

ESTA ALCALDÍA HA DECRETADO HOY LO SIGUIENTE:

DECRETO ALCALDICIO

N° 2378

VISTOS: Los antecedentes: **1.-** Los antecedentes: **1.-** La personería del alcalde don Freddy Ramírez Villalobos, para representar a la I. Municipalidad de Concón, consta en el acta sentencia electoral Rol N° 280-2024 de fecha 30 de noviembre de 2024. **2.-** Decreto Alcaldicio N° 1.155 de fecha 24 de abril de 2026 que establece el orden de subrogancia del Sr alcalde. **3.-** Decreto Alcaldicio N° 1.221 de fecha 05 de mayo de 2026, que delega firma al Administrador Municipal. **4.-** El contrato denominado **“Contrato de Arrendamiento”** suscrito con fecha 20 de agosto de 2026, entre **Tolanda Margot Aedo Toro** y la **Ilustre Municipalidad de Concón**; y las facultades señaladas en los artículos 36, 56 y 63 del D.F.L. N° 1/2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

D E C R E T O:

1.- APRUÉBESE, el contrato denominado **“Contrato de Arrendamiento”**, celebrado entre **Tolanda Margot Aedo Toro** y la **I. Municipalidad de Concón**, con fecha 20 de agosto de 2026, el cual es del siguiente tenor:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

TOLANDA MARGOT AEDO TORO

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

En Concón, República de Chile, a 20 de agosto del año dos mil veintiséis, comparecen: doña **TOLANDA MARGOT AEDO TORO**, chilena, [REDACTED], ingeniero comercial, cédula nacional de identidad [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] [REDACTED], de paso en ésta, en su calidad de arrendadora y usufructuaria del inmueble, en adelante denominada indistintamente la "Arrendadora"; y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 73.568.600-3, representada legalmente por su Alcalde don **FREDDY ANTONIO RAMÍREZ VILLALOBOS**, chileno, [REDACTED], cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle Santa Laura N° 567, comuna de Concón, en adelante denominada indistintamente el "Arrendatario" o la "Municipalidad", quienes expresan que han convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE Y DOMINIO.

Doña TOLANDA MARGOT AEDO TORO es usufructuaria vitalicia de la propiedad ubicada en calle San Agustín N° 950, comuna de Concón, según consta en escritura pública Repertorio N° 1.556/2026 de la Notaría de Santiago de don Luis Eduardo Rodríguez Burr, cuyo derecho de usufructo se encuentra debidamente inscrito a Fojas 817 N° 641 del Registro de Hipotecas del año 2026 del Conservador de Bienes Raíces de Concón. En virtud de la facultad legal que le confiere su derecho real de usufructo, la Arrendadora se encuentra plenamente facultada para conceder el uso y goce del referido inmueble en arrendamiento.

SEGUNDO: CONTINUIDAD HISTÓRICA.

Las partes dejan constancia expresa de que el Arrendatario detenta el uso, goce material de la propiedad arrendada de manera ininterrumpida desde el 26 de abril del año 2000, fecha de suscripción del contrato primitivo de arrendamiento (aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 1.365 de fecha 10 de agosto del año 2000 y sus Anexos I, II y III posteriores).

Por el presente acto e instrumento, las partes vienen en actualizar, refundir y reemplazar íntegramente las estipulaciones contenidas en el contrato primitivo y sus anexos a contar del 1° de julio de 2026, declarando expresamente que el presente instrumento constituye el texto refundido y vigente que regirá la relación contractual entre las partes, manteniéndose sin alteración la antigüedad de la tenencia y ocupación del inmueble por parte de la Ilustre Municipalidad de Concón estipulado en el contrato del 26 de abril 2000.

Asimismo, las partes declaran que no existen rentas ni obligaciones pendientes de pago por el periodo anterior al 1° de julio del año 2026.

TERCERO: RENTA DE ARRENDAMIENTO, RETROACTIVIDAD Y RELIQUIDACIÓN DE SALDOS.

1. Renta Convenida: La renta mensual de arrendamiento será el equivalente en pesos, moneda nacional, a 50 Unidades de Fomento (Cincuenta Unidades de Fomento).
2. Retroactividad: Las partes acuerdan expresamente que el nuevo canon de arrendamiento de 50 UF mensuales entra en vigencia y rige de forma retroactiva a contar del 1° de julio del año 2026.
3. Regularización y Pago de Saldos Pendientes (Julio y Agosto de 2026): Las partes dejan constancia de que, encontrándose en tramitación la suscripción y decreto aprobatorio del presente contrato refundido, el Arrendatario pagó oportunamente los meses de julio y agosto del año 2026 en razón del canon anterior de 40 UF mensuales. En consecuencia, queda un saldo a favor de la Arrendadora equivalente a 10 UF (diez Unidades de Fomento) por el mes de julio de 2026 y 10 UF (diez Unidades de Fomento) por el mes de agosto de 2026, totalizando un saldo pendiente de reliquidación de 20 UF (veinte Unidades de Fomento).

La Municipalidad procederá a pagar y transferir a la Arrendadora dicho saldo acumulado de 20 UF en su equivalente en pesos a la fecha de pago, en un solo acto y conjuntamente con el primer pago de la renta mensual que se ejecute tras la tramitación administrativa del decreto alcaldicio aprobatorio del presente instrumento.

CUARTO: FORMA Y LUGAR DE PAGO.

El pago del canon de arrendamiento se efectuará por mensualidades vencidas, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante transferencia electrónica o depósito en la cuenta bancaria de titularidad de la Arrendadora:

- Titular: Tolanda Margot Aedo Toro
- RUN: 6.157.632-0
- Banco: Banco de Crédito e Inversiones (BCI)
- Tipo de Cuenta: Cuenta Corriente
- Número de Cuenta: 25405667

El comprobante emitido por la institución bancaria servirá como suficiente y completo recibo de pago para todos los efectos legales.

QUINTO: PLAZO DE VIGENCIA Y RENOVACIÓN.

El presente texto refundido y las nuevas condiciones pactadas comenzarán a regir retroactivamente a contar del 1° de julio de 2026 y tendrán una duración de un (4) años, renovable automática y sucesivamente por períodos iguales de cuatro años, salvo que cualquiera de las partes manifieste su voluntad de no renovarlo mediante comunicación escrita enviada por carta certificada o notificada judicialmente a la contraparte con a lo menos sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas, sin perjuicio de la continuidad en la tenencia del inmueble señalada en la cláusula segunda.

SEXTO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio especial en la comuna de Concepción y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

SÉPTIMO: INALTERABILIDAD DE CLÁUSULAS DEL CONTRATO ORIGINAL.

En lo demás, el contrato original y anexos indicados en la cláusula segunda, celebrados entre las partes siguen plenamente vigentes, sin modificación alguna, en todo aquello que no resulte modificado o incompatible con lo dispuesto en el presente instrumento.

OCTAVO: EJEMPLARES Y PERSONERÍA.

El presente contrato se firma en tres (3) ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando un ejemplar en poder de la Arrendadora y dos en poder de la Municipalidad.

La personería de don FREDDY ANTONIO RAMÍREZ VILLALOBOS para representar a la Ilustre Municipalidad de Concepción consta en la sentencia de proclamación electoral Rol N° 280-2024 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso.

2.- PUBLÍQUESE, el presente Decreto Alcaldicio con el contrato respectivo en la página web municipal www.concon.cl

ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.

PVF/rra

DISTRIBUCIÓN:

1. Secretaría Municipal.
2. Dirección de Control.
3. Dirección de Administración y Finanzas.
4. Contabilidad.
5. Asesoría Jurídica.

