

REF.: APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

TREHUACO,

19 AGO 2025

DECRETO ALCALDICIO Nº 0613/

VISTOS:

- 1.- El Decreto Alcaldicio Nº 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 Nº 254-2024 de fecha 15/11/2024 y el Decreto Alcaldicio Nº 956 de fecha 09/12/2024;
- 3.- Certificado Nº89 de fecha 08 de agosto de 2025, en el que indica existe disponibilidad presupuestaria.
- 4.-El contrato de arrendamiento de 11 de agosto de 2025 entre doña Valeska Pérez y la Ilustre Municipalidad de Trehuaco.
- 5.-Las facultades que me confiere la Ley Nº 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades "y sus modificaciones posteriores.

CONSIDERANDO:

La necesidad de arrendar un inmueble destinado al bodegaje de los elementos y utensilios del cementerio municipal de la comuna.

La cercanía del inmueble comprometido a arrendar por doña Valeska Pérez en relación al cementerio general municipal.

DECRETO:

- 1.- **APRUÉBASE** el Contrato de arrendamiento, entre la **I. Municipalidad de Trehuaco, Rut Nº 69.250.600 -6** y **doña Valeska Andrea Perez Torres, cedula de identidad nacional** el cual este último se compromete en dar en arriendo el inmueble ubicado en el sector cementerio, 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 150.000.- (ciento cincuenta mil pesos), mensuales.
- 3.- El presente contrato registrá desde el 12/05/2025 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



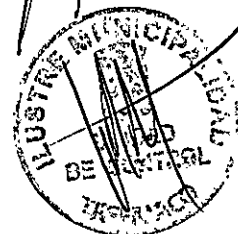
LUCY D. CARTES RAMÍREZ
SECRETARIA MUNICIPAL

JMS/LCR/Rgt.

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



JORGE MORALES SANHUEZA
ALCALDE



CONTRATO ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

En Trehuaco, región del ñuble de la República de Chile, a 11 de agosto de 2025, comparecen por una parte, doña **Valeska Andrea Pérez Torres**, cedula de identidad nacional _____ chilena, soltera, contadora auditora, domiciliado en _____ muna 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 Iván Morales Sanhueza, cédula nacional de identidad N° _____, 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: Valeska Andrea Pérez Torres es dueña del inmueble, ubicado en el sector Cementerio Municipal, comuna de Trehuaco, región Ñuble, cuya cabida es de 226,27 metros cuadrados, dicho inmueble se encuentra inscrito a fojas 256, numero 471 del registro de propiedad de Quirihue correspondiente al año 2012, cuyo rol de avalúo es el numero 265-19, 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, aceptándolos a su vez dicha arrendataria para sí, para destinarlos exclusivamente a casa habitación, a partir del día **12 de mayo del año 2025**.

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento para los inmuebles señalados, será de **\$150.000.- (trescientos mil pesos)**, canon que será pagado dentro de los **primeros 12 días del mes siguiente**, mediante **depósito bancario o transferencia electrónica** a la **cuenta corriente del banco estado N° 5190024286** existente a nombre de la arrendadora. 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: El presente contrato tendrá una duración hasta el 31 de diciembre de 2025, **prorrogándose tácita, automática y sucesivamente por períodos de seis meses**, en caso de que ninguna de las partes manifieste su intención de ponerle término con una **antelación de por lo menos un mes**, mediante carta certificada al domicilio señalado en este contrato. En caso de la arrendataria podrá dejar sin efecto de manera unilateral, expresando su intención de desistir el presente vinculo contractual, con a lo menos dos meses de anticipación.

QUINTO: La arrendadora efectuará la **entrega material** de la propiedad a través de su mandatario, el día **12 de mayo 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.



REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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.

DECIMO: 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.

UNDECIMO: 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



REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DE ÑUBLE
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

e instalaciones y el pago de las cuentas por suministros y gastos comunes, la arrendataria entrega a la arrendadora **en garantía**, la suma de **\$150.000.- (ciento cincuenta mil pesos)**, mediante transferencia electrónica a la ya señalada cuenta corriente de la arrendadora, efectuada con esta misma fecha, quedando desde luego autorizada dicha arrendadora, o quien sus derechos represente, para descontar al término del período de arrendamiento, de la cantidad mencionada, el valor efectivo y comprobado de las reparaciones de los deterioros y/o perjuicios, tanto de la propiedad como de sus instalaciones, y especialmente gastos por concepto de pintura de paredes, techos y puertas (materiales y mano de obra), lavado de alfombra y aseo integral, a fin de dejar la propiedad en el mismo estado que se entregó, así como cuentas pendientes impagas de electricidad, agua, gas natural, gastos comunes u otros que correspondan, todo lo anterior dentro del período de arrendamiento. La arrendadora queda obligada a devolver la garantía entregada, o bien el saldo de ella según corresponda, dentro de los 45 días hábiles siguientes a la restitución de la propiedad sólo en la medida en que se reciba el inmueble arrendado en las condiciones normales de mantención y en los plazos de arrendamiento pactados en el presente contrato. La arrendataria se compromete a responder por cualquier perjuicio o deterioro por un valor mayor al de la cantidad entregada en garantía. La arrendataria declara estar en conocimiento que la garantía mencionada queda en poder de la arrendadora, y se establece expresamente que **LA ARRENDATARIA PODRA IMPUTAR LA GARANTIA AL PAGO DE MES DE ARRIENDO.**

DUODECIMO: Asimismo la arrendataria, efectúa directamente el pago de la **primera renta de arrendamiento** correspondiente al mes de **mayo, junio y julio del 2025**, por la ya referida suma de **\$450.000.- (cuatrocientos mil pesos)**, mediante transferencia electrónica de esta misma fecha efectuada a la ya señalada cuenta corriente de la arrendadora.

DECIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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.

Valeska Andrea Pérez Torres

C.N.I. _____

Arrendadora



Ilustre Municipalidad De Trehuaco

RUT N° 69.250.600-6

Arrendataria

