



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

CECILIA SEPULVEDA ALMENDRAS
A
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLECO

En Quilleco, a 2 de marzo del año 2026, comparecen: Por una parte, como **ARRENDADOR, CECILIA SEPÚLVEDA ALMENDRAS**, Cédula nacional de identidad N° 8.251.876-2, domiciliada en Villa Los Huertos casa N°2315, ciudad de Curicó, Por otra parte, como **ARRENDATARIO, La Ilustre Municipalidad de Quilleco**, rol único tributario N° 69.170.400-9, representada legalmente por su alcalde don **CLAUDIO SOLAR JARA**, chileno, cédula nacional de identidad N°7.488.035-5, ambos con domicilio en Calle José Miguel Carrera N° 460, comuna de Quilleco, ambos mayores de edad exponen que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

1. PRIMERO: Antecedentes:

Declara doña **CECILIA SEPÚLVEDA ALMENDRAS**, por poder otorgado con fecha 13 de Febrero de 2023, ante la notario de los Ángeles Emilia E. Solar Hunter, se encuentra autorizada para administrar un bien raíz ubicado en calle Lautaro N.°55, de Quilleco cuyo Rol de Avalúos es el N.°22-17, autorización que considera específicamente la facultad de suscribir contratos de arrendamiento.

2. SEGUNDO: Descripción del arriendo:

Por este instrumento la parte arrendadora da en arriendo la propiedad singularizada en la cláusula primera a la **Ilustre Municipalidad de Quilleco**, consistente en una casa habitación, sin instalaciones ni muebles, ubicada en calle Lautaro N°55, comuna de Quilleco, a cual será destinada para el funcionamiento del Jardín Infantil "Manitos Mágicas" el cual estará a cargo de la Municipalidad de Quilleco, quienes la toman y aceptan a dicho título en los términos expuestos en los numerales siguientes:

3. TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será de **\$966.667.- (novecientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y seis pesos.) mensuales**, sin gastos comunes incluidos. El pago de la renta comenzará a efectuarse a contar del mes de marzo, debiendo realizarse el primer pago dentro de los primeros diez (10) días de dicho mes. El canon de arriendo se pacta mensualmente por mes anticipado, obligándose el arrendatario a pagar dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, mediante depósito o transferencia a la Cuenta Corriente N° **1-701-014303-0 del Banco Falabella, a nombre de CECILIA SEPÚLVEDA ALMENDRAS, RUT 8.251.876-2.**

Cualquier modificación de los antecedentes de pago señalados precedentemente deberá ser informada por escrito y presentada a través de la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad



de Quilleco, con una anticipación mínima de 30 días. El monto de la renta es fijo y no estará sujeto a cambios ni reajustes. **Se deja expresamente establecido que todos los gastos básicos del inmueble serán de cargo exclusivo del arrendatario, quien deberá asumírselos íntegramente a contar de la fecha de entrada en vigencia del presente contrato.**

4. CUARTO: Duración del contrato:

El presente contrato comenzará a regir a contar del **01 de marzo de 2026** y se extenderá **hasta el 31 de agosto de 2026** o, en su defecto, hasta la recepción definitiva de las obras de conservación del Jardín Infantil "Manitos Mágicas", lo que ocurra primero.

Durante dicho período, la **Ilustre Municipalidad de Quilleco** asumirá el costo del arriendo del inmueble donde funciona provisoriamente el referido establecimiento.

El contrato no se renovará automáticamente, salvo que las partes, de común acuerdo y por escrito, manifiesten su voluntad de prorrogarlo o suscribir uno nuevo en las condiciones que estimen pertinentes. Sin perjuicio de lo anterior, la Municipalidad podrá poner término anticipado al contrato cuando así convenga a sus intereses, debiendo comunicar dicha decisión por escrito con una anticipación mínima de un mes.

5. QUINTO: El inmueble arrendado deberá ser entregado en buen estado de conservación, con todos sus artefactos funcionando, como igualmente sus instalaciones de luz, agua, gas, calefacción e internet, en general debe encontrarse en buenas condiciones para desarrollar el objetivo del contrato.

6. SEXTO: Queda prohibido al arrendatario y su infracción implica el término anticipado del presente contrato de arrendamiento, lo siguiente:

1. Pagar la renta de arrendamiento fuera del plazo estipulado en este contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 1945 del Código Civil.
2. Causar molestias a los vecinos, o introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada, bajo cualquier concepto.
3. El no pago de los servicios básicos.

7. SÉPTIMO: El arrendador no responderá de manera alguna por perjuicios o robos que puedan afectar a la propiedad arrendada, pero sí por rotura de cañerías, inundaciones, filtraciones, explosivos o efectos del calor y/o humedad, y todos aquellos defectos del bien que impidan su habitabilidad, es decir, deficiencias del funcionamiento que atañen al estado del inmueble, excluidas las que pudieran ser provocadas por el uso o la manipulación inapropiada del mismo.

8. OCTAVO: Facilidades para Inspección:



El arrendatario otorgará las facilidades necesarias para que el arrendador visite e inspeccione la propiedad cuando lo estimen conveniente. Para este efecto, obligatoriamente bastará un aviso y previa coordinación para fijar la visita, la que de todas maneras deberá realizarse por escrito.

9. NOVENO: Modificaciones al contrato:

La modificación del contrato podrá efectuarse con la finalidad de lograr un mejor cumplimiento de los objetivos del contrato o de hacerse cargo de situaciones imprevistas, ocurridas durante la ejecución del contrato, y que inciden en su normal desarrollo. Las modificaciones del contrato siempre deberán constar en un instrumento suscrito por ambas partes, el que deberá ser aprobado mediante el respectivo Decreto Alcaldicio.

10. DÉCIMO: Personería: La personería de don **CLAUDIO EDELBERTO SOLAR JARA** para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLECO, consta en la Sentencia de Calificación y Escrutinio General del Tribunal Electoral de la Región del Biobío, comuna de Quilleco, del año 2024, y en el Acta de Proclamación de fecha 02 de diciembre de 2024 del Tribunal Electoral Regional. Además, consta en Decreto Alcaldicio N° 3.322, de fecha 06 de diciembre de 2024.

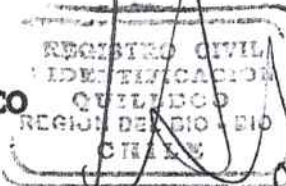
11. DÉCIMO: Domicilio y jurisdicción:

Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Quilleco, y se someten a la jurisdicción de los tribunales de la misma comuna para la resolución de cualquier controversia que pudiera surgir.

El presente contrato se firma en 5 copias, quedando 1 copia en poder del arrendador y 4 copias en poder de la Municipalidad de Quilleco.



ARRENDATARIO
CLAUDIO SOLAR JARA
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE QUILLECO
69.170.400-9



Carolina Jorjano
Oficial civil adjunto

ARRENDADOR
CECILIA SEPÚLVEDA ALMENDRAS
8.251.876-2