

**DECRETO N° 223**

CASTRO, 30 de Enero de 2023.-

**VISTOS:**

- 1) Convenio de transferencia de fondos y ejecución del Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género, firmado entre la Dirección Regional de los Lagos y la Ilustre Municipalidad de Castro con fecha 03 de enero de 2023, que dispone de recursos para el funcionamiento del “Centro de Atención Reparatoria Integral en Violencias contra las Mujeres”
- 2) El Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Castro y don Carlos Jerges Torres Vera, de fecha 03 de Enero de 2023.
- 3) La Sesión Ordinaria N°53 del 13.12.2022 del Honorable Concejo Municipal que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2023.-
- 4) El Decreto N° 405 de fecha 29 de junio de 2021 de la I. Municipalidad de Castro, sobre la personería del Alcalde.
- 5) Las facultades contenidas en la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**CONSIDERANDO:**

La necesidad del Municipio de dar pronta aprobación al contrato de Arriendo singularizado en el punto 1 de los vistos precedentes, a fin de continuar con el proyecto “Centro de Atención Reparatoria Integral en Violencias contra las Mujeres”.

**DECRETO:**

- 1° **APRUÉBESE**, el de Contrato de Arrendamiento de fecha 03 de Enero de 2023, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Castro y Carlos Jerges Torres Vera, el cual consta de veintiún cláusulas que se dan por reproducidas en este acto.-
- 2°.- **PÁGUESE**, a don Carlos Jerges Torres Vera, mediante cheque nominativo la suma de \$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos) por concepto de mes de arrendamiento referido precedentemente.
- 3°.- **AUTORÍCESE**, a la Dirección de Administración y Finanzas de este Municipio, para girar cheque con el monto indicado.
- 4°.- **IMPÚTESE**, los gastos a la cuenta 215.22.09.002.005 (1) “arriendo de edificios” del presupuesto municipal vigente

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**JACQUELINE URBINA BAHAMONDE**  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



**JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA**  
ALCALDE

**JEVS/JUB/JMCA/jmca**  
**Distribución:**

- Finanzas
- Secretaria
- Archivo





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Castro a 03 de enero de 2023.

En Castro, a 03 de enero del 2023, entre don **CARLOS JERGES TORRES VERA**, chileno, jubilado, Cédula Nacional de Identidad N° 662.035-3, domiciliado en Pid Pid sin numeración, Comuna de Castro, en adelante "el arrendador", y la ILUSTRE **MUNICIPALIDAD DE CASTRO**, Rol Único Tributario N° 69.230.400-4, representada por su Alcalde don JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 12.190.673 2, ambos con domicilio en calle Blanco N°273, de la Comuna de Castro, en adelante, "el arrendatario"; ambos mayores de edad, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento de bien inmueble:

**PRIMERO:** El arrendador es propietario de un inmueble ubicado en calle Aldunate N° 425, de la ciudad y comuna de Castro.

**SEGUNDO:** Por este acto el arrendador da en arrendamiento, al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Aldunate N° 425, de la ciudad y comuna de Castro, Provincia de Chiloé.

**TERCERO:** El inmueble que se da en arriendo, será destinado exclusivamente al funcionamiento del "**Centro de Atención Reparatoria Integral en Violencias contra las Mujeres**", dependiente de la 1. Municipalidad de Castro, quedando expresamente prohibida la explotación comercial del mismo, con fines distintos a lo acordado en este contrato. El incumplimiento de tal obligación, producirá el término ipso facto del mismo, sin perjuicio de las indemnizaciones pertinentes que las partes puedan solicitar.

**CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento regirá a contar del día **01 de enero de 2023 hasta el 31 de Diciembre del año 2023, pudiendo ser renovado por otro año.**

Si el arrendador deseara poner término al presente contrato, deberá notificarlo por carta certificada remitida al arrendatario, con una anticipación no inferior a 45 días de la fecha en que quiera terminar el contrato.

**QUINTO:** La renta de arrendamiento será la suma de un millón doscientos mil pesos (\$1.200.000), pagaderos a mes vencido.

El arrendatario estará obligado a pagar, puntualmente, los gastos comunes (si procedieren), y los consumos de electricidad, agua potable, extracción de basura, teléfono y demás que puedan corresponderle. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos. Asimismo, el arrendador deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendatario, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que afecta al inmueble objeto del contrato.



**SEXTO:** La renta se pagará por mensualidades vencidos, dentro de los primeros cinco días del mes siguiente, mediante cheque nominativo a nombre del arrendador de la cuenta del Banco del Estado, Sucursal Castro. El simple retardo en el pago de la renta, constituye al arrendatario en mora, debiendo pagar un interés corriente sobre la renta mensual. Si el retardo en el pago de la renta excede de 5 días, a contar del día cinco, o si se repite por 3 veces, será motivo plausible para poner fin al contrato de arrendamiento.

**SEPTIMO:** La propiedad se encuentra en óptimo estado de conservación, tales como murallas, pintura, artefactos sanitarios y eléctricos, lo que es conocido por parte del arrendatario.

**OCTAVO:** Cualquier obra o mejora en la propiedad será de cargo de la parte arrendataria. Al momento de la entrega de la propiedad esta deberá quedar en las mismas condiciones en que esta fue recibida, siendo de cargo de la Municipalidad llevar a cabo todas las mejoras a fin de entregar la propiedad materia del presente contrato en las mismas condiciones en que esta fue recibida.

**NOVENO:** Queda prohibido -expresamente- al arrendatario destinar el inmueble a otro objeto al que se ha indicado, clavar o "agujerear" las paredes, hacer variaciones en la propiedad arrendada, causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada, generar ruidos molestos que exceda su espacio arrendado, y otros aspectos similares y/o relacionados a los anteriores. La convivencia dentro de la propiedad debe ser acorde con las buenas costumbres, la moral y la ley.

Se prohíbe, al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previo consentimiento del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él, sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo pacto escrito en contrario.

**DECIMO:** El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados, y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico; como también mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación.

De producirse desperfectos en la propiedad 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.

**DECIMO PRIMERO:** Se deja constancia que el arrendador no exige, de parte del arrendatario, pago por concepto de derecho de llaves por el arrendamiento de la propiedad.



**DECIMO SEGUNDO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en el Derecho; y, especialmente, los siguientes:

- 1.- Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato.
- 2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato
- 3.- Si causa a la propiedad cualquier perjuicio, especialmente destrozos, mala convivencia, negocios que contravengan el Derecho, etc.
- 4.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, de sus dependientes, clientes o público en general. Quedan especialmente comprendidos entre estos desperfectos, los siguientes: mantención de piso, murallas, cielos, puertas, alumbrado, pinturas y artefactos de baño.
5. - Si se atrasa en el pago de las cuentas de gastos comunes y las por consumo de agua potable, electricidad, gas o servicios comunes, si los hay.
- 6.- Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.

**DECIMO TERCERO:** El arrendador tendrá la facultad para inspeccionar, por sí o por mandatario, la propiedad cuando lo estime conveniente, comprometiéndose, el arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias

**DECIMO CUARTO:** El arrendador no responderá, en manera alguna, por todos perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos o hurtos de ningún tipo, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, etc.

**DECIMO QUINTO:** El arrendatario se obliga a restituir el local inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias. Además, el arrendador podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago de todos los consumos hasta el último día que ocupó la propiedad. La propiedad deberá ser restituida en las mismas condiciones en que se entregó y que se especifican en la cláusula séptima.

La no restitución de la propiedad en la época señalada, hará incurrir al arrendatario, mientras no la restituya, en una multa mensual equivalente al valor de la renta pactada en este contrato, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo los perjuicios producidos.

**DECIMO SEXTO:** En garantía de los derechos del arrendador, el arrendatario se obliga a introducir y mantener en el inmueble arrendado, únicamente, muebles de su exclusivo dominio, los que no podrá enajenar sin previa autorización del arrendador; sin perjuicio de las ventas o reemplazos usuales en el mobiliario de un local comercial, los que no deberán, en ningún caso, significar una disminución de la garantía para el arrendador.



**DECIMO SEPTIMO:** Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Castro, prorrogando la competencia para ante sus Tribunales ordinarios, y para el caso de un posible litigio judicial el arrendador da la aprobación de ser notificado en calle Sotomayor N° 414, piso 4, oficina 8, de la ciudad y comuna de Castro.

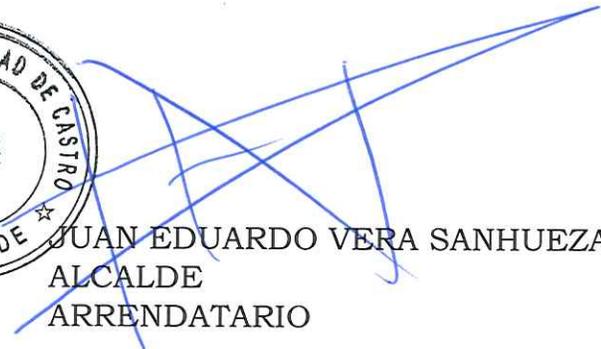
**DECIMO OCTAVO:** El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder del arrendador y dos en poder de la Ilustre Municipalidad de Castro.

**DECIMO NOVENO:** Contrato redactado por el abogado Juan Manuel Castro Aburto, Asesor Jurídico de la Municipalidad.-

**VIGESIMO:** PERSONERIA, la Personería de don JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Castro, consta en Decreto Alcaldicio N° 405 de fecha 29 de Junio de 2021, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.-

**VIGESIMO PRIMERO:** para todos los efectos de este contrato las partes señaladas como domicilio la ciudad de Castro y, prorrogan la jurisdicción de sus tribunales.

  
CARLOS JERGES TORRES VERA  
ARRENDADOR

  
JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA  
ALCALDE  
ARRENDATARIO

  
JEVS/DMV/JMCA/jmca

