



Ilustre Municipalidad de
La Serena

LA SERENA,

22 MAR 2019

DECRETO N° 533

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El contrato de arrendamiento suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena, y don Rodolfo Armando Hanckes Arqueros, con fecha 21 de marzo de 2019; el correo electrónico de fecha 12 de marzo de 2019, de la Dirección de Asesoría Jurídica al Administrador Municipal; el certificado de avalúo fiscal de fecha 20 de febrero de 2019, del Servicio de Impuestos Internos; el certificado de deuda de Bienes Raíces, de fecha 20 de febrero de 2019, de la Tesorería General de la República; el ordinario N° 02-00237/19, de fecha 12 de febrero de 2019, del Administrador Municipal a la Asesor Jurídico; el certificado de disponibilidad presupuestaria N° 0268/2019, de fecha 12 de febrero de 2019, del Secretario Comunal de Planificación; la solicitud de imputación Presupuestaria A-05/19, de fecha 5 de febrero de 2019; el ordinario N° 012/31, de fecha 31 de diciembre de 2018, del Jefe del Departamento de Administración al Administrador Municipal; el certificado; la cotización del arrendador, tenida a la vista; el certificado del Secretario Municipal, de fecha 14 de noviembre de 2018; la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y las facultades propias de mi cargo:

DECRETO:

- 1.- **APRÚEBESE** el contrato de arrendamiento de fecha 21 de marzo de 2019, suscrito por la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde don Roberto Jacob Jure, y don **RODOLFO ARMANDO HANCKES ARQUEROS**, que se relaciona con el arriendo del Lote N° 8, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 8 del Proyecto de Parcelación de los terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria Bellavista Limitada, comuna de La Serena, desde el 1° de enero de 2019 al 31° de diciembre de 2020, ambas fechas inclusive.
- 2.- **IMPÚTESE** el gasto que irrogue el contrato al ítem 215.22.09.001, área 1-1-1, del presupuesto municipal vigente.
- 3.- **DESÍGNESE** Inspector Técnico del Contrato a don Gonzalo Arceu Benavente, del Departamento de Administración, notifíquesele por la distribución del presente Decreto, que haga la Oficina de Partes Municipales.
- 4.- **DÉJESE ESTABLECIDO** que si bien el presente Decreto Alcaldicio da cuenta de un acto cuyos efectos han acaecido con anterioridad, se considera pertinente regularizar el contrato por razones de buen servicio municipal, y atendido además que se trata de un acto cuyas consecuencias son favorables para el interesado y no se lesionan derechos de terceros.
- 5.- **DEJESE ESTABLECIDO** además que el contrato que trata el presente Decreto fue aprobado por el Concejo Municipal, en su sesión ordinaria N° 1127, de fecha 14 de noviembre de 2018, según da cuenta el certificado del Secretario Municipal de la misma fecha.
- 6.- **NOTIFÍQUESE** a don Rodolfo Armando Hanckes Arqueros, por carta certificada.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.-



LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Sr. Rodolfo Hanckes, arrendador. - Dirección de Tránsito -Sr. Gonzalo Arceu Benavente, inspector técnico.
- Administrador Municipal. - Dirección de Administración y Finanzas.
- Departamento de Finanzas - Dirección de Asesoría Jurídica.
- Dirección de Control Interno. - Departamento de Administración.
- Oficina de Partes.

RJJ/LMV/VAS/FFNC



Ilustre Municipalidad de
La Serena

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
&
RODOLFO ARMANDO HANCKES ARQUEROS

En La Serena, a 21 de marzo de 2019, 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 JACOB JURE**, chileno, técnico agrícola, Cédula Nacional de Identidad número ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante “la Municipalidad” o “la arrendataria”; y don **RODOLFO ARMANDO HANCKES ARQUEROS**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, Cédula Nacional de Identidad número N° domiciliado en en adelante también “el arrendador”, todos mayores de edad, se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. El arrendador es dueño del Lote N° 8, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 8 del Proyecto de Parcelación de los terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria Bellavista Limitada, comuna de La Serena. El Lote tiene una superficie de 5000 m² y deslinda: al Norte, con lote 9 en 152.1 metros; al Este, con camino interior, en 32.6 metros; al Sur, con lote 7, en 153.3 metros; y al Oeste, camino público, en 32.6 metros. La propiedad se encuentra inscrita a su nombre a fojas 5893 N° 4899, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2009, y que en adelante se denominará indistintamente “la propiedad” o “el bien inmueble”.

SEGUNDO: Objeto. Por el presente instrumento, el 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 del aparcadero o corral municipal. Por su parte, el arrendatario manifiesta recibir la propiedad arrendada a su entera satisfacción, obligándose a restituirla en el mismo estado al término del contrato, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo.

TERCERO: Vigencia. Los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 1° de enero de 2019, y se extenderá hasta el 31° de diciembre del año 2020, 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 60 días de anticipación a la fecha en que se pretenda dar término al contrato.

CUARTO: Renta y Garantía. La renta mensual de arrendamiento será la suma ascendiente a \$710.483.-, que se pagarán dentro de los primeros 10 días siguientes a cada mes vencido, en moneda nacional, contra entrega del respectivo recibo de arriendo, y el visto bueno del funcionario que ejerza la inspección técnica del contrato. Además y con la

finalidad de garantizar la conservación del inmueble, el pago de las cuentas por servicios básicos u otros, las rentas de arrendamiento y los eventuales perjuicios, los comparecientes dejan constancia que en razón del contrato suscrito con fecha 31 de diciembre de 2013, el arrendador ya tiene en su poder la suma \$650.000 (seiscientos cincuenta mil pesos), como garantía, que se obliga a restituir, total o parcialmente según corresponda y se acredite, luego del pago de la última renta de arrendamiento.

QUINTO: Construcciones, Reparaciones Y Mejoras: Construcciones. Las partes dejan establecido que en el inmueble arrendado existe una bodega de menor tamaño, precaria, y un cierre perimetral de las siguientes características: al sur, 96 metros de pandereta de tres niveles y en el resto una pirca; al oriente, 30 metros de panderetas de tres niveles; al poniente, alambrado; y al norte, panderetas pertenecientes al actual corral municipal. 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, 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, 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 que afecten el objeto del 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, o en los bienes muebles o pertenencias de la parte arrendataria en caso de robo, 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 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 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 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 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.- Responder de los daños que por culpa o negligencia cause al inmueble arrendado, o los predios colindantes, por actos propios o de sus dependientes; 6.-Restituir la propiedad en el estado que la recibió, con los cierres perimetrales en que fue recibida, 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.

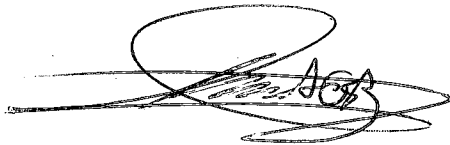
NOVENO: Término. Expirará el arrendamiento no sólo por la llegada del tiempo estipulado en la cláusula tercera sino también en el evento que la propiedad por algún hecho fortuito

o fuerza mayor quedase en condiciones tales que impidan el cumplimiento del fin para la cual fue arrendada.

DECIMO: Acuerdo del Concejo Comunal. Por acuerdo del Concejo Comunal de la Ilustre Municipalidad de La Serena, adoptado en Sesión Ordinaria N° 1127, de 14 de noviembre de 2018, se aprobó la suscripción del presente contrato, según consta en Certificado del Secretario Municipal, de misma fecha, para los términos del presente contrato.

DECIMO PRIMERO: Personería. La personería de don Roberto Jacob Jure, Alcalde de La Serena, consta en el Decreto Alcaldicio N° 4167 de fecha 6 de diciembre de 2016, documento que no se inserta por ser de conocimiento de las partes.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.



RODOLFO ARMANDO HANCKES ARQUEROS
RUT N°
ARRENDADOR



ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA



LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Sr. Rodolfo Hanckes, arrendador.
- Dirección de Tránsito
- Administrador Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Finanzas
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Control Interno
- Departamento de Administración
- Oficina de Partes

RJJ/LMV/MS/FFNC