



APRUEBA CONTRATO ARRENDAMIENTO

DECRETO ALCALDICIO N° 598 /

QUILLÓN, 05 de Febrero de 2025.-

VISTOS:

1. Memorándum N°011 de fecha 04.02.2025, de la Dirección de Asesoría Jurídica;
2. Contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre la I. Municipalidad de Quillón, con don Mario Tapia Céspedes y doña Verónica Céspedes Solar;
3. Ley N° 19.880 de Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Órganos de la Administración del Estado;
4. Decreto Alcaldicio N° 6.563 de fecha 06.12.2024, que delega funciones y atribuciones del Alcalde a funcionarios que indica;
5. Decreto Alcaldicio N° 6.551 de fecha 06.12.2024, que nombra a don Felipe Catalán Venegas como Alcalde de la comuna de Quillón;
6. Decreto Alcaldicio N° 6.546 de fecha 05.12.2024, que fija el presupuesto municipal vigente del año 2025;
7. Sentencia definitiva de proclamación de alcalde dictada en Causa Rol N° 266-2024 de fecha 25.11.2024 del Tribunal Electoral de la Región de Ñuble;
8. 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 04 de febrero de 2025, entre la I. Municipalidad de Quillón, representada por el alcalde, don Felipe Catalán Venegas, con don Mario Tapia Céspedes, Cédula de Identidad N° [REDACTED] y doña Verónica Céspedes Solar Cédula de Identidad N° [REDACTED] por inmueble ubicado en calle El Roble N°141 de la comuna de Quillón, cuya destinación es para dependencias de la Oficina de Desarrollo Económico Local.
2. **ESTABLECESE** que dicho contrato comenzó a regir desde el 15 de noviembre de 2024, con una vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2025.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Quillón, a 04 días del mes de febrero del año 2025, comparece, por un lado, don **MARIO FRANCISCO TAPIA CÉSPEDES**, [REDACTED] y [REDACTED] médico, cédula de identidad [REDACTED] doña **VERÓNICA DEL CARMEN CÉSPEDES SOLAR** Cédula de Identidad N° [REDACTED], médico, [REDACTED] [REDACTED] ambos domiciliados en calle [REDACTED] comuna de [REDACTED] en adelante "**ARRENDADOR**" y, por otro lado la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN**, representada por su alcalde don **FELIPE IGNACIO CATALAN VENEGAS**, cédula de identidad [REDACTED] con domicilio en calle 18 de septiembre número 250, comuna e Quillón, que en adelante se denominará "**ARRENDATARIO**", han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: 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, el "**ARRENDADOR**", declara ser propietario y poseedor absoluto e indiscutido 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 del "**ARRENDATARIO**" A Fojas 4177 N°2529 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes del año 2024 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 siguiente: por el mes de diciembre de 2024, la suma de \$650.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos). Respecto de los meses de enero a diciembre de 2025, la renta mensual será la suma de \$679.250.- (seiscientos setenta y nueve mil doscientos cincuenta pesos).

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 transferencia bancaria a la cuenta corriente del Banco de Chile N°2820092201, a nombre de Mario Francisco Tapia Céspedes, Cédula de Identidad N°17.404.756-1.

SEXTO: El presente contrato comenzará a regir desde 15 de noviembre de 2024 y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 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 a 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 estar regularizadas por el arrendador.

OCTAVO: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado el aseo, presentación y conservación del inmueble, ventanas, 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 la 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 hubiere, 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 quedan 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 pueda retirarse al momento de terminación del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERO: 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 el arrendatario 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 1950 y en relación con el 1567, ambos del código civil, podrán resciliar el contrato sin más trámite, sin perjuicio de las cláusulas sobre 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 Ilustre Municipalidad de Quillón como dependencias de ODEL, programas asociados y oficinas municipales según se ha efectuado en años anteriores y sucesivos.

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 Ilustre Municipalidad de Quillón.



[REDACTED]
MARIO FRANCISCO TAPIA CÉSPEDES

C.I. [REDACTED]

[REDACTED]
VERÓNICA CÉSPEDES SOLAR



FELIPE IGNACIO CATALÁN VENEGAS
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE QUILLÓN



EDUARDO CARLOS HIDALGO VARELA
SECRETARIO MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

AGA/EHG/GVN/cpq

Distribución: -

- Sr. Mario Francisco Tapia Céspedes
- Sra. Verónica Céspedes Solar
- Secretaría Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección Asesoría Jurídica