



Ilustre Municipalidad de
La Serena

LA SERENA,

12 JUN. 2017

DECRETO N°

805

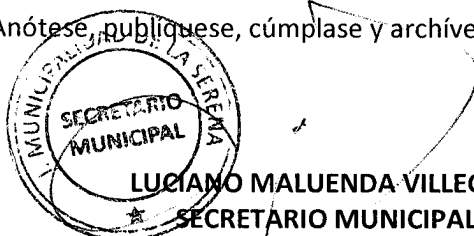
VISTOS Y CONSIDERANDO:

La carta de fecha 2 de junio de 2017, de la arrendadora, remitiendo el contrato suscrito; el contrato de fecha 30 de mayo de 2017, suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena y la SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A; el correo electrónico de fecha 27 de abril de 2017, de la arrendadora, y su respuesta; el correo electrónico de fecha 13 de abril de 2017, de la arrendadora; el ordinario N° 02-0328/17 de 28 de marzo de 2017 del Administrador Municipal a la Asesor Jurídico; el ordinario N° 12-017 de 9 de marzo de 2017 del Jefe del Departamento de Administración al Administrador del Mall Puertas del Mar; el ordinario N° 05-180 de 13 de marzo de 2017 de la Dirección de Asesoría Jurídica al Administrador Municipal; el ordinario N° 02-0258/17 de 6 de marzo de 2017 del Administrador Municipal a la Asesor Jurídico; la solicitud de imputación presupuestaria N° A-017/17 de 24 de febrero de 2017 el ordinario N° 12-077 de 22 de febrero de 2017 del jefe del Departamento de Administración al Administrador Municipal(S); la minuta de contrato de arriendo tenida a la vista; el certificado del Secretario Municipal, de fecha 20 de enero de 2017; la ley N° 19.880, establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado y su artículo 52; la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y las facultades propias de mi cargo:

DECRETO:

- 1.- **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento de fecha 30 de mayo de 2017, suscrito por la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA, representada por su Alcalde don ROBERTO ELIAS JACOB JURE y la SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A, representada por don FELIPE DEL RIO GOUDIE, y don EDMUNDO HERMOSILLA HERMOSILLA, que se relaciona con el arriendo del inmueble que se encuentra ubicado en Avenida Juan Bohon N° 403, para ser utilizado como oficinas municipales.
- 2.- **IMPUTESE** el gasto que irrogue el contrato al Ítem 215.22.09.002, área 1-1-1, del presupuesto municipal vigente.
- 3.- **DESIGNESE** Inspector Técnico del Contrato a don Gonzalo Arceu Benavente, Jefe del departamento de Administración o quien le subrogue legalmente, notifíquese mediante la distribución del presente Decreto que haga la Oficina de Partes.
- 4.- **DÉJESE ESTABLECIDO** que si bien el presente Decreto Alcaldicio da cuenta de un acto cuyos efectos han acaecido con anterioridad, se considera pertinente regularizar el contrato por razones de buen servicio municipal, y atendido además que se trata de un acto cuyas consecuencias son favorables para el interesado y no se lesionan derechos de las partes, ni de terceros según da cuenta la cláusula "TERCERO" del contrato que se aprueba.
- 5.- **NOTIFÍQUESE** a la SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A, al domicilio de Avenida Vitacura N° 5.250, oficina 308, comuna de Vitacura.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.-


LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL


ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Sres. Sociedad de rentas Comerciales S.A.
- Sr. Gonzalo Arceu, Inspector técnico del contrato
- Administrador Municipal - Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Finanzas - Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Control Interno - Departamento de Administración
- Oficina de Partes

RJJ/LMV/MPVV/FFNC



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 30 de mayo de 2017, comparecen 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, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, ciudad de La Serena, en adelante “la Municipalidad” o “el arrendatario”, y **SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.**, del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 77.072.500-3, representada, según se acreditará por don **FELIPE DEL RIO GOUDIE**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N° número [REDACTED] y don **EDMUNDO HERMOSILLA HERMOSILLA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] todos con domiciliados, en [REDACTED] en adelante “el arrendador”, se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. Sociedad de Rentas Comerciales S.A. es dueña del inmueble ubicado en la comuna de La Serena, que corresponde al 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 cuatro, ahora sub-lote número cuatro-B, de propiedad de Ferronor; Al Sur, en 23 metros 50 centímetros, con el lote número 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 número 2 de la Compañía Minera del Pacífico, antes Ferronor.

Teniendo la propietaria como razón social el de Inmobiliaria La Serena Limitada, adquirió el inmueble por contrato de compraventa 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, encontrándose inscrito el dominio a su nombre a fojas 2671, número 2473 del Registro de Propiedad del año 2003 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, inscripción que cuenta con una anotación al margen de fecha 30 de mayo de 2012, dando cuenta de la modificación de la razón social de la propietaria a Sociedad de Rentas Comerciales S.A. El inmueble tiene asignado el número de Rol de avalúo 22-55, de la comuna de La Serena.

SEGUNDO: Contratos: Conforme el contrato de arrendamiento de fecha 15 de mayo de 2006, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 2262 de fecha 16 de junio de 2006, Inmobiliaria La Serena Limitada hoy Sociedad de Rentas Comerciales S.A. dio en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de La Serena, el inmueble en la cláusula primera precedente; ello en los términos, plazos y condiciones referidas en el contrato señalado.

Mediante el contrato de arrendamiento de fecha 10 de marzo de 2014, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 1203 de fecha 25 de marzo de 2014, se procedió a extender el plazo del contrato de arrendamiento señalado anteriormente hasta el día 31 de agosto de 2016.



TERCERO: Objeto. Por el presente instrumento, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. a través de sus representantes don Felipe del Rio Goudie y don Edmundo Hermosilla Hermosilla, debidamente facultados, y la Ilustre Municipalidad de La Serena representada por su Alcalde don Roberto Jacob Jure, convienen la prórroga del contrato de arrendamiento existente sobre el bien inmueble señalado en la cláusula Primera precedente, para ser destinado a dependencias municipales. Los comparecientes dejan constancia que el inmueble objeto del presente contrato, fue recibido con anterioridad a esta fecha por parte del arrendatario a su plena satisfacción, obligándose a restituirlo en el mismo estado que ha sido recibida al término del presente contrato de arrendamiento, salvo el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo.

CUARTO: Plazo. El plazo de vigencia del presente contrato de arrendamiento será de dos años, a contar del día 1° de septiembre de 2016, hasta el día 31 de agosto de 2018.

QUINTO: Canon de arrendamiento: El precio del arrendamiento que deberá pagar el arrendatario a la arrendadora será la suma mensual correspondiente a **175.12 (ciento setenta y cinco coma doce) Unidades de Fomento Mensuales**, debiendo pagarse la renta de arrendamiento por adelantado dentro de los primeros 5 días de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento que señale el respectivo Recibo de Arriendo, suma que se pagará previa entrega del señalado recibo, y aprobación del funcionario municipal encargado de velar por el cumplimiento del presente contrato.

SEXTO: Subarriendo: Los comparecientes establecen que la Ilustre Municipalidad de La Serena no podrá subarrendar, ni ceder o transferirá otro, gratuita u onerosamente, el presente contrato y los derechos que emanen de su calidad de arrendatario, sin autorización previa dada por escrito por la arrendadora.

SÉPTIMO: Monumento Histórico: Se deja constancia por los comparecientes que al interior del inmueble arrendado se encuentra un mural pintado por don Gregorio de la Fuente, que se encuentra declarado Monumento Histórico de conformidad al Decreto número 265, de fecha 25 de mayo de 1992, del Ministerio de Hacienda. Por lo expuesto se establece como obligación especial del arrendatario el mantener debidamente dicho mural, obligándose a no realizar ninguna modificación ni construcción que pueda dañarlo, debiendo para estos efectos registrarse por la Ley número 17.288, sobre Monumentos Nacionales, haciéndose responsable de las multas que se impongan a este respecto, y las personas naturales involucradas en las infracciones deberán asumir las responsabilidades que les correspondan en relación a la infracción ocurrida.

OCTAVO: Mejoras, construcciones o modificaciones al inmueble. El arrendatario no podrá efectuar construcciones, mejoras 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 atenten contra el estilo arquitectónico y el emplazamiento previamente establecido. Se deja constancia que todas las mejoras que el arrendatario 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 el arrendatario sin detrimento de la propiedad, o que produciéndolo no puedan ser reparadas satisfactoriamente.

NOVENO: Mora Y Perjuicio. En caso de no pago, y/o atraso en el pago de las rentas de arrendamiento, el arrendatario deberá solventarlas aplicando a la suma respectivas una multa ascendiente a un 1% de la renta de arrendamiento, luego de transcurrir los primeros 15 días del respectivo mes, siempre que el arrendador haya entregado el correspondiente Recibo de Arriendo. Se deja establecido de la misma forma que las

multas no tendrán aplicación durante el periodo comprendido entre la fecha en que entre en vigencia el presente contrato, y la emisión del Decreto Alcaldicio que lo apruebe.

DÉCIMO: FACULTAD DE TÉRMINO INMEDIATO. La arrendadora tendrá derecho a poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento, mediante aviso dado por carta certificada enviada a través de Notario Público al domicilio del arrendatario señalado en la comparecencia del presente contrato, fundándose en las siguientes causales:

i) No pago o atraso en el pago de la renta de arrendamiento o servicios básicos por dos meses consecutivos o tres meses cualesquiera durante un período de doce meses, siempre que la Arrendadora previamente haya comunicado el no pago o atraso por carta certificada enviada a través de Notario Público al domicilio de la Arrendataria señalado en la comparecencia del presente instrumento y la Arrendataria no la pagare dentro de plazo de ocho días hábiles contado desde el envío de dicha carta.

ii) Destinar el inmueble arrendado a un objeto distinto al del establecido en el presente contrato, o subarrendar o ceder el inmueble arrendado, sin autorización de la arrendadora.

iii) Incumplimiento grave por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones que le corresponden de conformidad al presente contrato, correspondiéndole al juez, determinar si el cumplimiento es o no grave. Si se produjere el término anticipado del contrato de arrendamiento, de acuerdo a cualquiera de los numerales antes señalados, la arrendataria deberá pagar como multa o evaluación anticipada de perjuicios, el total de las rentas de arrendamiento que correspondieren hasta el vencimiento del plazo original del presente contrato, de acuerdo al valor que tenga dicha renta a la fecha del término anticipado, sin perjuicio del cobro de las rentas adeudadas. La parte causante del término no tendrá derecho a exigir ni cobrar indemnización de ninguna especie.

DÉCIMO PRIMERO: Responsabilidades Generales: Los comparecientes no responderán de manera alguna de los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada, o de perjuicios que puedan producirse en la propiedad, o en los bienes muebles o pertenencias de la parte arrendataria en caso de robo, incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, como incendios, inundaciones, terremotos, a solo modo enunciativo. Si por estos motivos la propiedad quedara inadecuada para los fines a que está destinada en este contrato, se le pondrá término a éste ipso facto, sin derecho a indemnización alguna. En los casos en que la cosa queda parcialmente afectada esto no será causal de terminación del contrato de arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDO: Reparaciones y deterioros. Las reparaciones que efectúe el arrendatario en la propiedad arrendada, con la finalidad de mantener el inmueble en su estado original o en estado de servir para el objeto del arriendo, serán de su exclusivo costo, formando parte del dominio del arrendador, salvo aquellas que se puedan retirar sin detrimento del inmueble. El arrendatario tendrá a su cargo la mantención preventiva y las reparaciones del inmueble que se da en arrendamiento, en su parte interior y exterior. Así, procurará la conservación, aseo y remozamiento del respectivo bien raíz, de acuerdo a las normas más exigentes sobre la materia.-

DÉCIMO TERCERO: Responsabilidades específicas: El arrendador estará obligado a:

- 1.- Mantener la propiedad en estado de servir para el propósito con que es arrendada;
- 2.- Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la Propiedad;
- 3.- Recibir las rentas de arrendamiento y otorgar recibo de arriendo;
- 4.- Pagar las contribuciones, impuestos, y derechos territoriales que afecten al inmueble.-

Por su parte el arrendatario deberá: -

- 1.- Pagar oportunamente la renta estipulada;
- 2.- Usar la propiedad solo para los fines convenidos;
- 3.- Mantener la propiedad en el estado en que fue entregada, sin perjuicio del desgaste natural de la misma y en perfecto estado de conservación, debiendo efectuar las reparaciones locativas que generalmente corresponden al arrendatario, conforme lo señala la ley;
- 4.- Pagar los consumos básicos derivados de agua potable, energía eléctrica, gas teléfono, y otros servicios de primera necesidad, que correspondan a la propiedad;
- 5.- Responder de los daños que por su culpa o negligencia, o de sus dependientes, se causen al inmueble arrendado o a las propiedades colindantes;
- 6.- Restituir la propiedad en el estado que la recibió, teniendo en consideración el desgaste provocado por el tiempo y uso legítimo, lo que se llevará a cabo por la entrega de las llaves al arrendador colocando la propiedad a disposición de él, junto al levantamiento de un acta de entrega.

DÉCIMO CUARTO: Seguros. La arrendadora se obliga a mantener asegurada la propiedad objeto del presente contrato contra riesgo de incendio y todo riesgo de la naturaleza y asegurable que pudiera afectar al local comercial arrendado, incluyendo los riesgos contra sismos, inundaciones, temporales, avalanchas, aluviones y otros relacionados con la naturaleza; choques de vehículos y caída de aviones; por valores correspondientes a los de reposición de los mismos. Este seguro sólo cubre el edificio que se encuentra en el inmueble arrendado. El arrendatario podrá contratar además, en la forma que considere adecuada, a su costa, los seguros que estime necesarios para cubrir los bienes muebles de su propiedad que se encuentren dentro del inmueble arrendado.

DÉCIMO QUINTO: Término de contrato: El contrato terminará por el vencimiento del plazo que se ha convenido, y además por la ocurrencia de un hecho que dejase al inmueble sin las calidades y condiciones para cumplir el fin por el cual ha sido arrendado.

DÉCIMO SEXTO: 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 de justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: El presente contrato podrá ser modificado previo acuerdo entre las partes, el que sólo valdrá si consta por escrito y se firma ante Notario. La mera circunstancia de que ocasionalmente o durante cierto lapso de tiempo se acepten o no se consideren situaciones que impliquen transgresión al presente contrato, el hecho de que la arrendadora no ejerza los derechos que el contrato le otorga, sean los que se expresan en él o los que se derivan del mismo en razón de su naturaleza o de la Ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser interpretados o invocados como modificación tácita del presente contrato, ni privarán del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras si se estimase conveniente.-

DÉCIMO OCTAVO: Retroactividad. Los comparecientes dejan constancia que si bien el presente contrato da cuenta de un acto cuyos efectos han acaecido con anterioridad, es pertinente regularizar la relación contractual para el cumplimiento efectivo de las obligaciones contraídas por ambas partes, siendo las consecuencias de este acto favorables para los comparecientes, y no se lesionan derechos de terceros, en concordancia y sintonía con lo señalado en el artículo 52 de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

DÉCIMO NOVENO: Acuerdo del Concejo. En atención al monto total del contrato, este se colocó en conocimiento del Concejo Comunal, quienes en su Sesión Ordinaria N° 1037, de fecha 3 de agosto de 2016

acordó renovar el contrato, según consta en certificado del Secretario Municipal, de fecha 20 de enero de 2017.



VIGÉSIMO: Personerías. La personería de don Roberto Jacob Jure, Alcalde de La Serena, consta en el Decreto Alcaldicio N° 4167 de fecha 6 de diciembre de 2016. Por su parte, la personería de don Felipe del Río Goudie y de don Edmundo Hermosilla Hermosilla, para actuar en representación de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., consta de la escritura pública de fecha 21 de julio de 2011 otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.



Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.

D. Felipe del Río Goudie
CI [REDACTED]

D. Edmundo Hermosilla Hemosilla
CI [REDACTED]

p. Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
RUT N° 77.072.500-3

Distribución:

- Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
 - Administrador Municipal
 - Departamento de Finanzas
 - Dirección de Asesoría Jurídica
 - Dirección de Control Internos
 - Oficina de Partes
- RJ/LMV/MPVV/FFNC

