

Quillota, 14 de Junio de 2023.

La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D.A. NUM: 5.661 /VISTOS:

1. Oficio Ordinario N°167/2023 de 01 de Junio de 2023, de Director Unidad de Asesoría Jurídica a Alcalde, con V° B° alcaldicio, en que informa que la Municipalidad de Quillota es dueña del Lote 3 Equipamiento de la Población Molinare, graficado en el plano N°90 del Registro de Documentos de 1995, inscrito a fojas 722 número 378 del Registro de Propiedad de 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, de 463,00 m².

Por decreto alcaldicio N°2.450, de 07 de julio de 2014 se autorizó entregar en arrendamiento una parte de dicho inmueble a Hernán Barraza Poblete, para el funcionamiento de un taller de bicicletas, ubicado en calle Subida El Barón N°179, Quillota, por el término de dos años; el resto del equipamiento se prestó a la Junta de Vecinos Villa Departamentos Nicanor Molinare, por el plazo de 20 años, hasta el 20 de abril de 2036, conforme al decreto N°2.300, de 2016.

A través del decreto N°4.029, de 04 de julio de 2016, se autorizó la prórroga del arrendamiento al Sr. Barraza, por una renta mensual de 2,1 Unidades de Fomento y vigencia de 4 años, que venció el 07 de julio de 2020.

El 22 de marzo de 2021, el Sr. Barraza solicitó la renovación del contrato, por la misma renta, sin que haya existido un pronunciamiento formal del municipio; no obstante, el arrendatario ha pagado siempre la renta en forma oportuna, mediante ingreso en Tesorería Municipal, de acuerdo al valor de la UF.

El artículo 1956 del Código Civil establece que la retención del inmueble con la aquiescencia aparente del arrendador, no se entenderá en caso alguno como una renovación del contrato. Con todo, si el arrendatario hubiere pagado la renta de cualquier espacio de tiempo subsiguiente a la terminación, con el beneplácito del arrendador, el contrato se entenderá renovado bajo las mismas condiciones por tres meses, sin perjuicio que al cabo de este plazo vuelva a renovarse la misma manera. Esto significa que el contrato del Sr. Barraza, dado los pagos de renta aceptados, se renovó por trimestres sucesivos, a partir del 07 de julio de 2020, el último de los cuales comenzó a regir el 07 de abril de 2023 y vencerá el 07 de julio de 2023.

Por lo tanto, salvo mejor resolución de US., sugiero decretar la renovación formal del arrendamiento de parte del Lote 3 Equipamiento de la Población Molinare, correspondiente a la parte del local ocupado por un taller de bicicletas, ubicado en calle Subida El Barón N°179, Quillota, a Hernán Eugenio Barraza Poblete, cédula de identidad N°10.351.270-0, por una renta mensual de 2,1 Unidades de Fomento, en su equivalencia en moneda nacional al momento del pago y una vigencia de 4 años, a partir del 07 de julio de 2023. La renovación de este arrendamiento es de utilidad manifiesta ya que el arrendatario se mantiene al día en el pago de la renta y permanece instalado en dicho local desde antes del dominio municipal, cuando el predio pertenecía a SERVIU Región Valparaíso.

Si el plazo de vigencia fuera superior a cuatro años, deberá requerir acuerdo del Concejo Municipal, conforme al artículo 65, letra f) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

2. Carta de 22 de marzo de 2021 de Hernán Barraza Poblete a Alcalde, solicitando la prórroga de Contrato de Arrendamiento del Inmueble Municipal ubicado en calle Nicanor Molinares;

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno 2. Administración Municipal 3. DOM 4. Renta y Patentes 5. Jurídico 6 Finanzas 7. Presupuesto 8. Tesorería Municipal 9. Secretaría Municipal.

OCS/DMB/aoc.-

- Decreto Alcaldicio N°2300 de 20 de abril de 2016, que promulgó el acuerdo N°138/16, Acta N°12/2016, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 18/04/2016 que dice: "Por unanimidad se aprueba otorgar en Comodato Precario por 20 años, el terreno destinado a equipamiento comunitario del Conjunto Habitacional Nicanor Molinare, correspondiente a la parte Norponiente del Lote 3 del Plano N°90 del Registro de Documentos de 1996, inscrito a fojas 722 N°378 del Registro de Propiedad de 2014, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, a la "Junta de Vecinos Villa Departamentos Nicanor Molinare", Personalidad Jurídica N°152 del Registro de Organizaciones Comunitarias con carácter Territorial, representada legalmente por su Presidenta Lidia Manuela Aravena Rojas, Rut N°8.997.311-2, domiciliada Block 3A Departamento del Conjunto Habitacional Nicanor Molinare, Quillota;
- Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

DECRETO

PRIMERO: **AUTORIZASE** la prórroga del Contrato de Arrendamiento del Inmueble Municipal inscrito a fojas 722 N°378 del Registro de Propiedad de 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, Rol de Avalúo 136-159, ubicado en Subida Barón N°179, a **HERNÁN BARRAZA POBLETE, RUT 10.351.270-0**, domiciliado en Población Nicanor Molinares, Block 5 Departamento 11, Quillota, por un monto de 2,1 UF Mensual, por un período de cuatro años, a partir del 07 de julio de 2023.

SEGUNDO: **REDACTE** la Unidad de Asesoría Jurídica el Contrato correspondiente a la brevedad.

TERCERO: **ADOPTEN** la Tesorería Municipal y la Dirección de Administración y Finanzas las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.



Firmado Digitalmente por
DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
MINISTRO DE FE



Firmado Digitalmente por
OSCAR CALDERÓN SÁNCHEZ
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

DISTRIBUCIÓN:

- Control Interno
- Administración Municipal
- DOM
- Renta y Patentes
- Jurídico
- Finanzas
- Presupuesto
- Tesorería Municipal
- Secretaría Municipal.

OCS/DMB/aoc.-