



LA SERENA, 03 MAY 2023

DECRETO N° 1006 /

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El contrato de arrendamiento de fecha 21 de abril de 2023, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Serena y don José Luis Maluenda González; el of. int. res. N° 0200-00236/23, de fecha 5 de abril de 2023, del Administrador Municipal a la Dirección Asesoría Jurídica; la solicitud de imputación presupuestaria N° 060/2023, de fecha 30 de marzo de 2023; el certificado de disponibilidad presupuestaria N° 0188/2023, de fecha 30 de marzo de 2023, del Secretario Comunal de Planificación; el ord. int. N° 7300/090, de fecha 23 de marzo 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 Elías Jacob Jure** y don **JOSÉ LUIS MALUENDA GONZÁLEZ**, a través del cual se entrega en uso y goce al municipio el inmueble ubicado en calle Manuel Antonio Matta N° 240, comuna de La Serena, con el objeto de servir como oficina municipal de la Dirección de Personas o las unidades municipales que se determinen, por un periodo de 2 años, desde el día 1 de enero de 2023 al 1 de enero de 2025.
2. **DÉJASE ESTABLECIDO** que, la renta mensual de arrendamiento se ha convenido en la suma de 88 Unidades de Fomento, pagaderos en pesos chilenos dentro de los 10 primeros días del mes siguiente a la mensualidad vencida, según el valor de la referida unidad al día de su pago, previa aprobación del funcionario municipal encargado de velar por el cumplimiento.
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 su total tramitación.
5. **NOTIFÍQUESE** al arrendador don José Luis Maluenda González por carta certificada al domicilio ubicado en _____ 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 (\$)

Distribución:

- Sr. José Luis Maluenda González, arrendador
 - Sra. Soledad Pinto Galeno, I.T
 - Departamento de Servicios Generales
 - Dirección de Administración Municipal
 - Dirección de Administración y Finanzas
 - Departamento de Finanzas
 - Dirección de Control Interno
 - Dirección Asesoría Jurídica
 - Sección Partes e Informaciones
- LHG/HLM/VRS/AAB



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

A

JOSE LUIS MALUENDA GONZALEZ

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 don **José Luis Maluenda González**,

con domicilio en

La Serena, en adelante "el arrendador", se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. El arrendador es propietario del inmueble que se encuentra ubicado en calle Manuel Antonio Matta N° 240, sector centro de La Serena, inscrito a su nombre a fojas 1512 número 1057, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2012. La propiedad tiene asignado el Rol de Avalúo N° 124-18 y consta de 11 oficinas, 11 baños (2 con ducha) y una cocina, con una superficie de construcción de 227.95 m², en adelante denominada indistintamente "la propiedad" o "el bien inmueble".

SEGUNDO: Objeto. Por el presente instrumento, don **José Luis Maluenda González**, entrega en arrendamiento a la Municipalidad de La Serena, para quien acepta su Alcalde, el bien inmueble indicado en la cláusula precedente, con el objeto de servir como dependencias de la Dirección de Personas y otras dependencias municipales. Sin embargo, la Municipalidad, en uso de sus facultades podrá destinar el inmueble al funcionamiento de otras unidades, individual o conjuntamente con la indicada.

TERCERO: Vigencia. Los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 1 de enero de 2023 y se extiende hasta el 1 de enero de 2025, 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 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: 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 y garantía. La renta mensual de arrendamiento será la suma de 88 Unidades de Fomento, pagaderos en pesos chilenos dentro de los 10 primeros días del mes siguiente a la mensualidad vencida, según el valor de la referida unidad al día de su pago, previa aprobación del funcionario municipal encargado de velar por el cumplimiento del presente contrato.

Se deja constancia que el arrendador ya cuenta en su poder con una garantía de arriendo entregada por la Municipalidad, equivalente a un mes de arriendo, que será restituida en dinero efectivo treinta días después de la entrega material de la propiedad, siempre y cuando se cumpla con la vigencia establecida, no hubiere daños, mermas o cuentas pendientes, las que deberán ser cubiertas por esta garantía o acuerdo en contrario. En ningún caso, la garantía se imputará al último mes ni cubrirá mora en el pago de la renta.

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 por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o de perjuicios que puedan producirse en ella, los bienes muebles o pertenencias de la parte arrendataria en caso de 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.

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 anterior, acaecidas situaciones como las descritas en ella, el arrendador deberá realizar a su cargo las reparaciones y mantenciones que requiera el inmueble para cumplir objeto del arrendamiento, como asimismo, aquellas medidas que tiendan a mejorar la seguridad de la propiedad; 2) Librar al arrendatario 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 el arrendatario deberá: 1) Pagar oportunamente la renta estipulada; 2) Usar la propiedad 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 poniendo la propiedad a disposición de él.

NOVENO: Autorización. Se deja constancia de la autorización al arrendatario para realizar mejoras o transformaciones en toda o parte de la propiedad que se enmarquen dentro de los fines convenidos, las que quedarán a beneficio del arrendador, sin obligación de pago o reembolso, si su retiro causa detrimento en la propiedad.

DÉCIMO: Bien inmueble. Las partes dejan expresa constancia que la propiedad no dispone de mobiliario del arrendador. La propiedad se encuentra libre de ocupante que no sea el arrendatario, así como de condiciones resolutorias, deudas, gravámenes, litigios, prohibiciones o embargos.

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

DECIMO 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.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.

JOSE LUIS MALUENDA GONZALEZ
ARRENDADOR



HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Sr. José Luis Maluenda González - Sra. Soledad Pinto Galeno, I.T - Departamento de Servicios Generales - Dirección de Administración Municipal - Dirección de Administración y Finanzas - Departamento de Finanzas - Dirección de Control Interno - Dirección e Asesoría Jurídica - Sección Partes e Informaciones.
RJJ/HLMV/MRS/AAB