

Hasta 14.06.2022



**I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO**  
**ALCALDIA**

**DECRETO N° 219.-**

**CASTRO**, 09 de Marzo de 2022.-

**VISTOS:** El artículo N°77 de la Ley N° 18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales; el Oficio Circ. N°017 del 07.01.2011, de este Municipio; la Sesión Ext. N°08 del 14.12.2021 del Concejo Municipal, donde se aprueba el Presupuesto Municipal año 2022 y, las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

**DECRETO:**

**APRUEBASE el Contrato de Arrendamiento de fecha 09 de Marzo de 2022, suscrito con la Constructora Inmobiliaria MJAL SPA, RUT. N°77.448.541-4, representada por don Mauricio Javier Álvarez Loncon RUT. , para el servicio de arriendo Acopio por Catástrofe, inmueble denominado la Cancha, ubicada en Galvarino Riveros S/N, lado Planta Revisión Técnica, ubicado en la Ciudad de Castro.**

El citado documento consta de veintiuna cláusulas que no se reproducen por ser conocidas de las partes.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.-**



**JACQUELINE URBINA BAHAMONDE**  
**SECRETARIA (S)**

DMV/Jub/rpa.-



**DANTE MONTIEL VERA**  
**ALCALDE (S)**

Distribución:

- Dirección de Administración y Finanzas.
- Asesoría Jurídica.
- Carpeta Secretaría Municipal.
- Archivo Secretaría Municipal.-



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Castro a 09 de marzo de 2022.

En Castro, a 09 de marzo de 2022, entre la **Constructora Inmobiliaria MJAL Spa**, Rut de su denominación N°77.448.541-4, Representada por don Mauricio Javier Álvarez Loncón, Cedula de Identidad N° , ambos con domicilio en Camino Vecinal Gamboa Alto 279 DST 5 S/N de la Comuna de Castro, por una parte, en adelante, "el arrendador", **Ilustre Municipalidad de Castro** Rut 69.230.400-4 representada por su Alcalde (s) don **Dante Lupercio Montiel Vera**, chileno, cédula nacional de identidad N° ambos con domicilio en Calle Blanco N°273, Comuna de Castro, en adelante "la parte arrendataria", vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Constructora Inmobiliaria MJAL Spa, es dueña de la propiedad inmueble, denominada la Cancha, Ubicada en Galvarino Riveros S/N, Lado Revisión Técnica, ubicada en la Ciudad de Castro.-

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento la Constructora Inmobiliaria MJAL Spa "la parte arrendadora", da en arriendo a la Ilustre Municipalidad de Castro representada por su Alcalde (s) "la parte arrendataria" las oficinas anteriormente indicadas, quien lo arrienda para Acopio por Catástrofe, en el estado actual, conocido de las partes, apto y en perfecto estado, para los fines señalados en este contrato.

**TERCERO:** El local (Cancha) materia de este contrato deberá destinarse exclusivamente para efectos de destinar todo lo acopiado con ocasión de la catástrofe y lo pertinente a los container. Se establece que el simple hecho de destinarse a otro objeto que el pactado por la arrendataria, dará derecho a la arrendadora para solicitar el término del contrato, sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan por tal derecho.

**CUARTO:** La renta de arrendamiento será de la suma de \$2.200.000 (dos millones doscientos mil pesos) más IVA incluido, mensuales, reajustados en forma conforme al aumento que experimente en índice de precios al consumidor, del respectivo semestre, determinado por el órgano oficial del Estado de Chile, en forma automática.

**QUINTO:** el precio de arrendamiento será pagado los días 01 de cada mes contra presentación de recibo de arrendamiento por parte de la Constructora Inmobiliaria MJAL Spa, debiendo presentar factura con a lo menos 5 días hábiles antes de la fecha pactada; el pago se efectuará mediante cheque que deberá ser retirado en la Tesorería Municipal ubicada en el primer piso del edificio Municipal ubicado en calle Blanco Encalada N° 273. Por el titular y con cédula de identidad a la vista; cualquier modificación respecto al retiro de éste documento se deberá solicitar por escrito a través de un poder notarial.

**SEXTO:** Los pagos de las rentas de arrendamiento se efectuaran por anticipado, dentro de los diez días de cada mes.-

**SEPTIMO:** El simple retardo en el pago de arrendamiento construirá en mora debiendo pagar al arrendador un interés igual al máximo que la ley permite estipular para los efectos de operaciones reajustables, por los días que dura la mora. Lo anterior sin perjuicio del derecho de la arrendadora para poner término al contrato de conformidad de las reglas en dicha materia.

**OCTAVO:** Se deja constancia que no se encuentran comprendidos en la renta del arrendamiento estipuladas en este contrato, conforme a la cláusula quinta, los consumos de luz eléctrica del local, teléfono, basura, y otros gastos y consumos propios del uso y goce del local por parte del arrendatario, los que serán de exclusivo costo de la parte



arrendataria, quien se compromete y obliga a cancelarlos oportunamente y a exhibir y remitir copia de los recibos respectivos a la parte arrendadora, por lo menos semestralmente y, en todo caso al termino del contrato.

**NOVENO:** La parte arrendataria de este contrato se obliga a pagar por el consumo de luz eléctrica general de propiedad inmueble, Ubicada en "Galvarino Riveros S/N", Lado **Revisión Técnica, ubicada en la Ciudad de Castro**, el equivalente al cargo fijo mensual dispuesto por SAESA y por consumo de agua del local, el equivalente al cargo fijo mensual disponible por ESSAL.

Estos valores se pagaran mensualmente, conjuntamente con la parte de arrendamiento y, en los plazos fijados en este contrato.

**DECIMO:** la entrega de las oficinas se efectuara de inmediato, dándose la parte arrendataria por recibo de él, a entera conformidad.

**DECIMO PRIMERO:** el presente contrato comenzará a regir desde el lunes 14 de Febrero al 14 de Junio del año 2022.-

**DECIMO SEGUNDO:** queda expresamente prohibido a la parte arrendataria subarrendar la propiedad materia de este contrato, como también ceder el todo a parte de la propiedad arrendada, a cualquier título, sin la autorización expresa y escrita de la parte arrendadora.

**DECIMO TERCERO:** Queda prohibido a la aparte arrendataria efectuar cualquier transformación de la estructura del inmueble e inclusive usar muebles o estanterías y maquinas incrustadas, clavadas, pegadas o perforadas en las paredes, sin autorización expresa y escrita de la parte arrendadora.

Esta prohibición se extiende a cualquier mejora u obra dentro del local, las que se deberán contar, en todo caso, con las autorizaciones antes expresadas y en la forma indicada, las que en todo caso quedaran en beneficio del inmueble, salvo acuerdo escrito en contrato.

**DECIMO CUARTO:** las obligaciones de exhibir y remitir las copias señaladas en la cláusula novena, será extensiva a los pagos de patente del establecimiento comercial que funcione en el local arrendado, en forma y plazos allí establecidos, bajo los apercibimiento contractuales y legales de dar derecho a la parte arrendadora para poner término al contrato de arrendamiento.

**DECIMO QUINTO:** la parte arrendataria se obliga a mantener la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación, como también de mantener en perfecto estado de funcionamiento todas sus instalaciones y servicios y efectuar oportunamente y en el menor tiempo posible y de su cargo, todas las reparaciones necesarias para la conservación de tales instalaciones y servicios.

**DECIMO SEXTO:** La parte arrendadora podrá inspeccionar el local arrendado cuando estime conveniente, previo aviso a la arrendataria, comprometiéndose la parte arrendataria a otorgar facilidades al efecto. Lo anterior personalmente o a través de la persona que se autorice al efecto.

**DECIMO SEPTIMO:** en garantía del fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del presente contrato y de los perjuicios de cualquier especie que puedan producirse en la propiedad arrendada.

**DECIMO OCTAVO:** dada la naturaleza del inmueble de que forma parte el local arrendado, la parte arrendataria se obliga a mantener el orden, la seguridad, el aseo, ornato y reglamento dispuesta por la arrendadora o por Ley o reglamentos u ordenadas, limitándose a su uso y goce, propio de la naturaleza y calidad, en honorarios, forma y circunstancias que determine la persona encargada de la administración de la Cancha



"Galvarino Riveros S/N", Lado Revisión Técnica, ubicada en la Ciudad de Castro será determinada exclusivamente por la parte arrendadora.

**DECIMO NOVENO:** PERSONERIA, la Personería de don Dante Montiel Vera para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Castro, consta en el Decreto N°21 de fecha 05 de enero del 2022, donde consta la personería del Alcalde Subrogante, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y personería de don Mauricio Javier Álvarez Loncón para representar a la Constructora Inmobiliaria MJAL Spa, según certificado de Estatuto actualizado con fecha 16 de febrero del año 2022, del Registro de Empresas y Sociedades.-

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

**VIGESIMO PRIMERO:** firman las partes, en dos ejemplares, quedando uno en poder de la Municipalidad y la otra archivarlo en la administración de la Constructora Inmobiliaria MJAL Spa.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MJAL SPA  
Rep. Mauricio Javier Álvarez Loncón  
ARRENDADOR



DANTE LUPERCIO MONTIEL VERA  
ALCALDE (S)  
ARRENDATARIO



DMV/JMCA  
Distribución:  
- Constructora Inmobiliaria Mjal Spa  
- Secretaría  
- Finanzas  
- Archivo