 y con dominio vigente según inscripción de fojas 1052, N° 766, del registro de propiedad del año 2013 en el conservador de bienes raíces de Bulnes, el cuál consta de un inmueble de 2 pisos, y disponibilidad de 10 locales comerciales en el primer piso, 9 oficinas en el segundo piso, estacionamientos privados para arriendos y estacionamientos privados para uso exclusivo de clientes del centro comercial.

QUINTO: Que, por este acto, Doña Mercedes Rodríguez Rodríguez, da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Quillón, la Oficina 188 segundo piso del inmueble ubicado en calle El Roble N° 188 de Quillón. Se deja expresa constancia que el inmueble arrendado se encuentra sin muebles y sin instalaciones, siendo su dimensión una superficie total de 20 m2.





SEXTO : La renta a pagar por el arrendamiento será la suma de \$345.000.- (Trescientos cuarenta y cinco mil pesos) mensuales. Este monto no sufrirá variaciones por lo que dure el presente contrato de arrendamiento.

SEPTIMO: 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 N° 97-01603-72 del banco Scotiabank, a nombre de la propietaria, notificando al correo electrónico: marcosconcharodriguez@gmail.com

OCTAVO: El presente contrato comenzará a regir desde el día 01 de Junio 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.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: 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.

DECIMO PRIMERO : El arrendatario no queda facultado para subarrendar, en todo o parte el inmueble que en este acto se arrienda.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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



JOAQUIN
12

IGNACIO * RUCOSO PEREIRA * NOTARIO
NOTARIO PUBLICO
BULLON * JOAQUIN *
~~UTILIZADO~~

rescindir el contrato sin más trámite, sin perjuicio de las cláusulas sobre las mejoras y restitución de la propiedad.

DÉCIMO CUARTO: 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 QUINTO: Las partes dejan expresa constancia que el inmueble arrendado, será destinado por la I. Municipalidad de Quillón como dependencias de SECPLAN y sus programas asociados.

DÉCIMO SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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.

DÉCIMO OCTAVO: El presente contrato se firmará en duplicado quedando un ejemplar en poder del Proveedor y los restantes en la Municipalidad de Quillón.

DÉCIMO NOVENO: Para todos los efectos legales que deriven del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Quillón.

Previa lectura, en señal de conformidad firman:


MERCEDES RODRIGUEZ RODRIGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
"MERCEDES RODRIGUEZ RODRIGUEZ"


MIGUEL PEÑA JARA
ALCALDE


EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

CERTIFICO: Que la arrendadora exhibe copia vigente de la inscripción de dominio del inmueble materia del contrato, inscrito a fojas 1052 número 766 del Registro de Propiedad del 2013, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Bulnes, en Quillón a 30 de mayo de 2024.

DISTRIBUCIÓN:

- Secretaría Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Maquinaria
- Depto. de Control
- Archivo SECPLAN

AUTORIZO LAS FIRMAS, de **MERCEDES DEL CARMEN RODRIGUEZ RODRIGUEZ**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] como **ARRENDADORA**, y don **MIGUEL ALFONSO PEÑA JARA**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] representando a la I LUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN, rol único tributario N°69.141.400-0, como **ARRENDATARIO**, Y don **EDGARDO CARLOS HIDALGO VARELA**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] como **SECRETARIO MUNICIPAL**, quienes se identificaron con sus respectivas cédulas de Identificación. Doy fe. QUILLON, 30 DE MAYO DE 2024.


NOTARIO PÚBLICO
JOAQUÍN IGNACIO PARDO COSO PEREIRA
BULNES-QUILLÓN


NOTARIO PÚBLICO INTERINO
JOAQUÍN IGNACIO PARDO COSO PEREIRA
BULNES-QUILLÓN

