

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO.

TREHUACO,

DECRETO ALCALDICIO N° 0381/

VISTOS:

- 1.- El Decreto Alcaldicio N° 986 de fecha 18/12/2024 que Aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2025.
- 2.- La sentencia del Tribunal electoral de Ñuble, en causa rol N° 254-2024 de fecha 15/11/2024 y el Decreto Alcaldicio N° 956 de fecha 09/12/2024;
- 3.- El Decreto Alcaldicio N° 100 de fecha 12/02/2025, que aprueba el Convenio de Transferencia de Recursos Oficina Local de la Niñez; de fecha 11/02/2025, entre la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social y Familia de la Región de Ñuble y la Ilustre Municipalidad de Trehuaco;
- 4.- La Resolución Exenta N° 69 de fecha 14/02/2025, que aprueba Convenio de Transferencia de Recursos, suscrito entre la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social y Familia de la Región de Ñuble y la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, para la ejecución del Programa "Oficina Local de la Niñez", año 2025.
- 5.- Certificado N°64 de fecha 26 de mayo de 2025, en el que indica existe disponibilidad presupuestaria.
- 6.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones posteriores.

DECRETO:

- 1.- **APRUEBASE** el Contrato de arrendamiento, entre la **I. Municipalidad de Trehuaco, Rut N° 69.250.600-6** y el **Marcos Cruz Melo** por el cual este último se compromete en dar en arriendo el inmueble ubicado en calle Gonzalo Urrejola 578, comuna de Trehuaco, región Ñuble a la Ilustre Municipalidad de Trehuaco.
- 2.- La I. Municipalidad de Trehuaco pagará a título de canon de arrendamiento, la suma de 300.000.- (trescientos mil pesos), mensuales, incluido los impuestos legales, previo informe de actividades.
- 3.- El presente contrato regirá desde el 1/06/2025 al 31/12/2025, al menos que una de las partes anuncie su decisión de darle término anticipado.
- 4.- Impútese el Gasto que demande el presente contrato a la Cuenta Presupuestaria 22.09.002 arriendo de edificios subprograma 4 del Presupuesto Municipal vigente para el año 2025.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

LUCY P. CARTES RAMÍREZ
SECRETARIA MUNICIPAL

JMS/LCR/lmr.-

Distribución: Interesado(1)/Sec. Municipal(1)/ Dpto. RRHH(1) /Transparencia (1).



JORGE MORALES SANHUEZA
ALCALDE



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Trehuaco, región del ñuble de la República de Chile, a 22 de mayo de 2025, comparecen por una parte, don **MARCOS CRUZ MELO**, Cedula nacional de identidad [REDACTED] chilena, casado, técnico forestal, domiciliado en Gonzalo Urrejola 571, comuna de Trehuaco, Región Ñuble, en adelante, la arrendadora, y por otra parte **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO**, RUT N° 69.250.600-6, representada legalmente por Jorge Ivan Morales Sanhueza, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Gonzalo Urrejola N°460, Comuna de Trehuaco, en adelante El arrendatario, quienes exponen que han convenido en el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**:

PRIMERO: **MARCOS CRUZ MELO** es dueña del inmueble, ubicado en calle Gonzalo Urrejola 578, comuna de Trehuaco, región Ñuble, dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 176 vuelta, numero 322 del registro de propiedad de Quirihue correspondiente al año 2017, cuyo rol de avalúo es el numero 41-043, de la comuna de Trehuaco.

SEGUNDO: Por el presente contrato, la arrendadora da en arrendamiento a la arrendataria, los inmuebles de su propiedad individualizados en la cláusula anterior, que corresponde a una habitación de 56 m2 de zona de ingreso y estacionamiento de 60 m2, aceptándolos a su vez dicha arrendataria para sí, para destinarlos exclusivamente a casa habitación, a partir del día **1 de junio del año 2025**.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento para los inmuebles señalados, será de **\$300.000.- (trescientos mil pesos)**, canon que será pagado dentro de los **primeros 10 días de cada mes**, mediante **depósito bancario o transferencia electrónica** a la **cuenta chequera electrónica N°519701136022, del Banco del Estado de Chile** existente a nombre de la arrendadora, debiendo enviarse el correspondiente comprobante al correo electrónico [REDACTED] m. Por su parte la arrendadora deberá entregar o hacer llegar a la arrendataria, un recibo de pago por cada una de las rentas pagadas, pudiendo efectuarse dicho recibo mediante correo electrónico a la dirección que señale la arrendataria.

CUARTO: La renta de arrendamiento establecida en las cláusulas precedentes, estará sujeta a **reajustabilidad semestral** de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor acumulado en el semestre determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas. De tal forma, la reajustabilidad se aplicará en los meses de **mayo y noviembre** de cada año o período. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendadora podrá no hacer efectivo el referido reajuste, o bien hacerlo efectivo en un porcentaje inferior a la variación del referido IPC, porcentaje que se pactará en su oportunidad entre las partes, lo que dependerá exclusivamente del comportamiento y responsabilidad de la arrendataria en los pagos de las rentas de arrendamiento.

QUINTO: El presente contrato tendrá una duración de **un año, prorrogándose tácita, automática y sucesivamente por períodos de seis meses**, en caso que ninguna de las partes

manifieste su intención de ponerle término con una **antelación de por lo menos un mes**, mediante correo electrónico a la dirección marcoscruzmel@gmail.com. en el caso de que la arrendataria solicite el termino, y al correo oficialocaldelanineztrehuaco@gmail.com en caso de ser la arrendadora quien desea poner término al contrato, y de no cumplirse por dicha arrendataria la antelación indicado. Además, en caso de entrega anticipada del inmueble por parte de la arrendataria **durante el primer año de vigencia del contrato**.

SEXTO: La arrendadora efectuará la **entrega material** de la propiedad a través de su mandatario, el día **1 de junio de 2025**, levantándose al efecto un **ACTA DE RECEPCIÓN E INVENTARIO** que se suscribirá conjuntamente con la arrendataria. En dicha acta se especificará detalladamente el estado en que se recibe la propiedad, sus instalaciones y/o artefactos en funcionamiento, y su valor, dejándose constancia de cualquier objeto faltante, dañado o en desperfecto. Al efectuarse la restitución de la propiedad, la arrendataria deberá devolver las llaves y presentar los respectivos recibos que acrediten el pago de las cuentas por suministros de agua potable, electricidad, gas y gastos comunes, hasta el día que haya ocupado el inmueble.

SEPTIMO: La arrendadora se obliga a entregar la propiedad en buenas condiciones de habitación y uso, con todos sus derechos, servidumbres y costumbres, al día en el pago de todas las cuentas a la fecha de entrega de la propiedad. Sin perjuicio de lo anterior, en caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad de naturaleza diferente a los que corresponda reparar a la arrendataria, la arrendadora queda obligada a efectuarlos. Entre las reparaciones de cargo de la arrendadora se encuentran aquellas que se refieren a suministros de agua, electricidad y gas, como asimismo todas aquellas que según la ley son consideradas necesarias y aquellas locativas que por excepción se han hecho necesarias por motivos de fuerza mayor, caso fortuito o debido a la mala calidad de los objetos comprendidos en el arrendamiento. Los trabajos de reparación referidos deberán iniciarse dentro de los 10 días siguientes al aviso del desperfecto que sea dado por la arrendataria y en caso de no hacerlos, autoriza desde luego a ésta última para efectuarlos a su cargo, descontando su importe de la renta mensual correspondiente al mes siguiente. Los eventuales seguros sobre la propiedad y/o sobre sus instalaciones o artefactos incorporados en ella, si los hubiere, serán de cargo de la arrendadora, y los seguros sobre el mobiliario y/o artefactos de propiedad de la arrendataria, serán de cargo de esta última.

OCTAVO: Se deja constancia que el inmueble se entrega en arrendamiento recién pintado, y con lavado de alfombra y aseo integral recién realizado, por lo que la arrendataria se obliga a restituirlo en el mismo estado en que lo recibió, considerándose su desgaste natural conforme al uso y goce legítimo, obligándose además a hacer reparaciones y mantener en el mismo estado de entrega y funcionamiento, las llaves de los artefactos, válvulas, flotadores, enchufes, interruptores, y a entregar los muros de la propiedad en el mismo estado en que fueron recibidos, haciéndolos reparar por su cuenta si el desperfecto ha sido ocasionado durante la vigencia del contrato y sean de responsabilidad de la arrendataria. La arrendataria no podrá hacer ninguna variación en parte alguna del inmueble, conviniéndose desde ya que, en caso de hacerlas, éstas quedarán a beneficio de la propiedad, desde el momento mismo en que sean efectuadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su naturaleza, carácter o monto.

NOVENO: La arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias a la arrendadora, o a quien sus derechos represente, para que durante el último mes de vigencia del presente contrato de arrendamiento, pueda visitar el inmueble y mostrarlo a terceros interesados en arrendarlo y/o adquirirlo, en un horario establecido de común acuerdo entre las partes. En caso de venta de la propiedad, la arrendadora se compromete a respetar y a hacer respetar por el comprador, el plazo de vigencia del presente contrato, como asimismo sus estipulaciones.

DECIMO: La arrendataria se obliga a pagar puntualmente las cuentas relativas a servicios básicos, esto es, agua potable, electricidad y gas natural, como también los gastos comunes a las entidades que corresponda.

UNDECIMO: La arrendadora no responderá en forma alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, y tampoco responderá por perjuicios que puedan producirse en los bienes de la arrendataria por incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad y calor, u otros de igual naturaleza.

DUODECIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se entregó, incluyendo la mantención del color y estado de la pintura y/o papel mural, lavado de alfombra, limpieza integral, la devolución y conservación de los artículos que se indican en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen a la propiedad o a sus servicios e instalaciones y el pago de las cuentas por suministros y gastos comunes, la arrendataria entrega a la arrendadora **en garantía**, la suma de **\$300.000.- (trescientos mil pesos)**, mediante transferencia electrónica a la ya señalada cuenta corriente de la arrendadora, efectuada con esta misma fecha.


El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de arriendo. Esta garantía, se devolverá de acuerdo con las rentas de arrendamiento vigentes a la fecha en que haya sido desocupada dentro de los 45 días siguientes, a la fecha de restitución de la propiedad.

DECIMO TERCERO: Asimismo la arrendataria, efectúa directamente el pago de la **primera renta de arrendamiento** correspondiente al mes de **junio del 2025**, por la ya referida suma de **\$300.000.- (trescientos mil pesos)**, mediante transferencia electrónica de esta misma fecha efectuada a la ya señalada cuenta corriente de la arrendadora

DECIMO CUARTO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Quirihue, prorrogando así expresamente la competencia a los correspondientes tribunales de justicia de dicha ciudad.

DECIMO QUINTO: La personería de don Jorge Morales Sanhueza para representar en su calidad de Alcalde a la Ilustre Municipalidad de Trehuaco, consta y deriva de Sentencia definitiva dictada por el Tribunal Regional Electoral de Ñuble en Causa Rol N°254-2024 de fecha 15 de noviembre de 2024 y el decreto alcaldicio número 956 fecha 9 de diciembre de 2024.

DECIMO SEXTO: El presente contrato se extiende y firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha quedando uno en poder de cada una de las partes.



MARCOS CRUZ MELO

C.N.I. [REDACTED]

Arrendadora



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO

RUT N° 69.250.600-6

Arrendataria

