



La Serena

LA SERENA, 29 NOV 2021

DECRETO N° 1674,

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El contrato de fecha 19 de noviembre de 2021, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Serena y el Arzobispado de La Serena; el ordinario N° 02-000519/2021, de fecha 13 de octubre de 2021, del Administrador Municipal a la Asesor Jurídico(S), solicitando la preparación de un contrato de arrendamiento; el listado de solicitudes N° 0321/2021, de fecha 12 de octubre de 2021, de la Dirección de Control Interno; el detalle de convenio, de fecha 8 de octubre de 2021, de la Tesorería General de la República, sobre el inmueble ubicado en Los Carrera N° 301 de La Serena; el comprobante de la resolución N° 118462, de 8 de octubre de 2021, de la Tesorería General de la República, sobre el inmueble ubicado en Los Carrera N° 301 de La Serena; el listado de solicitudes N° 0311/2021, de fecha 7 de octubre de 2021, de la Dirección de Control Interno; el certificado de disponibilidad presupuestaria N° 0571/2021, de fecha 6 de octubre de 2021; la solicitud de imputación presupuestaria N° A-0202021, de fecha 9 de agosto de 2021; el ordinario N° 012/107, de fecha 4 de agosto de 2021, del Jefe del Departamento de Servicios Generales al Administrador Municipal; la carta de fecha 2 de agosto de 2021, de la Administradora de Bienes del Arzobispado de La Serena, al Alcalde de La Serena; la copia con vigencia de la inscripción de fojas 7158 número 5047, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 2016, emitido con fecha 29 de julio de 2021; la consulta de antecedentes de un bien raíz, del Servicio de Impuestos Internos, sobre la propiedad ubicada en calle Los Carrera 301 de La Serena, de 27 de julio de 2021; el certificado de deuda de la Tesorería General de la República, de fecha 27 de julio de 2021, de la propiedad rol de avalúo N° 125-8, de La Serena; el certificado del Secretario Municipal N° 139, de fecha 14 de julio de 2021. Sobre el acuerdo del Conejo Comunal en su Sesión Ordinaria N° 1236, de fecha 14 de julio de 2021, para celebrar un contrato de arrendamiento; 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; y la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades:

DECRETO

- 1.- **APRUÉBASE** el contrato de fecha 19 de noviembre de 2021, suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena, representada por su Alcalde don Roberto Jacob Jure, y el Arzobispado de La Serena, representado por don René Osvaldo Rebolledo Salinas, siendo autorizadas sus firmas ante el Notario Público de La Serena don Osvaldo Manthey Pinto, suplente de la primera Notaría de La Serena, con fecha 22 de noviembre de 2021. El contrato se relaciona con el arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Los carrera N° 301 de La Serena, inscrito a nombre de la parte arrendadora, a fojas 7158 número 5047, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2016.
- 2.- **IMPÚTESE** el gasto que irroga el contrato al ítem 215.2209.022, área 1-1-1, del presupuesto municipal vigente.
- 3.- **DESÍGNASE** inspector técnico del contrato a doña Soledad Pinto Galeno, Jefe de Recintos Municipales, del Departamento de Servicios Generales. Notifíquese mediante la distribución del presente Decreto Alcaldicio que haga la Secretaría Municipal.
- 4.- **DÉJASE ESTABLECIDO** que si bien el contrato que se aprueba da cuenta de hechos que acaecieron con anterioridad a su suscripción, se considera pertinente regularizar el

contrato por razones de buen servicio, permitiendo el cumplimiento efectivo de las obligaciones que genera el arrendamiento, siendo sus consecuencias favorables para las partes y no se lesionan derechos de terceros, conforme al artículo 52 de la ley N° 19.880.

5.- **NOTIFÍQUESE** al Arzobispado de La Serena por carta certificada, o personalmente si se compareciera a recibirlo, debiendo dejarse constancia de este hecho.

6.- **COMUNÍQUESE** a las unidades y funcionaria señalados en la distribución, por correo electrónico que debe remitir la Secretaría Municipal.

Anótese, publíquese, comuníquese y archívese en su oportunidad.



HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Arzobispado de La Serena
- Sra. Soledad Pinto Galeno, inspector técnico del contrato
- Dirección de Administración Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Finanzas
- Departamento de Servicios Generales
- Sección Recintos Municipales
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Control Interno
- Oficina de Partes

RJJ/HLM/AAB/FFNC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ARZOBISPADO DE LA SERENA
A
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

En La Serena, a 19 de noviembre de 2021, comparecen el **ARZOBISPADO DE LA SERENA**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 81.779.300-2, representado en este acto por don **RENÉ OSVALDO REBOLLEDO SALINAS**, chileno, sacerdote Cédula Nacional de Identidad ambos con domicilio en calle Los Carrera N° 450, La Serena, en adelante "el arrendador" o "la parte arrendadora"; y, por la otra, 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**, chileno, técnico agrícola, Cédula Nacional de Identidad N° ambos con domicilio en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante "la arrendataria" o "la parte arrendataria". Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas respectivas, exponen:

PRIMERO: Antecedentes de contratación. Que, con fecha 16 de agosto del año 1996, y por escritura pública otorgada ante quien fuera Notario Público, titular de la Tercera Notaría de La Serena, doña **ELENA LEYTON CARVAJAL**, la empresa "Inmobiliaria San José" suscribió un contrato de arrendamiento con la Ilustre Municipalidad de La Serena, entregando por él el inmueble situado en calle Los Carrera número 301, de la comuna de La Serena. Actualmente la propiedad se encuentra inscrita a nombre del **ARZOBISPADO DE LA SERENA**, a fojas 7.158, número 5.047, del Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, y según el título citado la propiedad tiene los siguientes deslindes y medidas especiales; **AL NORTE:** en dieciocho metros con calle Brasil; **AL SUR:** en diecisiete metros con edificio Doña Javiera; **AL ORIENTE:** con calle Los Carrera en treinta y seis metros; y, al **PONIENTE:** con propiedad de don Cesar Benavente, en treinta y cinco metros".-

SEGUNDO: Propiedad. Que, por escritura pública de "cesión de derechos sociales", de fecha 1° de junio de 1.999, la "Parroquia de Lourdes de La Serena", en su calidad de socio, cedió la totalidad de los derechos sociales que le correspondían, en la sociedad denominada

"Inmobiliaria San José", al Arzobispado de La Serena. Consecuencia de lo anterior es que el Arzobispado de La Serena es el único dueño de la totalidad de los derechos sociales. Que, tal y como consta a fojas 7.158, número 5.047, del Registro de Propiedad del año 2.016, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena el **ARZOBISPADO DE LA SERENA** es dueño actualmente del inmueble individualizado en la cláusula PRIMERO de este instrumento.-


TERCERO: Anexo de Contrato. Que, posteriormente, por escritura pública de fecha 1° de diciembre de 2016, otorgada ante don Oscar Fernández Mora, quien fuera Notario titular de la Segunda Notaría de La Serena, los comparecientes suscribieron un anexo de contrato de arrendamiento, conviniendo ratificar y prorrogar la existencia del contrato de arrendamiento descrito en la cláusula primera de aquél y del presente instrumento. El contrato se aprobó mediante Decreto Alcaldicio N° 4.198, de fecha 6 de diciembre de 2.016.-

CUARTO: Convención. Que, por este acto, el **ARZOBISPADO DE LA SERENA**, debidamente representado por don **RENE OSVALDO REBOLLEDO SALINAS**, y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde, don **ROBERTO ELÍAS JACOB JURE**, vienen en prorrogar el contrato de arrendamiento descrito en las cláusulas PRIMERO y TERCERO, con las variaciones que establecen las siguientes cláusulas.-

QUINTO: Canon de Arrendamiento. Que, por este acto las partes comparecientes fijan el canon mensual de arrendamiento en la suma correspondiente a 440 Unidades de Fomento, las que serán pagadas por la arrendataria por mes vencido conforme al valor de la Unidad de Fomento del día 2 del mes siguiente, en que se realice el pago del mes de arriendo devengado. Por ejemplo, vencido el primer mes el arrendamiento, agosto de 2021, este se pagará conforme al valor de la Unidad de Fomento del día 2 de septiembre del año 2021, y los demás términos, plazos y condiciones estipuladas en el contrato primitivo. Los comparecientes establecen que cumplidos los 3 primeros años de contrato, se revisará este canon con los propietarios.-

SEXTO: Efectos y Vigencias. Que, declaran las partes que este contrato y su nuevo canon de arrendamiento ha comenzado a regir desde el primero de agosto del año dos mil veintiuno, y tendrá una vigencia de cinco años, correspondiendo su vencimiento al treinta y uno de julio del año dos mil veintiséis. Sin perjuicio de lo anterior, si las partes manifestaren su intención de ponerle término anticipado deberá hacerlo con una anticipación mínima de un año como lo indica la estipulación séptima del contrato primitivo. -

SÉPTIMO: 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, salvo aquellos de ordinaria concurrencia que sean producto de la mala manipulación, y o descuido de los dependientes y funcionarios Municipales respecto de las instalaciones que guarnecen el inmueble. Del mismo modo el



arrendador no responderá en caso alguno respecto de los eventuales daños que puedan sufrir 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. A fin de satisfacer y garantizar la integridad del inmueble objeto de esta convención, el arrendatario se obliga incondicionalmente a contratar un seguro contra incendios como lo indica la cláusula Quinta del contrato primitivo, y a mantenerlo vigente durante toda la ocupación y vigencia del contrato de arrendamiento. Si, a consecuencia de un evento de fuerza mayor, 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 para el arrendatario. -

OCTAVO: Responsabilidades Específicas. La parte arrendadora estará obligada a: **UNO.-** 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 que no sean responsabilidad del arrendatario, la parte arrendadora deberá realizar a su cargo las reparaciones y mantenciones que requiera el inmueble para cumplir el objeto del arrendamiento; **DOS.-** Librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad; **TRES.-** Recibir las rentas de arrendamiento y emitir el correspondiente comprobante; **CUATRO.-** Pagar las contribuciones e impuestos que afectan al inmueble.- Por su parte, la parte arrendataria deberá: **UNO.-** Pagar oportunamente la renta estipulada remitiendo comprobante de cada operación al domicilio del Arrendador, mediante carta certificada o correo electrónico; **DOS.-** Usar la propiedad solo para los fines convenidos; **TRES.-** Mantener la propiedad en estado de conservación, y efectuar las reparaciones locativas que ordena la ley; **CUATRO.-** Pagar los gastos derivados de agua potable, energía eléctrica, gas, teléfono, y otros servicios de primera necesidad, que correspondan a la propiedad; y **CINCO.-** 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 arrendadora colocando la propiedad a disposición de ella.-

NOVENO: 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 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.-

DECIMO: Prohibición. Queda estrictamente prohibido al arrendatario subarrendar el inmueble objeto de la presente convención, tal y como se menciona en el contrato de

arrendamiento primitivo. Salvo que sea el propio arrendador quien mediante anexo, y autorización escrita notarial le autorice realizar dicho subarrendamiento.-

DÉCIMO PRIMERO: Acuerdo del Concejo. Se deja constancia que la celebración del presente contrato cuenta con el acuerdo del Concejo Comunal, alcanzado en Sesión Ordinaria N° 1236, de fecha 14 de julio de 2021, según da cuenta certificado del Secretario Municipal, de misma fecha.

DECIMO SEGUNDO: Impuesto Territorial. Que, las partes dejan constancia que al momento de suscribir el presente contrato, la arrendadora se encuentra cumpliendo un convenio de pago con la Tesorería General de la República por las contribuciones que gravan el inmueble, no existiendo mora en su cumplimiento, según consta en certificado de deuda emitido por la Tesorería General de la República, de fecha 26 de octubre de 2021, código 001SD202129900100660.-

DÉCIMO TERCERO: Retroactividad. Los comparecientes dejan constancia que si bien el presente contrato da cuenta de un acto cuyos efectos han acaecido con anterioridad, es pertinente regularizar la relación contractual, para el cumplimiento efectivo de las obligaciones contraídas por ambas partes, siendo las consecuencias de este acto favorables para los comparecientes, y no se lesionan derechos de terceros, en concordancia y sintonía con lo señalado en el artículo cincuenta y dos 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.-

DÉCIMO CUARTO: Complementación. Las precedentes estipulaciones se entenderán ser parte integrante del contrato de arrendamiento que por este acto se complementa, conformándolo, ratificándolo y complementándolo tanto en su espíritu y texto con apego estricto a la legislación actual y vigente al momento de esta suscripción. Los contratantes dejan expresa mención que en lo no modificado rige íntegramente el contrato primitivo.-

DÉCIMO QUINTO: Personerías. La calidad de Obispo de Monseñor **RENE OSVALDO REBOLLEDO SALINAS**, que le permite representar al Arzobispado de La Serena, consta en certificado de Nunciatura Apostólica en Chile, de fecha 18 de marzo del año 2014, protocolizado con esa fecha bajo el número 144 en el Registro de Instrumentos Públicos, y anotado en el repertorio con el N° 2867 ante la Segunda Notaría de La Serena, Notario titular el abogado Oscar Fernández Mora. Por su parte, la personería de don **ROBERTO ELIAS JACOB JURE**, para representar a la Ilustre Municipalidad de La Serena en su calidad de Alcalde, consta del Decreto Alcaldicio N° 695, de fecha 28 de junio, rectificado por Decreto Alcaldicio N° 824, de fecha 26 de julio, ambos de 2021.

DECIMO SEPTIMO: Ejemplares. El presente contrato se firmará en 4 ejemplares, quedando uno en poder inmediatamente de la parte arrendadora. De los restantes, una vez emitido el Decreto Alcaldicio que lo apruebe, recibirá una segunda copia.

+ 12 uni 12 bolle de
RENE OSVALDO REBOLLEDO SALINAS
Arzobispado de La Serena



ROBERTO JACOB JURE
Ilustre Municipalidad de La Serena



HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
Secretario municipal

AUTORIZO SOLO LAS FIRMAS DE DON RENÉ OSVALDO REBOLLEDO SALINAS CÉDULA DE IDENTIDAD QUIEN FIRMA EN REPRESENTACIÓN DE ARZOBISPADO DE LA SERENA Y DE DON ROBERTO ELIAS JACOB JURE CÉDULA DE IDENTIDAD N° QUIEN FIRMA EN REPRESENTACIÓN DE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA. LA SERENA, 22 DE NOVIEMBRE DE 2021.-

OSVALDO MANTHEY PINTO
NOTARIO SUPLENTE

Distribución:

- Arzobispado de La Serena
- Administración Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Control Interno
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Sra Soledad Pinto Galeno, Jefe Sección Recintos Municipales
- Sección Partes e Informaciones

RJJ/HLMV/VRS/FFNC

