



LA SERENA, 03 MAY 2023

DECRETO N° 1003

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El contrato de arrendamiento de fecha 21 de abril de 2023, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Serena y la Sucesión Juan Joaquín Bahrs Gutiérrez; el of. int. res. N° 0200-00225/2023, de fecha 30 de marzo de 2023, del Administrador Municipal a la Dirección de Asesoría Jurídica; la solicitud de imputación presupuestaria N° 059/2023, de fecha 23 de marzo de 2023; el certificado de disponibilidad presupuestaria N° 0176/2023, de fecha 24 de marzo de 2023, del Secretario Comunal de Planificación; el ordinario N° 7300/062, de fecha 24 de febrero de 2023, del Departamento de Servicios Generales al Administrador Municipal; el certificado N° 13, del Secretario Municipal, de fecha 25 de enero de 2023, donde consta el acuerdo del Concejo, adoptado en la sesión ordinaria N° 1298, de igual fecha; 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; la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; las normas sobre el contrato de arrendamiento contenidas en el Código Civil; y las facultades propias de mi cargo:

DECRETO:

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 21 de abril de 2023, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde don **Roberto Jacob Jure** y la **SUCESION JUAN JOAQUÍN BAHRS GUTIÉRREZ**, representada por don **Germán Osvaldo Clemente Bahrs Solar**, a través del cual se entrega en uso y goce al municipio inmueble ubicado en calle Gregorio Cordovez N° 271, comuna de La Serena, con el objeto de servir a oficinas municipales, específicamente a la Oficina Municipal de Intermediación Laboral (OMIL), por un periodo de 2 años, desde el día 1 de enero de 2023 hasta el 1 de enero de 2025.
2. **DÉJASE ESTABLECIDO** que, la renta mensual de arrendamiento se ha convenido en 60 Unidades de Fomento, la que se pagará dentro de los primeros 10 días del mes inmediatamente siguiente al mes vencido que origine el pago del canon. El pago se hará en moneda nacional, de acuerdo a la Unidad de Fomento al día de su pago, lo que corresponderá al primer día del mes vencido, contra entrega del respectivo recibo de arriendo y el visto bueno del funcionario que ejerza la inspección técnica del contrato.
3. **DESÍGNASE** inspector técnico del contrato a doña Soledad Pinto Galeno, jefa de la Sección de Recintos Municipales, quien se entenderá notificada de ello por la distribución del presente decreto.
4. **DÉJASE ESTABLECIDO** además que, si bien este acto y el contrato que se aprueba producen, en parte, efectos respecto de hechos acaecidos con anterioridad, sus consecuencias son favorables para los interesados y no lesionan derechos de terceros, y que, por razones de buen servicio, las obligaciones impuestas por la convención celebrada han comenzado a cumplirse con anterioridad a la total tramitación.
5. **NOTIFÍQUESE** al arrendador Sucesión Juan Joaquín Bahrs Gutierrez, representada por don Germán Bahrs Solar, por carta certificada al domicilio ubicado en Loteo Cerro Grande - Sitio 10, comuna de La Serena, o, personalmente, si se apersonare a la Dirección Asesoría Jurídica a recibir este instrumento y el contrato que se aprueba.
6. **IMPÚTESE** el gasto que irroga el contrato de arrendamiento al ítem del presupuesto municipal 215.22.09.002, área de gestión 1-1-1.

7. **COMUNÍQUESE** a quienes aparecen en la distribución por correo electrónico o a través de las cuentas alias, lo que debe realizar Secretaría Municipal.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



LUIS HENRÍQUEZ GUTIÉRREZ
ALCALDE DE LA SERENA (S)

Distribución:

- Sres. Sucesión Juan Joaquín Bahrs Gutiérrez, arrendador
 - Sra. Soledad Pinto Galeno, I.T
 - Departamento de Servicios Generales
 - Dirección Administración Municipal
 - Dirección de Administración y Finanzas
 - Departamento de Finanzas
 - Dirección Asesoría Jurídica
 - Dirección de Control Interno
 - Sección Partes e Informaciones
- LHG/HLMV/MRS/AAB



La Serena

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

&

SUCESIÓN JUAN JOAQUIN BAHRS GUTIERREZ

En La Serena, a 21 de abril de 2023, 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**,

ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante "la Municipalidad" o "la arrendataria"; y la Sucesión de don **Juan Joaquín Bahrs Gutiérrez**, representada, según se acreditará por don **Germán Osvaldo Clemente Bahrs Solar**, con domicilio en La Serena, en adelante "el arrendador", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Propiedad. La sucesión de don Juan Joaquín Bahrs Gutiérrez es propietaria del inmueble que se encuentra ubicado en calle Gregorio Cordovez N° 271, sector centro de la comuna de La Serena, inscrita a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, a fojas 6283, número 5227, correspondiente al año 2009, en adelante denominada indistintamente "la propiedad" o "el bien inmueble", y tiene asignado el rol de avalúo N° 87-3.

SEGUNDO: Objeto. Por el presente instrumento, don **GERMÁN OSVALDO CLEMENTE BAHRS SOLAR**, debidamente facultado por la Sucesión de don Juan Joaquín Bahrs Gutiérrez, 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 a oficinas municipales, específicamente la Oficina Municipal de Intermediación Laboral (OMIL).

TERCERO: Vigencia. Los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 1 de enero de 2023 y se extenderá hasta el 1 de enero de 2025, ambas fechas inclusive. Igualmente, se deja 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 contrato.

CUARTO: Efecto retroactivo y razones de buen servicio. Los comparecientes dejan constancia que, si bien el presente contrato produce en parte efectos respecto de hechos acaecidos con anterioridad, sus consecuencias son favorables para el arrendador y no se lesionan derechos de terceros, conforme con lo establecido en el artículo 52 de la ley N° 19.880. Por razones de buen servicio, además, las obligaciones que impone este contrato se han comenzado a cumplir con anterioridad a su total tramitación.

QUINTO: Renta. La renta mensual de arrendamiento será la suma de 60 Unidades de Fomento, que se pagará dentro de los primeros 10 días del mes inmediatamente siguiente al mes vencido que origine el pago del canon. El pago se hará en moneda nacional, de acuerdo a la Unidad de Fomento al día de su pago, lo que corresponderá al primer día del mes vencido, contra entrega del respectivo recibo de arriendo, y el visto bueno del funcionario que ejerza la inspección técnica del contrato.

SEXTO: 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. 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.

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

OCTAVO: 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, efectos 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.

NOVENO: 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 con el objeto del arrendamiento, como asimismo, aquellas medidas que tiendan a mejorar la seguridad de la propiedad; 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.

DÉCIMO: 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 PRIMERO: Acuerdo del Concejo Comunal. Por acuerdo del Concejo Comunal de La Serena, adoptado en la sesión ordinaria N° 1298, de 25 de enero de 2023, se aprobó la suscripción del presente contrato, según consta en el certificado del Secretario Municipal N° 13, de igual fecha.

DÉCIMO SEGUNDO: Constancia. Lo comparecientes dejan constancia que, si bien se ha indicado en el presente instrumento que el inmueble arrendado corresponde a la numeración 271 de calle Gregorio Cordovez, el título de dominio del inmueble y el certificado de avalúo fiscal refieren también la numeración 261 de calle Gregorio Cordovez, correspondiendo ambas al bien objeto del presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: 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 24 de julio, ambas de 2021. Por su parte, la personería de don **Germán Osvaldo Clemente Bahrs Solar**, para representar a la **sucesión de don Juan Joaquín Bahrs Gutiérrez**, consta en la carta poder de fecha 27 de noviembre de

2009, autorizada por doña Mercedes Moreno, Notario Suplente, de la Primera Notaria de Providencia, documentos que no se insertan por ser de conocimiento de las partes.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.

GERMÁN OSVALDO CLEMENTE BAHRS SOLAR
p.p. SUCESIÓN JUAN JOAQUÍN BAHRS G.
ARRENDADOR



ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA



HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Sr. German Bahrs Solar, Sucesión Juan Bahrs Gutiérrez, arrendador
 - Sra. Soledad Pinto Galeno, I.T
 - Departamento de Servicios Generales
 - Dirección Administración Municipal
 - Dirección de Administración y Finanzas
 - Departamento de Finanzas
 - Dirección Asesoría Jurídica
 - Dirección de Control Interno
 - Sección Partes e Informaciones
- RJJ/MLM/MRS/AAB
-