



# La Serena

LA SERENA, 07 JUL 2022

DECRETO N° 1592

## VISTOS Y CONSIDERANDO:

El correo electrónico de fecha 4 de julio de 2022, del Administrador Municipal a la Dirección de Asesoría Jurídica y a la Sección de Recintos Municipales; el contrato de fecha 29 de junio de 2022, suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena y don Mario Rojas Álvarez; el ordinario N° 02-000181/2022, del Administrador Municipal a la Asesor Jurídico (S), solicitando la redacción del contrato de arrendamiento, de fecha 7 de junio de 2022; el listado de solicitudes de la Dirección de Control Interno, N° 0189/2022, de fecha 6 de junio de 2022; el certificado de disponibilidad presupuestaria N° 428, de fecha 1 de junio de 2022; la copia con vigencia de la inscripción de fojas 944V, número 936, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1988, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, de fecha 31 de mayo de 2022; la solicitud de imputación presupuestaria N° 0387/2022, de fecha 30 de mayo de 2022; el certificado de deuda de la Tesorería General de la República, de fecha 27 de mayo de 2022, de la propiedad arrendada; el certificado de avalúo fiscal, de fecha 25 de mayo de 2022, del Servicio de Impuestos Internos, sobre la propiedad arrendada; el ordinario N° 7000-254, de fecha 24 de mayo de 2022, de la Directora de Administración y Finanzas (S) al Administrador Municipal; el certificado N° 111, de fecha 11 de mayo de 2022, del Secretario Municipal, sobre el acuerdo del Concejo Comunal en Sesión Ordinaria N° 1267, de misma fecha; la ley N° 19.880, que 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; la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y las facultades propias de mí cargo:

## DECRETO:

- 1.- **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento de fecha 29 de junio de 2022, suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena, representada por su Alcalde don Roberto Jacob, y don Mario Rojas Álvarez, por la propiedad ubicada en calle Brasil N° 366, de la ciudad de La Serena, para servir como dependencias del Centro de la Mujer Liwen, correspondiente al Programa de Prevención en Violencia contra las Mujeres, la Sección de la Mujer y Equidad de Género; y el Programa Mujeres Jefas de Hogar, y/o las unidades que en el futuro decida destinar a dicho inmueble la Municipalidad.
- 2.- **NOTIFÍQUESE** a la parte arrendadora carta certificada.
- 3.- **DESÍGNASE** inspectora técnico del contrato a doña Soledad Pinto Galeno, jefa de la Sección de Recintos Municipales, y como su suplente a doña Sandra Espinoza Guerra, Jefa de la Oficina de Recintos Culturales. Notifíquese a ambas por la distribución que realice del presente Decreto Alcaldicio la Secretaría Municipal.
- 4.- **DÉJASE ESTABLECIDO** que si bien el contrato que se aprueba da cuenta de un acto cuyos efectos han acaecido en parte con anterioridad, es pertinente su formalización, con la finalidad de obtener el cumplimiento efectivo de las obligaciones contraídas por ambas partes, siendo sus consecuencias favorables para los comparecientes, no lesionándose 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.
- 5.- **IMPÚTASE** el gasto que irroga el contrato al ítem 215.22.09.002, área 1.1.1, del presupuesto municipal vigente

6.- **COMUNÍQUESE** a quienes aparecen señalados en la distribución, por correo electrónico que debe remitir la Secretaría Municipal.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



HERNANDEZ MALUENDA VILLEGAS  
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO JACOB JURE  
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Sr. Mario Rojas Álvarez
- Sra. Soledad Pinto Galeno, inspectora técnico del contrato titular
- Sra. Sandra Espinoza Guerra, inspectora técnico del contrato suplente
- Dirección de Administración Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Control Interno
- Departamento de Finanzas
- Departamento de Servicios Generales
- Sección de Recintos Municipales
- Sección de Partes e Informaciones.

RJJ/HLMV/RS/FFNC



**La Serena**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**

**Y**

**MARIO ROJAS ÁLVAREZ**

En La Serena, a 29 de junio de 2022, 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 ELIAS JACOB JURE**,

ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante "la Municipalidad", la "arrendataria", o "la parte arrendataria", indistintamente; y por la otra don **MARIO ROJAS ÁLVAREZ**,

La Serena, en adelante el "arrendador" o la "parte arrendadora", se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO: Propiedad.** Que, el arrendador es propietario del inmueble que se encuentra ubicado en calle Brasil N° 366 de La Serena, cuyo dominio se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena a fojas 944V, número 936, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1988, en adelante denominada indistintamente "la propiedad" o "el bien inmueble". Tiene asignado el rol de avalúos N° 124-29, de la comuna de La Serena.

**SEGUNDO: Objeto.** Que, por el presente instrumento la parte arrendadora don Mario Rojas Álvarez, entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de La Serena, para quien acepta su Alcalde, don Roberto Jacob Jure, el bien inmueble indicado en la cláusula precedente, con el objeto de servir como dependencias del Centro de la Mujer Liwen, correspondiente al Programa de Prevención en Violencia contra las Mujeres, la Sección de la Mujer y Equidad de Género; y el Programa Mujeres Jefas de Hogar, y/o las unidades que en el futuro decida destinar a dicho inmueble la Municipalidad.

**TERCERO: Vigencia.** Que, los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 1° de junio de 2022, y se extenderá por 4 años, hasta el día 31 de mayo de 2026. 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 del contrato sin forma de juicio, mediante aviso por escrito recibido por la contraria, y certificado, con a lo menos 90 días corridos de anticipación a la fecha en que se pretenda dar término al contrato.

**CUARTO: Renta.** La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 2.500.000, y su pago se realizará por mes anticipado, dentro de los primeros 10 días del mes siguiente. Conforme a la instrucción de la parte arrendadora, se realizará el pago mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente del Banco Santander cuyo titular es Mario Rojas Álvarez, cédula nacional de identidad número dando aviso al correo electrónico el registro de la transacción bancaria servirá de comprobante de pago, lo que es aceptado por ambas partes. Dejan constancia los comparecientes que cumplidos los 2 primeros años de contrato, podrán revisar el valor del canon de arrendamiento.

**QUINTO: 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, además 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. Por su parte, la arrendadora no estará obligada 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 de arrendamiento y mejoras de seguridad.

**SEXTO: Autorización.** En el evento que la arrendataria quisiera subarrendar, ceder o transferir los derechos que emanan del presente instrumento, deberá obtener previamente y por escrito el consentimiento del arrendador.

**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 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, se le pondrá término ipso facto, sin derecho a indemnización alguna.

**OCTAVO: Responsabilidades Específicas.** La parte arrendadora estará obligada 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, la parte arrendadora deberá realizar a su cargo las reparaciones y mantenciones que requiera el inmueble para cumplir con 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 emitir el correspondiente comprobante, cuando corresponda; 4.- Pagar las contribuciones, derechos 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.- Pagar los gastos derivados de agua potable, energía eléctrica, gas, teléfono, y otros servicios de primera necesidad, que correspondan a la propiedad; y 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, o quien debidamente lo represente colocando la propiedad a disposición de él.

**NOVENO: Visitas.** La parte arrendadora personalmente podrá realizar visitas a las dependencias arrendadas, previa coordinación con la inspección técnica del contrato, cuidando no alterar el desarrollo de las actividades en ellas desarrolladas, teniendo presente el trabajo que se realiza con mujeres víctimas de violencia intrafamiliar, cuya identidad debe ser resguardada.

**DECIMO: 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.

**DECIMO PRIMERO: Acuerdo del Concejo.** Se deja constancia que la celebración del presente contrato cuenta con el acuerdo del Concejo Comunal, conforme a la letra j) del artículo 65 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, alcanzado en Sesión Ordinaria N° 1267, de fecha 11 de mayo de 2022, según da cuenta certificado del Secretario Municipal N° 111, de la misma fecha.

**DECIMO SEGUNDO: Impuesto Territorial.** Que las partes dejan constancia que al momento de suscribir el presente contrato, no existe deuda por contribuciones relacionada al inmueble que trata el arrendamiento, el que tiene asignado el rol de avalúos 124-29, de la comuna de La Serena.

**DECIMO SEGUNDO: Impuesto Territorial.** Que las partes dejan constancia que al momento de suscribir el presente contrato, no existe deuda por contribuciones relacionada al inmueble que trata el arrendamiento, el que tiene asignado el rol de avalúos 124-29, de la comuna de La Serena.

**DECIMO TERCERO: Firma Electrónica Del Contrato.** Conforme a la ley N° 19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, las partes establecen que el presente contrato podrá ser firmado por la parte arrendadora empleando válidamente cualquier modalidad de firma electrónica (simple o avanzada).

**DÉCIMO CUARTO: Personerías.** La personería de don Roberto Jacob Jure, Alcalde de La Serena, consta en el Decreto Alcaldicio N° 695, de fecha 28 de junio, rectificado por Decreto Alcaldicio N° 824, de fecha 26 de julio, ambos de 2021.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.

**MARIO ROJAS ÁLVAREZ  
ARRENDADOR**



**ROBERTO JACOB JURE  
ALCALDE DE LA SERENA**



**HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS  
SECRETARIO MUNICIPAL**

**Distribución:**

- Sr. Mario Rojas Álvarez
  - Sra. Soledad Pinto Galeno, inspectora técnico del contrato titular
  - Sra. Sandra Espinoza Guerra, inspectora técnico del contrato suplente
  - Dirección de Administración Municipal
  - Dirección de Administración y Finanzas
  - Dirección de Asesoría Jurídica
  - Dirección de Control Interno
  - Departamento de Finanzas
  - Departamento de Servicios Generales
  - Sección de Recintos Municipales
  - Sección de Partes e Informaciones.
- RJJ/HLMV/VRS/FFNC