

CASTRO, 01 de Julio de 2022.

VISTOS: El Oficio N°287/21 de fecha 02.06.2021, y el Rol 21-2021-P del 02.06.2021, ambos del Tribunal Electoral Región de Los Lagos; el Oficio Circ. N°017 del 07.01.2011, de este Municipio; el Contrato de arrendamiento de fecha 15.06.2022; y, las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

DECRETO:

APRUEBASE el Contrato de arrendamiento de fecha 15 de Junio de 2022, suscrito entre este Municipio y la Constructora Inmobiliaria MJAL Spa, Rut: 77.448.541-4, correspondiente a arriendo de la propiedad inmueble denominada la Cancha, ubicada en Galvarino Riveros S/N°, a un lado de la Planta de Revisión Técnica de la ciudad de Castro, para ser utilizada como centro de Acopio por Catástrofe, a contar del 15 de Junio al 04 de Julio del año 2022.

El citado documento que consta de 19 cláusulas y que no se reproducen por ser conocido de las partes.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.-



DANTE MONIEL VERA
SECRETARIO

JVS/DMV/mbz



JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA
ALCALDE

Distribución:

- Constructora Inmobiliaria Mjal Spa.
- Administrador Municipal.
- Asesoría Jurídica.
- Archivo Secretaría Municipal.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Castro a 15 de junio de 2022.

En Castro, a 15 de junio 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 don **Juan Eduardo Vera Sanhueza**, 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 "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 \$1.466.665 (un millón cuatrocientos sesenta y seis mil seiscientos sesenta y cinco 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 previa presentación de factura, 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: 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.

SEPTIMO: 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 término del contrato.





OCTAVO: 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.

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

DECIMO: el presente contrato comenzará a regir desde el 15 de Junio al 04 de Julio del año 2022.-

DECIMO PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: la parte arrendataria se obliga a mantener la propiedad arrendada en el mismo estado en que fue entregada.

DECIMO QUINTO: 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: PERSONERIA, la Personería de don Juan Eduardo Vera Sanhueva para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Castro, consta en el Decreto N°405 de fecha 29 de junio del 2021, 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.-





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

DECIMO NOVENO: 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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO
JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA
ALCALDE
AL ARRENDATARIO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CASTRO
DIRECTOR
DMV
DISTRIBUCION JURIDICO
Distribucion:
- Constructora Inmobiliaria Mjal Spa
- Secretaría
- Finanzas
- Archivo

