



DECRETO N° 227

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El contrato de fecha 23 de febrero de 2021, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Serena y don Rodolfo Armando Hanckes Arqueros.; el ordinario N° 0200-00056/21, de fecha 26 de enero de 2021, del Administrador Municipal a la Directora de Asesoría Jurídica; el certificado de disponibilidad presupuestaria N° 0049/2021, de fecha 20 de enero de 2021 del Secretario Comunal de Planificación; la Solicitud de Imputación Presupuestaria N° A-003/2021, de fecha 19 de enero de 2021; el ordinario N° 012/001, de fecha 4 de enero de 2021 del jefe del Departamento de Servicios Generales (S) al Administrador Municipal; el Certificado del Secretario Municipal N° 252, de fecha 16 de diciembre de 2020, respecto del acuerdo del Concejo Comunal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 1213 de misma fecha; la carta propuesta del arrendador, de fecha 4 de diciembre de 2020; la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y las facultades propias de mi cargo:

DECRETO

- 1. APRUEBÁSE** el contrato de arrendamiento de fecha 23 de febrero de 2021, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde don **Roberto Jacob Jure** y don **RODOLFO ARMANDO HANCKES ARQUEROS**. El contrato dice relación con el arriendo del inmueble denominado Lote N° 8, parcela N° 8 del proyecto de parcelación de los terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria Bellavista Limitada, con el objeto de servir como corral municipal.
- 2. IMPÚTESE** el gasto que irroga el contrato de arrendamiento al ítem 215.22.09.001, área de gestión 1-1-1, del presupuesto municipal actual.
- 3. DESIGNASE** inspector técnico del contrato a don Manuel Cortés Godoy, funcionario del Departamento de Servicios Generales.
- 4. DÉJASE ESTABLECIDO** que si bien el contrato que se aprueba da cuenta de hechos que acaecieron con anterioridad a su suscripción, se considera pertinente regularizar el contrato por razones de buen servicio, ya que sus consecuencias son favorables para las partes y no lesionan derechos de terceros.
- 5. DÉJASE ESTABLECIDO** que la celebración del contrato que trata el presente acto administrativo contó con el acuerdo del Concejo Comunal, en Sesión Ordinaria N° 1213, de fecha 16 de diciembre de 2020, conforme da cuenta el certificado del Secretario Municipal N° 252, de misma fecha.
- 6. NOTIFÍQUESE** a don Rodolfo Armando Hanckes Arqueros por carta certificada o personalmente si compareciere a recibirlo, debiendo dejarse constancia de este hecho.

Anótese, publíquese, comuníquese y archívese en su oportunidad.



CÉSAR SANHUEZA ALBORNOZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Sr. Rodolfo Armando Hanckes Arqueros - Sr. Manuel Cortés Godoy, inspector técnico del contrato - Administrador Municipal - Departamento de Servicios Generales - Dirección de Administración y Finanzas - Dirección de Asesoría Jurídica - Dirección de Control Interno - Secretaría Municipal y Archivo.
RJJ/CSA/MRS/AAB



La Serena

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
Y
RODOLFO ARMANDO HANCKES ARQUEROS

En La Serena, República de Chile, a 23 de febrero del año 2021, comparece 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 Elías Jacob Jure**, chileno, técnico agrícola, cédula nacional de identidad N° ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante "La Municipalidad" o "La Arrendataria"; y don **Rodolfo Armando Hanckes Arqueros**, chileno, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad N° con domicilio en calle en adelante "El Arrendador", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. El arrendador es propietario del Lote N° 8, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 8 del Proyecto de Parcelación de los terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria Bellavista Limitada, comuna de La Serena. El Lote tiene una superficie de 5000 metros cuadrados y los siguientes deslindes: Al Norte: con lote 9 en 152.1 metros; al Este: con camino interior, en 32,6 metros; al Sur: con lote 7, en 153,3 metros; y al Oeste: con camino público en 32.6 metros. La propiedad se encuentra inscrita a fojas 5893 N° 4899 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de La Serena, correspondiente al año 2009, y que en adelante se denominará indistintamente "la propiedad" o "el inmueble".

SEGUNDO: Objeto. Por el presente instrumento, don **Rodolfo Armando Hanckes Arqueros**, entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de La Serena, para quien acepta su Alcalde, el bien inmueble señalado en la cláusula anterior, con el objeto de servir como corral municipal 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.

TERCERO: Vigencia. Los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 1° de enero del año 2021 y se extiende hasta el 31 de diciembre del año 2022, ambas fechas inclusive. Igualmente dejan constancia que por medio del presente instrumento se entiende regularizada la relación contractual entre las partes, no existiendo perjuicios causados a estos por la demora en la suscripción del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier momento las partes podrán poner término anticipado al contrato sin forma de juicio, mediante aviso por escrito recibido por la contraria, y certificado, con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha en que se pretenda dar término al contrato.

CUARTO: Renta y Garantía. La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$750.000.- (setecientos cincuenta mil pesos), que se pagará dentro de los primeros 10 días del mes siguiente al mes vencido, previa entrega del recibo o comprobante de la arrendadora al funcionario que ejerza la inspección técnica del contrato. Además y con la finalidad de garantizar la conservación del inmueble, el pago de las cuentas por servicios básicos u otros, las rentas de arrendamiento y los eventuales perjuicios, los comparecientes dejan constancia que en razón del contrato suscrito con fecha 31 de diciembre de 2013, el arrendador ya tiene en su poder la suma de \$650.000.- (seiscientos cincuenta mil pesos) como garantía, que se obliga a restituir, total o parcialmente según corresponda y se acredite, luego del pago de la última renta de arrendamiento.

QUINTO: Construcciones, Reparaciones y Mejoras: Las partes dejan establecido que en el inmueble arrendado existe una bodega de menor tamaño, precaria, y un cierre perimetral de las siguientes características: Al Sur: 96 metros de pandereta de tres niveles y en el resto una pirca; al Oriente: 30 metros de pandereta de tres niveles; al Poniente: alambrado; y al Norte: panderetas pertenecientes al actual corral municipal. Las reparaciones que efectúe la arrendataria al inmueble para mantenerlo en estado de servir al funcionamiento municipal, serán de su exclusivo costo y pasarán a formar parte del dominio del arrendador, salvo en caso de factibilidad de retiro sin detrimento del inmueble. Se establece que la arrendataria no podrá realizar variaciones en el inmueble, ni ceder el arriendo, subarrendar o dar otro uso que no sea el de dependencia municipal. Por su parte, el arrendador no estará obligado a efectuar mejoras, ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad arrendada, salvo las que se relacionen a fallas del propio inmueble que afecten el objeto del contrato y dando previo aviso a la arrendataria.

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.

SÉPTIMO: 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, los bienes muebles o pertenencias de la parte arrendataria en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efecto de humedad o calor 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, la Municipalidad de La Serena podrá poner término ipso facto al arriendo, sin derecho a indemnización, debiendo comunicarse tal hecho al arrendador.

OCTAVO: Responsabilidades Específicas. La arrendadora estará obligada a: 1.- Mantener la propiedad en estado de servir para el propósito con que es arrendada; 2.- Librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad; 3.- Recibir las rentas de arrendamiento y otorgar recibo; 4.- Pagar las contribuciones e impuestos que afectan al inmueble.- Por su parte la arrendataria deberá: 1.- Pagar oportunamente la renta estipulada; 2.- Usar la propiedad solo para los fines convenidos; 3.- Mantener la propiedad en estado de conservación, y efectuar las reparaciones locativas que ordena la ley; 4.- 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 a la arrendadora colocando la propiedad a disposición de ella; 5.- Pagar y mantener al día las cuentas de energía eléctrica, agua potable, y gas si correspondiere; 6.- Restituir la propiedad en el estado que la recibió, con los cierres perimetrales en que fue recibida, 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.

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

DÉCIMO: Acuerdo del Concejo Comunal. Por acuerdo del Concejo Comunal de la Ilustre Municipalidad de La Serena, adoptado en Sesión Ordinaria N° 1213, de 16 de noviembre de 2020, se aprobó la suscripción del presente contrato según consta en certificado del Secretario Municipal, de misma fecha, para los términos del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERO: Personería. 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, y en los documentos que le han servido de fundamento.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.


RODOLFO ARMANDO HANCKES ARQUEROS
ARRENDADOR




ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA




CESAR SANHUEZA ALBORNOZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

Distribución:

- Sr. Rodolfo Hanckes Arqueros, arrendador - Dirección de Tránsito - Sr. Manuel Cortés Godoy, Inspector Técnico - Administrador Municipal - Dirección de Administración y Finanzas - Departamento de Finanzas - Dirección de Asesoría Jurídica - Dirección de Control Interno - Departamento de Servicios Generales - Oficina de Partes
RJJ/CSA/MAS/AAB