



Ilustre Municipalidad de
La Serena

DECRETO Nº

1203/14

LA SERENA, 25 MAR. 2014

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El contrato suscrito con fecha 10 de marzo de 2014 entre la Municipalidad de La Serena y la empresa Sociedad de Rentas Comerciales S.A.; el Certificado de Deuda, de la Tesorería General de la República, de fecha 10 de marzo de 2014; la solicitud de imputación presupuestaria Nº A-001/14, de fecha 31 de enero de 2014; el mandato especial otorgado por escritura pública de fecha 28 de enero de 2014 ante el Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago; el Certificado extendido por el Secretario Municipal con fecha 27 de enero de 2014 sobre el acuerdo adoptado por el Concejo en la Sesión Ordinaria Nº 927, de fecha 26 de noviembre de 2013; el Ordinario Nº 12-593, de fecha 28 de junio de 2013, del Departamento de Administración; la escritura pública de modificación de sociedad, transformación y fusión de Inmobiliaria La Serena Limitada, hoy Sociedad de Rentas Comerciales S.A.; los documentos que constan en el respectivo expediente administrativo y que la Dirección de Asesoría Jurídica ha formado; la Ley Nº 18.101, fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; los artículos 1915 y siguientes del Código Civil; la Ley Nº 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

DECRETO:

- 1.- **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 10 de marzo de 2014 entre la Ilustre Municipalidad de La Serena, representada por su Alcalde don Roberto Jacob Jure, y la empresa Sociedad de Rentas Comerciales S.A., representada legalmente por don Alejandro Toro Tassara, propietario del inmueble ubicado en La Serena, correspondiente al sub lote Nº 4-A, resultante de la subdivisión del lote Nº 4, antigua Estación Ferroviaria, cuya vigencia se extiende desde el 1 de septiembre de 2013 al 31 de agosto del año 2016, y una renta mensual de \$3.796.427.
- 2.- **DÉJESE ESTABLECIDO** que si bien el presente instrumento y el contrato que se aprueba producen efectos respecto de hechos acaecidos con anterioridad, sus consecuencias son favorables para el interesado y no se lesionan derechos de terceros.
- 3.- **DÉJESE ESTABLECIDO** además que la supervisión del contrato que se aprueba corresponderá al Departamento de Administración.
- 4.- **NOTIFIQUESE** el presente instrumento y el respectivo contrato a don Alejandro Toro Tassara por carta certificada al domicilio ubicado en Avenida Francisco de Aguirre Nº 02, La Serena.
- 5.- **IMPÚTESE** el gasto al ítem del presupuesto municipal 215.22.09.002, área de gestión 1-1-1.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
- Administrador Municipal
- Departamento de Administración
- Departamento de Finanzas
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Control Interno
- Oficina de Partes

RJJ/EMV/MPVV/VRS



Ilustre Municipalidad de
La Serena

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

Y

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.

En La Serena, a 10 de marzo de 2014, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario N° 69.040.100-2, representada por su Alcalde don **ROBERTO JACOB JURE**, chileno, casado, técnico agrícola, rol único nacional N° , ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante también “la Municipalidad” o “el arrendatario”, y la empresa **SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.**, rol único tributario N° 77.072.500.3, representada legalmente, según se acreditará, por don **ALEJANDRO TORO TASSARA**, chileno, rol único nacional N° , ambos domiciliados en , N° , en adelante también “el arrendador”, se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. La sociedad Inmobiliaria La Serena Limitada, actualmente la Sociedad de Rentas Comerciales S.A., es dueña del inmueble ubicado en la ciudad de La Serena, correspondiente al sub lote N° 4-A, resultante de la subdivisión del lote N° 4 del actual recinto de la Estación Ferroviaria de La Serena, el cual se encuentra singularizado en el plano archivado bajo el N° 285, al final del Registro de Propiedad del año 1991, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Comprende el edificio de la Estación Ferroviaria de La Serena y terrenos adyacentes, siendo sus deslindes particulares los siguientes: al Norte, en 26 metros 30 centímetros, con el resto del lote 4, ahora sub-lote N° 4-B, de propiedad de Ferronor; al Sur, en 23 metros 50 centímetros, con el lote N° 2 de la Compañía Minera del Pacífico, antes Ferronor; al Oriente, en 153 metros 40 centímetros con la Avenida Juan Bohon; y al Poniente, en igual medida con los terrenos del lote N° 2 de la Compañía Minera del Pacífico, antes Ferronor. Adquirió este inmueble por compra a la Sociedad Inmobiliaria Prodeco S.A., según escritura pública de fecha 22 de julio de 2003, otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres.

El dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas 2671, N° 2473, del Registro de Propiedad del año 2003 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Consta además en dicha inscripción, y como anotación al margen de fecha 30 de mayo de 2012, que por escritura pública de fecha 24 de mayo de 2011, se modificó y transformó la sociedad Inmobiliaria La Serena Limitada, sustituyéndose la razón social por Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

El inmueble además tiene asignado el Rol de Avalúo N° 22-55, del Servicio de Impuesto Internos.

SEGUNDO: Objeto. Por el presente instrumento, don Alejandro Toro Tassara, en representación de la Sociedad de Rentas Comerciales S.A, entrega en arrendamiento a la Municipalidad la propiedad individualizada en la cláusula anterior, para quien acepta su Alcalde don Roberto Jacob Jure, con la finalidad de destinarlo al funcionamiento de distintas unidades municipales. Por su parte, el arrendatario manifiesta recibir la propiedad arrendada a su entera satisfacción, obligándose a restituirla en el mismo estado al término del contrato, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo.

Las partes dejan establecido que el inmueble es utilizado por la Municipalidad desde el año 2006 conforme al contrato celebrado por escritura pública con fecha 15 de mayo del año 2006, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 2262/06, de fecha 16 de junio de 2006.

TERCERO: Plazo. El contrato de arrendamiento va desde el día 1 de septiembre de 2013 al día 31 de agosto del año 2016, regularizando y formalizando así el tiempo transcurrido hasta la fecha de aprobación del presente instrumento por Decreto Alcaldicio.

CUARTO: Renta de arrendamiento y pago. La arrendataria deberá pagar mensualmente a título de renta de arrendamiento la suma de \$3.796.427, la que deberá enterarse por mes adelantado

dentro de los cinco primeros días del mes cuya renta se trate luego de otorgar el Departamento de Administración, a través de su Jefe, su conformidad al recibo o comprobante que se presente. La renta se reajustará trimestralmente en el mismo porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor correspondiente a los 3 meses anteriores al pago de la respectiva renta, de acuerdo a lo establecido por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo suceda o reemplace.

QUINTO: Subarriendo. La arrendataria no podrá sin consentimiento previo y por escrito de la arrendadora, subarrendar ni ceder o transferir a otro, gratuita u onerosamente, el inmueble y los derechos que emanan del presente contrato.

SEXTO: Monumento histórico. Las partes dejan constancia que al interior del inmueble arrendado se ubica un mural pintado por don Gregorio de la Fuente, el que ha sido declarado Monumento Histórico de conformidad al Decreto 265, de fecha 25 de mayo de 1992, del Ministerio de Hacienda. La arrendataria se obliga a mantener debidamente dicho mural y a no realizar ninguna modificación ni construcción que pudiera dañarlo, debiendo para estos efectos registrarse por la Ley N° 17.288, sobre Monumentos Nacionales. En caso de infracción a este precepto o a la Ley N° 17.288 la arrendataria se hace personalmente responsable de las multas que se impongan y las personas naturales involucradas en las infracciones deberán asumir las responsabilidades que les correspondan en dichas faltas o delitos.

SÉPTIMO: Mejoras, construcciones o modificaciones. La arrendataria no podrá efectuar construcciones o modificaciones mayores en el inmueble sin previa autorización por escrito de la arrendadora. Para estos efectos, se entiende por construcciones o modificaciones mayores aquellas que involucran aspectos estructurales o que afecten el estilo arquitectónico y el emplazamiento previamente establecido. Se deja constancia que todas las mejoras que la arrendataria introduzca en el inmueble accederán en beneficio exclusivo del propietario y sin cargo para éste al término del contrato en tanto dichas mejoras no puedan ser retiradas por la arrendataria sin detrimento de la propiedad, o que produciéndolo no puedan ser reparadas satisfactoriamente.

OCTAVO: Mora. En el caso de no pago de las rentas o retraso en alguna de éstas, la Municipalidad pagará una cantidad a título de multa correspondiente al 1% de la renta mensual de arrendamiento por cada día, luego de transcurrir los primeros 15 días del respectivo mes y siempre que el arrendador hubiere entregado la correspondiente factura. Las partes dejan establecido que la multa señalada no se aplicará a las rentas a pagar entre el día 1 de septiembre de 2013 y la fecha de aprobación del presente instrumento.

NOVENO: Reparaciones. Conviene las partes que todas las reparaciones que hiciera el arrendatario en la propiedad y que fueren necesarias para mantener el inmueble en el estado en que lo recibe y/o para dar cumplimiento a la finalidad señalada en la cláusula segunda del presente instrumento serán de su exclusivo costo, formando parte del dominio del arrendador, salvo aquellas que el arrendatario pueda retirar sin detrimento del inmueble al término del contrato.

DÉCIMO: Deterioros. Será obligación del arrendatario comunicar de inmediato al arrendador sobre aquellos deterioros que provengan del tiempo y del uso legítimo, de la mala calidad del inmueble, por su vetustez o por defectos de construcción, o de fuerza mayor o caso fortuito, debiendo éste proceder a su reparación.

DÉCIMO PRIMERO: Servicios básicos e impuesto territorial. Serán de cargo del arrendatario los pagos por concepto de servicios de luz eléctrica, agua potable y otros de la misma naturaleza que afecten a la propiedad arrendada. Por su parte, serán de cargo del arrendador los pagos por concepto de impuesto territorial, constandingo que a la fecha no existen deudas por este concepto.

DÉCIMO SEGUNDO: Restitución. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado al término del contrato, desocupando la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los comprobantes o documentos que acrediten el pago de los servicios de luz eléctrica, agua potable y otros que afecten a la propiedad.

DÉCIMO TERCERO: Destino. Le es prohibido al arrendatario destinar el inmueble arrendado a un objeto o finalidad distinta a la señalada en la cláusula segunda del presente contrato, salvo autorización escrita y expresa del arrendador.

DÉCIMO CUARTO: Daños. El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se ocasionen al inmueble arrendado o a las propiedades colindantes, respondiendo no sólo de su propia culpa sino de la de sus dependientes.

DÉCIMO QUINTO: Término. Expirará el arrendamiento no sólo por la llegada del tiempo estipulado en la cláusula tercera sino también en el evento que la propiedad por algún hecho fortuito o fuerza mayor quedase en condiciones tales que impidan el cumplimiento del fin para la cual fue arrendada.

DÉCIMO SEXTO: Acuerdo del Concejo. De acuerdo a lo establecido en el artículo 65, letra j), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el Concejo otorgó su acuerdo para celebrar el presente contrato de arrendamiento en la Sesión Ordinaria N° 927, de fecha 26 de noviembre de 2013, tal como lo ha certificado el Secretario Municipal con fecha 27 de enero de 2014.

DÉCIMO SÉPTIMO: Competencia. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de La Serena, sometiéndose desde ya a la competencia de sus tribunales.

DÉCIMO OCTAVO: Personerías. La personería de don Roberto Jacob Jure, para actuar en representación de la Municipalidad consta en el Decreto Alcaldicio N° 3757/12, de fecha 6 de diciembre de 2012, y en los antecedentes que le han servido de fundamento. Por su parte, la personería de don Alejandro Toro Tassara para representar a la Sociedad de Rentas Comerciales S.A. consta en la escritura pública de fecha 28 de enero de 2014, otorgada ante el Notario Público Suplente de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, documento que se ha agregado al respectivo expediente administrativo.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.


ALEJANDRO TORO TASSARA
En representación de Sociedad de Rentas
Comerciales S.A.


ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA


LUIS MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
- Administrador Municipal
- Departamento de Administración
- Departamento de Finanzas
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Control Interno
- Oficina de Partes

RJJ/LMV/MPVV/VRS

