

LA SERENA, 17 ABR 2023

DECRETO N° 844 /**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

El contrato de arrendamiento, de fecha 31 de marzo de 2023, suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena e Inversiones Alta Cruz Limitada; el certificado de deuda de contribuciones, de fecha 28 de marzo de 2023, de la Tesorería General de la República, sobre el inmueble objeto del contrato de arrendamiento; el ordinario N° 0200-00197/23, de fecha 22 de marzo de 2023, del Administrador Municipal a la Dirección de Asesoría Jurídica, solicitando la redacción del contrato de arrendamiento; el certificado de disponibilidad presupuestaria N° 160/2023, de fecha 15 de marzo de 2023, del Secretario Comunal de Planificación; la solicitud de imputación presupuestaria N° 049/2023, de fecha 14 de marzo de 2023; el ordinario N° 7300/80, de fecha 10 de marzo de 2023, de la Jefa (S) del Departamento de Servicios Generales al Administrador Municipal; la carta de fecha 9 de marzo del presente año, del arrendador a la Ilustre Municipalidad de La Serena; el ordinario N° 7300/59, de fecha 24 de febrero de 2023, del Jefe (S), del Departamento de Servicios Generales al Administrador Municipal; el comprobante de resolución de fecha 1 de febrero de esta anualidad, de convenio con condonación, de la Tesorería General de la República, sobre las contribuciones relacionadas al inmueble objeto del contrato; la copia con vigencia, de fecha 1 de febrero de 2023, de la inscripción de fojas 11395, número 8525, del Registro de Propiedad del año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena; el certificado N° 13, de fecha 25 de enero de 2023, del Secretario Municipal que, da cuenta del acuerdo alcanzado por el Concejo Comunal en su Sesión Ordinaria N° 1298, de fecha 25 de enero de esta anualidad para celebrar el contrato; el correo electrónico de fecha 24 de octubre de 2022, de la parte arrendadora, realizando una propuesta de renovación de contrato; 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 31 de marzo del presente año, suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena, representada por su Alcalde don Roberto Jacob Jure e Inversiones Alta Cruz Limitada, rol único tributario N° 76.251.948-8, representada legalmente por don Luis Leandro Retamal Salgueiro, por la propiedad ubicada en calle Cristóbal Colón N° 824 de La Serena, para servir como dependencias de la Dirección de Servicios a la Comunidad y el Departamento de Servicios Generales.
2. **NOTIFÍQUESE** a la parte arrendadora carta certificada.
3. **DESÍGNASE** inspectora técnico del contrato a doña Soledad Pinto Galeno, funcionaria de la Sección de Recintos Municipales. Notifíquese 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. **DÉJASE ESTABLECIDO** que, para celebrar el contrato que se aprueba se contó con el acuerdo favorable del Concejo Comunal, alcanzado en su Sesión Ordinaria N° 1298, de fecha 25 de enero de esta anualidad, según da cuenta el certificado del Secretario Municipal N° 13, de misma fecha.

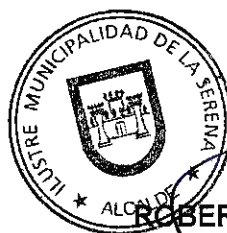
6. **IMPÚTESE** el gasto que irroga el contrato al ítem 215.22.09.002, área 1.1.1 del presupuesto municipal vigente.

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

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



**HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS**  
SECRETARIO MUNICIPAL



**ROBERTO JACOB JURE**  
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Inversiones Alta Cruz Limitada
  - Sra. Soledad Pinto Galeno, inspector técnico del contrato
  - 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



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**  
**Y**  
**INVERSIONES ALTA CRUZ LIMITADA**

En La Serena, a 31 de marzo 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 ELIAS JACOB JURE**,

ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante "la Municipalidad", la "arrendataria", o "la parte arrendataria", indistintamente; e **INVERSIONES ALTA CRUZ LIMITADA**, rol único tributario N° 76.251.948-8, representada legalmente por don **LUIS LEANDRO RETAMAL SALGUEIRO**,

ambos domiciliados en calle Cóndor Quemado N° 39, La Serena, en adelante el "arrendador" o la "parte arrendadora", se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO: Propiedad.** Que, la parte arrendadora es propietaria del inmueble que se encuentra ubicado en calle Cristóbal Colón N° 824 de La Serena, encontrándose inscrito a su nombre a fojas 11.395, número 8.525, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2013, rol de avalúo 263-19 de esta comuna, y que en adelante se denominará indistintamente "la propiedad" o "el bien inmueble".

**SEGUNDO: Objeto.** Que, por el presente instrumento, don Luis Leandro Retamal Salgueiro, en representación del arrendador, entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de La Serena, para quien acepta su Alcalde, la propiedad individualizada en la cláusula anterior, con la finalidad de destinarlo al funcionamiento de la Dirección de Servicios a la Comunidad y Servicios Generales. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria estará facultada para destinarlo al funcionamiento de esta u otras unidades, individual o conjuntamente, informando previamente a la parte arrendadora

**TERCERO: Vigencia.** Que, los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 1° de enero de 2023, y se extenderá hasta el día 1 de enero de 2025. Igualmente dejan constancia que por medio del presente instrumento que, 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 30 días de anticipación a la fecha en que se pretenda dar término al contrato.

**CUARTO: Renta.** La renta mensual de arrendamiento será la suma correspondiente a 70 unidades de fomento, que se pagarán en moneda nacional, que se realizará por mes vencido, dentro de los primeros 10 días hábiles de cada mes, de acuerdo al valor de dicha unidad al vencimiento de cada mes, esto es, el día 1, contra entrega del respectivo recibo de arriendo, y el visto bueno del funcionario que ejerza la inspección técnica del contrato.

**QUINTO: Mejoras.** Las reparaciones que efectúe la parte arrendataria al inmueble para mantenerlo en estado de servir al funcionamiento municipal, serán de su exclusivo costo, y pasarán a formar parte del dominio de la arrendadora, 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: 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, 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; 4. Pagar las contribuciones, derechos e impuestos que afectan al inmueble. Que, 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 a la parte arrendadora colocando la propiedad a disposición de ella.

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

**DECIMO: Impuesto Territorial.** Que, las partes dejan constancia que, al momento de suscribir el presente contrato, existe una deuda por contribuciones relacionada al inmueble que trata el arrendamiento, el que tiene asignado el rol de avalúos 263-19, de la comuna de La Serena.

**DECIMO PRIMERO: 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 puede ser firmado por la parte arrendadora empleando válidamente cualquier modalidad de firma electrónica (simple o avanzada).

**DÉCIMO SEGUNDO: 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. Por su parte, La personería de don Luis Leandro Retamal Salgueiro para actuar en representación de Inversiones Alta Cruz Limitada consta de la escritura pública de fecha 29 de enero de 2013, otorgada ante don Oscar Fernández Mora, Notario titular de la Segunda Notaría de La Serena.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.

**LUIS LEANDRO RETAMAL SALGUEIRO  
INVERSIONES ALTA CRUZ LIMITADA  
ARRENDADOR**



**ROBERTO JACOB JURE  
ALCALDE DE LA SERENA**



**HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS  
SECRETARIO MUNICIPAL**

**Distribución:**

- Inversiones Alta Cruz Limitada
- Sra. Soledad Pinto Galeno, inspector técnico del contrato
- 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