



Firmado digitalmente por
Olivia Mendez Pareja
Secretario Municipal (s)

El presente documento incorpora una firma electrónica avanzada según lo indica la ley N°19.799. Su validez puede ser consultada a través del código QR, o en el sitio web valida.villalegre.cl

DECRETO N° 241 Jueves, 06 de febrero de 2025

REF: Aprueba contrato de arrendamiento celebrado entre Inmobiliaria Loncomilla SpA., e Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, con fecha 29 de enero de 2025.

VILLA ALEGRE,

VISTOS Y CONSIDERANDOS:

1. La Constitución Política de la República.
2. La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y sus modificaciones.
3. La Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
4. La Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
5. El Decreto Ley N°1263, Orgánico de Administración Financiera del Estado.
6. Decreto N°2572, de 06 de diciembre de 2024, que otorga personería y representatividad al Alcalde de la comuna de Villa Alegre, don Arturo Palma Vilches.
7. Decreto Alcaldicio N°3041, de 09 de diciembre de 2024, que designa como Administrador Municipal de la I. Municipalidad de Villa Alegre a don Rodrigo Cancino Montoya.
8. Decreto Alcaldicio Afecto N°36, de 14 de enero de 2025, delega el ejercicio de las atribuciones alcaldicias, que allí se indican al Administrador Municipal don Rodrigo Cancino Montoya para firmar bajo la fórmula “Por orden del Sr. Alcalde”, modificado mediante Decreto Alcaldicio Afecto N°88, de 17 de enero de 2025.
9. Decreto Alcaldicio N°2652, de 31 de diciembre de 2024, que aprueba Presupuesto Municipal año 2025.
10. Contrato de arrendamiento celebrado entre Inmobiliaria Loncomilla SpA., e Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, con fecha 29 de enero de 2025.
11. La necesidad de disponer de dependencias adecuadas para el desarrollo de las funciones municipales.
12. Qye, la Contraloría General de la República en dictamen N°E252388 de 2022, ha indicado que “cabe recordar que los recursos financieros con que cuentan los organismos públicos deben destinarse exclusivamente al logro de sus objetivos propios y, en ese contexto, en lo que atañe al arriendo de un inmueble con la finalidad de instalar oficinas ..., el municipio no puede incurrir en gastos que no satisfagan el cumplimiento de dicho fin”.
13. Resolución 7/2019, de Contraloría General de la República.
14. Las atribuciones que me confiere la Ley N°18.695 de Municipalidades, sus modificaciones posteriores y toda normativa aplicable a la materia, he resuelto dictar el siguiente:

DECRETO EXENTO:

- 1. APRUÉBESE** Contrato de Arrendamiento celebrado entre Inmobiliaria Loncomilla SpA., e Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, de fecha 29 de enero de 2025, el cual recae en dos (2) oficinas ubicadas en calle 12 DE OCTUBRE, N°410-D, DE LA CIUDAD DE VILLA ALEGRE, de acuerdo con los términos y condiciones allí referidos.
- 2. TÉNGASE** el referido contrato de arrendamiento como parte integrante del presente decreto.
- 3. DESÍGNESE** a la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO), para que actúe como Unidad Técnica para la administración y fiscalización de este Contrato.
- 4. IMPÚTESE** el gasto resultante a la cuenta 215-22-09-002 "Arriendo de Edificios", del presupuesto municipal vigente.

"ANÓTESE, COMUNÍQUESE, DESE COPIA A LAS DIRECCIONES Y DEPARTAMENTOS QUE CORRESPONDAN, Y PUBLÍQUESE EL PAGINA WEB DEL MUNICIPIO"

OLIVIA MENDEZ PAREJA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

ARTURO PALMA VILCHES
ALCALDE



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
INMOBILIARIA LONCOMILLA SPA
E
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE**

En Villa Alegre, REPÚBLICA DE CHILE, a 29 de enero de 2025, comparecen: Por una parte, como arrendador, **INMOBILIARIA LONCOMILLA SPA, Rol Único Tributario número 76.446.611-K**, del giro de su denominación, representada legalmente, según se acreditará, por don **Jorge Alfredo Peña Vargas**, chileno, cédula de identidad número 7.475.019-2, correo electrónico jorgepenav25@gmail.com, ambos domiciliados, para estos efectos, en Calle 12 de Octubre, número 420, comuna de Villa Alegre, y por otra parte como arrendatario, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE, Rol Único Tributario número 69.130.200-8**, Persona Jurídica de Derecho Público, representada legalmente, según se acreditará, por su Alcalde don **Arturo Palma Vilches**, chileno, cédula nacional de identidad número 11.523.478-1, ambos con domicilio en Avenida España número 196, comuna de Villa Alegre, Región del Maule, los representantes legales, ambos mayores de edad, expresan que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL CONTRATO. La arrendadora, **INMOBILIARIA LONCOMILLA SPA.**, declara ser dueña de 2 (dos) oficinas ubicadas en calle 12 de Octubre, N°410 D, de la ciudad de Villa Alegre, que cuenta con el Rol de Avalúo Fiscal del Servicio de Impuestos Internos N°12-33, de la comuna de Villa Alegre, que cuenta con una superficie de Oficina A 62 m2 y oficina B : 17,76 m2; por su parte, la I. Municipalidad de Villa Alegre manifiesta la necesidad de disponer de dependencias adecuadas para el desarrollo de las funciones municipales, por tanto, en satisfacción de dicha necesidad viene en celebrar el presente contrato.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO. A través del presente contrato, el arrendador, **INMOBILIARIA LONCOMILLA SPA.**, da en arrendamiento las oficinas de su propiedad indicadas en la cláusula anterior, en el estado en que actualmente se encuentran y que es conocido por las partes, sin formular reparos en dicho aspecto. La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente a oficinas.

TERCERO: PLAZO. El presente contrato de arriendo rige a partir del 01 de febrero 2025, su vigencia será de un año a contar de la fecha de inicio. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso mediante correo electrónico al consignado por las partes en este contrato con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo pactado precedentemente o de cualquiera de sus prórrogas. Pasado un año, cualquiera de las partes podrá poner término al contrato de arriendo en cualquier momento, para ello deberá comunicarlo por correo electrónico al consignado en este contrato con a lo menos con 90 días de anticipación.

Pese a lo anterior, en ningún caso el presente contrato excederá el período alcaldicio vigente, fijando como duración máxima, para todos los efectos legales, el día 30 de noviembre de 2028. Será responsabilidad de las partes, una vez llegado dicho plazo adoptar las medidas necesarias para prorrogar o celebrar un nuevo contrato de arrendamiento, si así lo estimaren adecuado.



CUARTO: VALOR. El valor del arriendo mensual será la suma de \$400,168.10 más IVA (cuatrocientos mil ciento sesenta y ocho pesos con 10/100), totalizando \$500,000 (quinientos mil pesos), mismos que deben ser pagados antes del 5° día del periodo mensual que inicia. **La suma antes individualizada se pagará mediante transferencia electrónica de fondos a la cuenta chequera electrónica, Banco Estado, N°439-7-0096028, a nombre de INMOBILIARIA LONCOMILLA SPA., RUT N°76.446.611-K, enviando comprobante de la transferencia al correo del arrendador.**

QUINTO: REAJUSTES. El valor del arriendo se revisará al menos con 60 días de anticipación al vencimiento de este contrato y de haber acuerdo se renovará en las condiciones generales acá pactadas, este acuerdo se ratificará por escrito al correo electrónico consignado en este contrato.

SEXTO: MES DE GARANTÍA. El arrendatario entregará en este acto el valor de un mes de arriendo con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en efectivo, y deberá devolverse en el plazo de un mes a contar desde el día en que se devuelvan las llaves al arrendador. El mes de garantía no podrá ser cargado a mes de arriendo, y se autoriza al arrendatario, desde ahora, a deducir de su monto los detrimentos sufridos en el inmueble cuya responsabilidad sea atribuible al arrendador.

SÉPTIMO: OTROS PAGOS DEL CARGO DEL ARRENDATARIO. La Municipalidad de Villa Alegre, estará obligada a pagar puntualmente, los consumos de servicios básicos como electricidad, agua potable, y gastos comunes por alarma y cámaras de seguridad. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Se deja constancia que la oficina 410 D-A, tiene marcador de luz independiente y será pagado mensualmente por la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre. Por los gastos de luz, agua y alarma la oficina 410 D-B, la Ilustre municipalidad pagara mensualmente \$30.000 (treinta mil pesos) por los 3 gastos comunes incurridos por esa oficina (electricidad, agua potable y gastos comunes).

OCTAVO: PROHIBICIONES AL ARRENDATARIO. Queda expresamente prohibido al arrendatario realizar cualquiera de las siguientes actividades:

- a) Ceder, subarrendar, transferir a cualquier título y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente al convenido en la cláusula 1ª y 2ª del presente contrato de arrendamiento.
- b) No mantener la propiedad arrendada en buen estado de conservación.
- c) Atrasarse en el pago de las cuentas de luz y agua.
- d) Ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del arrendador.
- e) Reiterados ruidos molestos que afecten la buena convivencia de la comunidad.
- f) Clavar o agujerear paredes, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada.

La sola infracción acarreará el término Ipso Facto del presente contrato de arrendamiento, bastando la sola notificación del arrendador a los correos electrónicos del arrendatario consignados en la cláusula 15°, apercibiéndolo que esperará 10 (días) para regularizar los incumplimientos, y que, de no hacerlo se pondrá termino de inmediato al contrato, restituyendo el local según la cláusula número 14 de este contrato.

NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.



a) De parte del arrendador: El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedaran a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a pagar suma alguna por ella.

b) De parte del arrendatario: Se obliga a mantener en buen estado el inmueble, realizando el aseo y adoptando las medidas adecuadas de conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga al arrendatario a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar el mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados.

DÉCIMO: VISITAS AL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente, pueda visitar el inmueble cuando lo desee para verificar el estado de mantención en que se encuentra. Asimismo, en caso de que se desee venderlo o arrendarlo si está pronto a terminar el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario se obliga a permitir su visita en fechas y horas a convenir.

DÉCIMO PRIMERO: VARIOS. El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del arrendador, como a si mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes, sin autorización expresa y escrita del arrendador. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

DÉCIMO SEGUNDO: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: a) cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago del arriendo, b) así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y c) cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arriendo.

DÉCIMO TERCERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente concluido el plazo, tal como la recibió, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndolo a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. El arrendador podrá conceder prorrogas o esperas para la restitución de forma escrita.

La no restitución de la propiedad en la época señalada hará incurrir al arrendatario en las responsabilidades civiles que correspondan.

DÉCIMO CUARTO: ESTADO DEL INMUEBLE. Se deja constancia que las instalaciones se entregan en buenas condiciones y sus servicios básicos funcionando.

DÉCIMO QUINTO: CUENTAS SERVICIOS BÁSICOS. La propiedad se arrienda con sus servicios de luz, agua, y otros gastos al día.

DÉCIMO SEXTO: COMPETENCIA. Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Villa Alegre y prorrogan competencia para los tribunales que sean competentes.



Municipalidad de Villa Alegre.
Unidad de Asesoría Jurídica.

DÉCIMO SÉPTIMO: COMUNICACIONES. Todas las comunicaciones serán al correo electrónico consignado en este contrato:

Arrendador: jorgepenav25@gmail.com

Arrendatario: rcancino@villalegre.cl y ypuentes@villalegre.cl

DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS. La personería de don **Jorge Alfredo Peña Vargas**, para actuar en representación de **INMOBILIARIA LONCOMILLA SPA., RUT N°76.446.611-K**, consta en Rol Único Tributario Razón Social INMOBILIARIA LONCOMILLA SPA., N° SERIE 2016002433383, La personería de don Arturo Palma Vilches actuar en representación de **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE, RUT N° 69.130.200-8**, consta en Decreto Alcaldicio N°2572, de fecha 06 de diciembre de 2024, documentos que se han tenido a la vista al momento de su firma.

Para constancia firman en cuatro ejemplares originales:

INMOBILIARIA LONCOMILLA SPA
RUT N°76.446.611-K
P.p. Jorge Alfredo Peña Vargas
ARRENDADOR



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
VILLA ALEGRE
RUT N° 69.130.200-8
P.p Arturo Palma Vilches
ARRENDATARIA