



La Serena

LA SERENA, 18 FEB. 2021

DECRETO N° 197

VISTOS CONSIDERANDO:

El ordinario N° 0200-00062/21, de fecha 26 de enero de 2021, del Administrador Municipal a la Dirección Asesoría Jurídica; el certificado de disponibilidad presupuestaria N° 56, de fecha 20 de enero de 2021, del Secretario Comunal de Planificación; la solicitud de imputación presupuestaria A-009/2021, totalmente tramitada el 26 de enero de 2021; el ordinario N° 012/001, de fecha 4 de enero de 2021, del Departamento de Servicios Generales al Administrador Municipal; el certificado del Secretario Municipal N° 252, de fecha 16 de diciembre de 2020, donde consta el acuerdo del concejo, obtenido en la sesión ordinaria N° 1213, de la misma fecha; la ley N° 18.101, fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; los artículos 1915 y siguientes del Código Civil; la ley N° 19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma; la ley N° 19.880, establece 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; y la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

DECRETO:

1. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 17 de febrero de 2021 entre la Ilustre Municipalidad de La Serena, representada por su Alcalde don Roberto Jacob Jure, y don **Jorge Cristian Montes Miranda**, cédula de identidad propietario del inmueble ubicado en Avenida José Manuel Balmaceda N° 119, sector centro de La Serena, destinado a la Oficina de Inspección Municipal, desde el 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2022, y una renta mensual de 78,089 Unidades de Fomento.
2. **NOTIFIQUESE** el presente instrumento y el respectivo contrato por carta certificada.
3. **DESIGNASE** Inspector Técnico del contrato que se aprueba a doña Ximena Villagrán Tapia, funcionaria del Departamento de Servicios Generales, quien se entenderá notificada de ello a través de la distribución que de este acto administrativo realice la Secretaría Municipal.
4. **DÉJASE ESTABLECIDO** que si bien el presente acto produce efectos respecto de un hecho acaecido con anterioridad, sus consecuencias son favorables para los interesados y no se lesionan derechos de terceros.
5. **DÉJASE ESTABLECIDO** también que atendida la pandemia por Covid-19, el contrato ha sido suscrito por el arrendador a través de firma electrónica simple.
6. **IMPUTESE** el gasto al ítem del presupuesto municipal 215.22.09.002, área de gestión 1-1-1.

Anótese, comuníquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



CÉSAR SANHUEZA ALBORNOZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Sr. Jorge Cristian Montes Miranda
- Sra. Ximena Villagrán Tapia, Inspector Técnico
- Dirección Administración Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Sección de Inspección
- Dirección de Control Interno
- Dirección Asesoría Jurídica
- Departamento de Servicios Generales
- Sección Partes e Informaciones

RJJ/CSA/VRS



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
&
JORGE CRISTIAN MONTES MIRANDA

En La Serena, a 17 de febrero de 2021, 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 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 **Jorge Cristian Montes Miranda**, cédula nacional de identidad con domicilio en en adelante el "arrendador", se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. El arrendador es propietario del inmueble que se encuentra ubicado en Avenida José Manuel Balmaceda N° 119, sector centro de la comuna de La Serena, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena a fojas 3518, número 3227, del año 2002, en adelante denominada indistintamente "la propiedad" o "el bien inmueble". La propiedad consta de siete dependencias, cuatro baños, cocina y bodega.

SEGUNDO: Objeto. Por el presente instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de La Serena, para quien acepta su Alcalde, el bien inmueble señalado en la cláusula anterior, para ser destinado para la denomina "Oficina de Inspección Municipal", prestando los servicios propios de esta.

TERCERO: Vigencia. Los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 1 de enero de 2021 y se extiende hasta el 31 de diciembre de 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, ni la existencia de otros cobros que los referentes al pago del canon mensual de arriendo. 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 mismo.

CUARTO: Renta y garantía. La renta mensual de arrendamiento será la suma correspondiente a 78,089 Unidades de Fomento. El canon de arrendamiento se pagará por mes vencido dentro de los primeros 10 días del mes siguiente, en moneda nacional, de acuerdo a la Unidad de Fomento al día de su pago, contra entrega del respectivo recibo de arriendo, y el visto bueno del funcionario que ejerza la inspección técnica del contrato.

Los comparecientes además dejan constancia que la arrendataria en razón del contrato suscrito en el año 2016 entregó a la parte arrendadora 78,089 Unidades de Fomento como garantía del arriendo, suma que será restituida por el arrendador en dinero efectivo treinta días después de la entrega material de la propiedad, siempre y cuando no hubiere daños, mermas o cuentas pendientes, las que deberán ser cubiertas por esta garantía, de lo que se dejará constancia por escrito al entregar el inmueble. En ningún caso, la garantía se imputará al último mes ni cubrirá mora en el pago de la renta.

QUINTO: Reparaciones y mejoras. 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 la factibilidad de retiro sin detrimento del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior la arrendataria no podrá hacer variaciones en el inmueble, ni ceder el arriendo, subarrendar o dar otro uso que no sea el de dependencia municipal, pudiendo sólo destinarla al funcionamiento de alguna otra unidad 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 objeto del arrendamiento.

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.

SEPTIMO: 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, 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, se le pondrá término a éste ipso facto, sin derecho a indemnización alguna.

OCTAVO: Responsabilidades específicas. El arrendador estará obligado a: 1.- Mantener la propiedad en estado de servir para el propósito con que es arrendada. En consecuencia, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula SEPTIMO, acaecidas situaciones como las descritas en ella, el arrendador deberá realizar a su cargo las reparaciones y mantenciones que requiera el inmueble para cumplir el objeto del arrendamiento; 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, impuestos, y derechos territoriales que afecten 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.-Pagar los gastos derivados de agua potable, energía eléctrica, gas, teléfono, y otros servicios de primera necesidad, que correspondan a la propiedad; 5.- 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.

NOVENO: Acuerdo del concejo comunal. Por acuerdo del concejo comunal, adoptado en la sesión ordinaria N° 1213, de fecha 16 de diciembre de 2020, se aprobó la suscripción del presente contrato, según consta en certificado del Secretario Municipal N° 252, de misma fecha.

DECIMO: 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, documento que no se inserta por ser de conocimiento de las partes.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.


JORGE CRISTIAN MONTES MIRANDA
ARRENDADOR


ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA


CÉSAR SANHUEZA ALBORNOZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

Distribución:

- Sr. Jorge Cristian Montes Miranda
 - Sra. Ximena Villagrán Tapia, Inspector Técnico
 - Dirección Administración Municipal
 - Dirección de Administración y Finanzas
 - Dirección de Control Interno
 - Dirección Asesoría Jurídica
 - Departamento de Servicios Generales
 - Sección Partes e Informaciones
- R.J./CSA/V/S/AAB