



La Serena

15 DIC 2021

LA SERENA,

DECRETO N°

1775

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El contrato de arrendamiento de fecha 17 de noviembre de 2021, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Serena, la Sociedad Agrícola Lila Limitada, e Inmobiliaria Germania; el certificado de deuda por contribuciones, de fecha 15 de noviembre de 2021, de la Tesorería General de la República, sobre el rol N° 127-9, de La Serena; el ordinario N° 02-00523/21, de 18 de octubre de 2021, del Administrador Municipal a la Asesor Jurídico, solicitando la preparación de un contrato de arrendamiento; el listado de solicitudes número 332/2021, de fecha 18 de octubre de 2021, de la Dirección de Control Interno; el certificado de disponibilidad presupuestaria N° 0576/2021, de fecha 12 de octubre de 2021, del Secretario Comunal de Planificación; el correo electrónico de fecha 8 de octubre de 2021, del Departamento de Servicios Generales a la Dirección del Administrador Municipal; la solicitud de imputación presupuestaria A-22/2021, de fecha 6 de octubre de 2021; el ordinario N° 012/117, de fecha 30 de septiembre de 2021, del Jefe del Departamento de Servicios Generales al Administrador Municipal; el certificado de vigencia de la Sociedad Agrícola Lila Limitada, de 21 de septiembre de 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, indicando a sus representantes legales y administradores; la copia con vigencia de la inscripción de fojas 471 número 285, del Registro de Comercio del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, de fecha 21 de septiembre de 2021; el certificado de vigencia de la Sociedad Agrícola Lila Limitada, de fecha 1 de septiembre de 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, otorgado con fecha 21 de septiembre de 2021; la carta de fecha 30 de agosto de 2021, ofertando la suscripción de un contrato de arrendamiento, de la parte arrendadora; la copia con vigencia de fecha 18 de agosto de 2021, de la inscripción de fojas, 5181 número 3557, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 2012; el certificado de avalúo fiscal, del Servicio de Impuestos Internos, de fecha 17 de agosto de 2021, sobre el rol N° 127-9, de la comuna de La Serena; el certificado N° 156, de fecha 11 de agosto de 2021, del Secretario Municipal, sobre el acuerdo del Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 1239, de misma fecha, para la suscripción del arrendamiento; la escritura pública de fecha 19 de agosto de 2010, suscrita ante don Oscar Fernández Mora, Notario Público de La Serena, repertorio N° 7024-2010, por la cual se constituye Inmobiliaria Germania; la escritura pública de fecha 30 de julio de 2008, repertorio N° 6208-2008, otorgada ante don Oscar Fernández, Notario Público de La Serena, por la constitución de Agrícola Lila Limitada; 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 mi cargo:

DECRETO:

1.- **APRUÉBASE** el contrato de fecha 17 de noviembre de 2021, suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena, representada por su Alcalde don Roberto Jacob Jure, y la Sociedad Agrícola Lila Limitada, representada por don Juan Pablo Mettifogo Obrador, y don Christian Max Schmidt Almarza; e Inmobiliaria Germania, representada por don Axel Schmidt

Chepillo, por el arriendo del inmueble que se encuentra ubicado en calle Los Carrera número 569, de la comuna de La Serena, cuyo dominio se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena a fojas 5181, número 3557, del Registro de Propiedad correspondiente al año 2012.

2.- **IMPÚTESE** el gasto que irroga el contrato al ítem 215.22.09.22, área 1-1-1, del presupuesto municipal vigente, provenientes de fondos externos.

3.- **DESÍGNASE** inspector técnico del contrato a doña Soledad Pinto Galeno, Jefa de la Sección Recintos Municipales. 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 mismo por razones de buen servicio, permitiendo el cumplimiento efectivo de las obligaciones que genera el arrendamiento, siendo sus consecuencias favorables para las partes, no lesionando derechos de terceros, conforme al artículo 52 de la ley N° 19.880.

5.- **NOTIFÍQUESE** a Sociedad Agrícola Lila Limitada e Inmobiliaria Germania 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:

- Sres. Sociedad Agrícola Lila Limitada
 - Sres. Inmobiliaria Germania
 - Sra. Soledad Pinto Galeno, inspector técnico del contrato
 - Dirección del Administrador Municipal
 - Dirección de Administración y Finanzas
 - Departamento de Finanzas
 - Dirección de Asesoría Jurídica
 - Dirección de Control Interno
 - Departamento de Servicios Generales
 - Sección Recintos Municipales
 - Sección Partes e Informaciones
- RJ./HLM/VRS/FFNC



La Serena

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

Y

SOCIEDAD AGRÍCOLA LILA LIMITADA

E INMOBILIARIA GERMANIA LIMITADA

En La Serena, a 17 de noviembre de 2021, 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**, Cédula Nacional de Identidad N° _____, 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, la **SOCIEDAD AGRÍCOLA LILA LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, Rol Único Tributario N° 76.032.812-K, representada por don Juan Pablo Mettifogo Obrador, Cédula Nacional de Identidad número _____, y don Christian Max Schmidt Almarza, Cédula Nacional de Identidad número _____ e **INMOBILIARIA GERMANIA**, persona jurídica de derecho privado, Rol Único Tributario N° 76.113.805-7, representada por Axel Schmidt Chepillo, Cédula Nacional de Identidad número _____, todos con domicilio en calle Gregorio Cordovez N° 550, La Serena, en adelante "las arrendadoras" o la "parte arrendadora", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. Que, la parte arrendadora es propietaria del inmueble que se encuentra ubicado en calle Los Carrera número 569, de la comuna de La Serena, cuyo dominio se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena a fojas 5181, número 3557, del Registro de Propiedad correspondiente al año 2012, en adelante denominada indistintamente "la propiedad" o "el bien inmueble". Tiene asignado el rol de avalúos N° 127-9 de la comuna de La Serena.

SEGUNDO: Objeto. Que, por el presente instrumento la Sociedad Agrícola Lila Limitada, representada por don Juan Pablo Mettifogo Obrador, y don Christian Max Schmidt Almarza; e Inmobiliaria Germania, representada por Axel Schmidt Chepillo, 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 Segundo Juzgado de Policía Local, o las unidades municipales que determine la arrendataria.

TERCERO: Vigencia. Que, los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 31 de julio de 2021, y se extenderá por dos años, hasta el día 31 de julio de 2023. 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: Renta. La renta mensual de arrendamiento será el monto correspondiente a 160 unidades de fomento, que se pagará en pesos chilenos, por mes vencido, conforme al valor de la UF del último día del mes a pagar. Que, el pago se realizará dentro de los primeros 10 días de cada mes, mediante transferencia electrónica a la cuenta corriente N° 406-03197-05 del Banco de Chile, del titular don Álvaro Cabrera Albarrán.

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 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.

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 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.- 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 las arrendadoras colocando la propiedad a disposición de ella.

NOVENO: 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 de las arrendadoras.

DECIMO: 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° 1239, de 11 de agosto de 2021, según da cuenta certificado del Secretario Municipal N° 156, de la misma fecha.

DECIMO PRIMERO: Garantía. Dejan los comparecientes constancia que existe vigente una garantía correspondiente a 50 Unidades de Fomento. Cuya disposición y uso estará sujeta a las normas generales de la ley.

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.

DECIMO 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 26 de julio, ambos de 2021. La personería de don Juan Pablo Mettifogo Obrador y don Christian Schmidt Almarza, para actuar en representación de Sociedad Agrícola Lila Limitada, consta de escritura pública de fecha 30 de julio de 2008, otorgada ante don Oscar Fernández Mora, quien fuera notario público de La Serena. La personería de don Axel Schdmit Chepillo, para actuar en representación de Inmobiliaria Germania, consta de escritura pública de fecha 19 de agosto de 2010, otorgada ante don Oscar Fernández Mora, quien fuera notario público de La Serena.

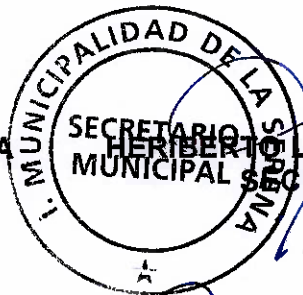
Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.


JUAN PABLO METTIFOGO OBRADOR
PP ARRENDADORA




ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA


CHRISTIAN SCHMIDT ALMARZA
PP ARRENDADORA




HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL


AXEL SCHDMIT/CHEPILLO
PP ARRENDADORA

Distribución:

- Sres. Sociedad Agrícola Lila Limitada
- Sres. Inmobiliaria Germania
- Dirección de Administración Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Control Interno
- Sección de Recintos Municipales
- Sra. Soledad Pinto Galeno, inspección técnica del contrato
- Departamento de Servicios Generales
- Sección de Partes e Informaciones.

RJJ/HLMV/VRS/FFNC