

REPÚBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD
SANTA CRUZ
Alcaldía

(Apruébese contrato de arrendamiento de oficina de la Mujer)

SANTA CRUZ, 16 de Septiembre del 2020.

VISTOS :

Que las Facultades que me confiere de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695 y sus respectivas modificaciones.

CONSIDERANDO :

1.- El reconocimiento de la violencia contra las mujeres como una violación de derechos humanos ha situado el problema en la agenda pública mundial. Elevarlo a un problema público permite prevenirlo, atenderlo, sancionarlo y sacarlo del ámbito privado para avanzar como sociedad en su erradicación. Es así que los Estados han asumido responsabilidades y obligaciones, a través de la suscripción y ratificación de diferentes conversaciones y acuerdos internacionales como también a través de la generación de políticas públicas y leyes.

2.- SernamEG de la Región de O'Higgins presentó un proyecto al Gobierno Regional de O'Higgins denominado "**Centro de la Mujer Santa Cruz- Atención Protección y Reparación Integral de Violencia Contra las Mujeres**" Código BIP N°4000140000, el que fue aprobado por acuerdo CORE N°6.2101, adoptado en Sesión Ordinaria N° 627, de 13 de noviembre de 2019- posteriormente, SernamEG y Gobierno Regional de O'Higgins suscribieron convenio de transferencia con fecha 09 de enero de 2020, aprobado mediante Resolución Afecta N°0008 de fecha 18 de febrero de 2020 de Contraloría General de la Republica, Contraloría Regional O'Higgins.

3.- Con fecha 13 de agosto del 2020 se firmó convenio entre la Municipalidad de Santa Cruz y el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género relativo a "**Centro de la Mujer Santa Cruz- Atención Protección y Reparación Integral de Violencia Contra las Mujeres**"

4.- En virtud de resolución exenta 405 de fecha 31 de agosto del 2020 el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género aprobó el convenio mencionado.

5.- En virtud de decreto exento 2377 de fecha 3 de septiembre del 2020 la Municipalidad de Santa Cruz aprobó el convenio mencionado.

6.- En razón del convenio mencionado la Municipalidad de Santa Cruz procedió a arrendar la propiedad ubicada en Pasaje 12 de Febrero n° 298, Población Valle Hermoso, de la Ciudad de Santa Cruz, con el objeto de hacer funcionar la centro de la Mujer Sant Cruz, contemplado en el convenio.

7.- En virtud de certificado de disponibilidad financiera de fecha 4 de septiembre del 2020, firmado por don Eduardo Nuñez Vera, Jefe de Finanzas (s), se certificó que se encuentra disponible en la cuenta complementaria 114.05.01.001.001.062, del programa Centro de la Mujer Santa Cruz, en el ITEM 41 por concepto de arrendamiento, la suma de 2.100.000 pesos.

1.-**Apruébese** el contrato de arrendamiento de fecha 4 de septiembre del año 2020, celebrado entre la Municipalidad de Santa Cruz y doña **MARÍA GLADYS ALCAÍNO APPELGREN, JAVIER ALFREDO ECHEVERRÍA ALCAÍNO, y MARÍA LORENA ECHEVERRÍA ALCAÍNO**, respecto al la propiedad ubicada en Pasaje 12 de Febrero n° 298, Población Valle Hermoso, de la Ciudad de Santa Cruz, con el objeto de hacer funcionar el centro de la Mujer Santa Cruz, contemplado en el convenio celebrado con el Servicio Nacional de la Mujer y la Equidad de Género relativo relativo a “**Centro de la Mujer Santa Cruz- Atención Protección y Reparación Integral de Violencia Contra las Mujeres**”

2.- Procedase a efectuar los pagos de arrendamiento, y pago de mes de garantía, en la Cuenta Vista N° _____ del Banco Credichile, a nombre de Maria Gladys Alcaino Appelgren, Rut. _____, conforme lo establece la cláusula quinta del contrato de arrendamiento, en los plazos establecidos en el mismo.



Maria Angelina
MARIA ANGELINA PIÑA PEÑA
 Secretaria Municipal (S)



GUSTAVO WILLIAM AREVALO CORNEJO
 Alcalde

2020
 Septiembre 1400.000
 octubre 700.000
 Noviembre 630.000
 Diciembre 550.000

C.c:
 -Finanzas
 -Dideco
 -Transparencia
 -Archivo (2) /

2021

Enero ✓
 febrero ✓
 marzo ✓
 abril ✓
 Mayo ✓
 Junio ✓
 Julio ✓
 agosto ✓
 Septiembre ✓ 572.630
 Octubre ✓
 Noviembre ✓
 Diciembre ✓

114.05.01.001.001.2019

\$550.000 x 12
 Año 2020

2022

Enero ✓
 febrero ✓
 marzo ✓
 Abril ✓
 MAYO ✓
 JUNIO ✓

2023

Septiembre
 \$ 572.630

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

MARÍA GLADYS ALCAÍNO APPELGREN

Y OTROS

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ

En Santa Cruz, Sexta Región, a 4 de septiembre del año 2020, comparecen: por una parte, como "los arrendadores" **MARÍA GLADYS ALCAÍNO APPELGREN**, chilena, pensionada, viuda, cédula nacional de identidad número _____ domiciliada en Fundo Gastón González, Tunca El Molino, San Vicente de Tagua Tagua; **JAVIER ALFREDO ECHEVERRÍA ALCAÍNO**, cédula nacional de identidad número _____ casado, arquitecto, domiciliado en Los Palacios 580, comuna de San Fernando; **MARÍA LORENA ECHEVERRÍA ALCAÍNO**, cédula nacional de identidad número _____ asistente social, casada bajo régimen de separación total de bienes, domiciliada en Fundo Gastón González, Tunca, El Molino, de la comuna de San Vicente de Tagua Tagua; y por la otra, como "El arrendatario," la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ**, Rol único tributario número 69.090.600-7, representada por su alcalde don **GUSTAVO WILLIAM ARÉVALO CORNEJO**, funcionario público, cédula nacional de identidad número _____ ambos domiciliados para estos efectos en Plaza de **Armas 242, Comuna de Santa Cruz**; quienes han convenido en el presente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Los arrendadores son dueños del lote número Veintisiete que forma parte del grupo habitacional de la Cooperativa de Vivienda y Servicios Habitacionales "Valle Hermoso Limitada" ubicado en pasaje número Doce de Febrero número doscientos noventa y ocho, Población Valle hermoso, de la ciudad de Santa Cruz y que deslinda en especial; **el Norte**, con calle Cinco de Abril; **al Sur**, con lote número Veintiocho; **al Oriente**; con lote número treinta y cuatro y parte lote número treinta y tres; y **al Poniente** con Pasaje Doce de febrero. Son dueños de dicha propiedad en su calidad de herederos, como cónyuge e hijos, de don Francisco Javier Echeverría Palacios, a cuyo nombre

\$ 572.630

1

Conto de La Jujen.

aparece la inscripción de fojas **1403**, número **1730**, del Registro de Propiedad del Año **1986**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz.

SEGUNDO: Mediante el presente instrumento, doña **MARÍA GLADYS ALCAÍNO APPELGREN, JAVIER ALFREDO ECHEVERRÍA ALCAÍNO**, y **MARÍA LORENA ECHEVERRÍA ALCAÍNO** dan en arrendamiento a la **Ilustre Municipalidad de Santa Cruz**, representada por don **Gustavo William Arévalo Cornejo**, la casa ubicada en Pasaje 12 de Febrero n° 0298, Villa Las Toscas, comuna de Santa Cruz, mencionada en la cláusula anterior.

La propiedad arrendada será destinada, exclusivamente, para ser utilizada como OFICINA DE LA MUJER.

TERCERO: PLAZO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El presente contrato de arrendamiento rige a contar del día **4 de septiembre de 2020** y su vigencia será de 3 años a contar de esa misma fecha, es decir, durará hasta el 4 de septiembre de 2023 y luego se renovará automáticamente por períodos de un año, salvo que alguna de las partes comunique a la otra mediante correo certificado o comunicación mediante notario, su intención de no renovar el contrato, con una anticipación mínima de 60 días corridos al vencimiento original o de cualquiera de sus renovaciones. La comunicación de parte de la Municipalidad de Santa Cruz deberá ser por escrito y dirigida a la dirección Fundo Gastón González, Tunca El Molino, de la comuna de San Vicente de Tagua Tagua; u otra que indiquen por escrito los tres arrendatarios de forma conjunta. La comunicación de la parte arrendadora deberá ser por escrito y dirigirse a la dirección Plaza de Armas 242, Comuna de Santa Cruz.

El arrendador no podrá dar por término anticipadamente al Contrato, habida cuenta y en atención a las remodelaciones y adecuaciones que el arrendatario deberá soportar.

CUARTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO

La renta mensual corresponderá a lo siguiente:

El primer canon de arrendamiento se pagará el 15 de septiembre del 2020 y corresponderá a un monto de **850.000** pesos. En dicha fecha se pagará además un monto de **550.000** pesos a título de mes de garantía.

El segundo canon de arrendamiento se pagará dentro de los 5 primeros días del mes de octubre por un monto de **700.000** pesos.

El tercer canon de arrendamiento se pagará dentro de los 5 primeros días del mes de noviembre por un monto de **680.000** pesos.

El cuarto canon de arrendamiento se pagará dentro de los primeros 5 días del mes de diciembre por un monto de quinientos cincuenta mil pesos (\$550.000.-), y que corresponde al monto que se deberá pagar en los meses siguientes del contrato de arrendamiento.

El canon de arrendamiento de \$ 550.000 se reajustará anualmente, en el mismo porcentaje que hubiere experimentado la variación del IPC en ese mismo período. Por lo tanto, el primer reajuste se aplicará a la renta del mes de septiembre de 2021.

La renta de arrendamiento de los primeros meses es superior a la establecida para los meses posteriores, por exigencia de la parte arrendadora para efectos de celebrar contrato de arrendamiento. A ello se ha sometido la parte arrendataria, en consideración a que es la única propiedad, cercana a la municipalidad, que se tuvo a disposición de forma pronta para dar cumplimiento a las obligaciones del convenio celebrado con el Servicio Nacional de la Mujer. En virtud de lo anterior, la parte arrendadora se hace responsable de los gastos de corretaje y de toda posible deuda por gastos básicos anteriores al contrato.

QUINTO: FORMA DE PAGO DE LA RENTA

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros 5 días de cada mes, con la excepción indicada en la cláusula anterior, mediante depósito en la Cuenta Vista N° _____ del Banco Credichile, a nombre de Maria Gladys Alcaino Appelgren, Rut.

SEXTO: GARANTÍA

A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, habida consideración del desgaste natural, y de las modificaciones autorizadas por el propietario, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del contrato, la arrendataria entregará en garantía, a la arrendadora, la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es, \$ 550.000 en los términos establecidos en la cláusula cuarta. Terminado el arrendamiento, la arrendadora tendrá un plazo de 45 días para restituir la garantía, con su valor actualizado según el último mes de arriendo. Previa devolución, si procediera, la arrendadora descontará el valor de los deterioros y/o perjuicios que haya ocasionado la arrendataria, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de agua, luz, cable, internet, teléfono, tv u otros que sean de cargo de la arrendataria.

La arrendataria no podrá imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO

Con fecha 4 de septiembre de 2020, se hizo efectiva la entrega material del inmueble, a entera satisfacción de la arrendataria, quién podrá implementar las mejoras que estime necesarias para el normal desarrollo de las actividades para las cuales fue arrendada la propiedad.

OCTAVO: PROHIBICIONES. Queda prohibido expresamente a la arrendataria, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado.

Todas aquellas mejoras que la Municipalidad de Santa Cruz haga en el inmueble, y que no puedan separarse de él sin detrimento de la edificación, quedarán a beneficio de la propietaria.

NOVENO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. La arrendadora se obliga en este acto a firmar todos los documentos que como propietaria debe presentar la arrendataria para obtener los permisos ante la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santa Cruz, el Servicio de Salud, Autoridades Medio Ambientales u otras autoridades administrativas.

La arrendataria se obliga a comunicar a la arrendadora, cualquier notificación que reciba y que sea atendible y prudente que conozca la propietaria y no la arrendataria, como, por ejemplo, avisos de tesorería.

DÉCIMO: TÉRMINO ANTICIPADO DE CONTRATO. Serán motivos para que el propietario termine anticipadamente o desahucie el contrato de arrendamiento con la arrendataria, todos los que establece la ley aplicable. En particular, si la arrendataria se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en las cláusulas cuarta y quinta de este contrato; si le da otro uso distinto al acordado en este contrato o si impide al arrendador visitar el local comercial para una visita normal.

DÉCIMOPRIMERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. La arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada, inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago de los servicios como el consumo de energía eléctrica, agua potable, aseo municipal, como también copia de la patente municipal al día, y copia del traslado de domicilio de la patente en caso que el arrendatario se traslade a otro local o renuncie a la patente en caso que el arrendatario ponga término de giro a su actividad comercial.

DÉCILOSEGUNDO: DOMICILIO. Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santa Cruz, prorrogando la competencia ante sus tribunales.

DÉCIMOTERCERO: PERSONERÍA. La personería de don **Gustavo William Arévalo Cornejo**, para representar a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ, consta en la Sentencia y Acta de Proclamación de los Alcaldes Electos del Tribunal Electoral de la Sexta Región, de fecha 28 de noviembre del año 2016

DÉCIMOCUARTO: EJEMPLARES. El presente contrato se suscribe en 2 ejemplares de idéntico tenor, quedando un ejemplar para cada una de las partes.

Maria Gladys Alcaino Appelgren

RUT N°

Arrendadora


JAVIER ALFREDO ECHEVERRÍA ALCAINO

RUT

Arrendador

MARIA LORENA ECHEVERRÍA ALCAINO

RUT

Arrendadora



GUSTAVO WILLIAM ARÉVALO CORNEJO

ALCALDE

RUT

MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ

RUT 69 090 600-7