



Ilustre Municipalidad de
La Serena

LA SERENA,

05 MAR 2019

DECRETO N° 417 /

VISTOS Y CONSIDERANDO:


El contrato de arrendamiento suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Serena y don Jorge Cristian Montes Miranda, con fecha 27 de febrero de 2019; el ordinario N° 02-00241/19, de fecha 12 de febrero de 2019, del Administrador Municipal a la Asesor Jurídico; la solicitud de imputación presupuestaria A-09/19, de fecha 5 de febrero de 2019; el certificado de disponibilidad presupuestaria N° 0272/2019, de 12 de febrero de 2019, del Secretario Comunal de Planificación; el ordinario N° 0112/131, de 31 de diciembre de 2018, del Jefe del Departamento de Administración al Administrador Municipal; la carta de 7 de diciembre de 2018, del arrendador a la arrendataria; el correo electrónico de fecha 19 de noviembre de 2019 de la arrendataria al arrendador; 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 27 de febrero de 2019, suscrito por la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde don Roberto Jacob Jure, y don **JORGE CRISTIAN MONTES MIRANDA**, que se relaciona con el arriendo del inmueble ubicado en Avenida José Manuel Balmaceda N° 119, sector centro de la comuna de La Serena, para su uso como dependencias municipales de la Oficina de Inspección Municipal.
- 2.- **IMPÚTESE** el gasto que irrogue el contrato al ítem 215.22.09.002, área 1-1-1, del presupuesto municipal vigente.
- 3.- **DESÍGNESE** Inspector Técnico del Contrato a don Gonzalo Arceu, 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 misma fecha.
- 6.- **NOTIFÍQUESE** a don **JORGE CRISTIAN MONTES MIRANDA** por carta certificada.

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


LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL


ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Arrendador - Sr. Gonzalo Arceu Benavente, Inspector técnico.
 - Departamento de Administración - Dirección de Control Interno
 - Dirección de Asesoría Jurídica - Dirección de Administración y Finanzas
 - Administrador Municipal - Oficina de Partes
- RJJ/LMV/MPVV/FFNC



Ilustre Municipalidad de
La Serena

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

&

JORGE CRISTIAN MONTES MIRANDA

En La Serena, a 27 de febrero 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 ELIAS JACOB JURE**, chileno, técnico agrícola, Cédula Nacional de Identidad Nacional N° ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante "la Municipalidad" o "la arrendataria"; y don **JORGE CRISTIAN MONTES MIRANDA**, Cédula Nacional de Identidad con domicilio en en adelante el "arrendador", se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. El arrendador es propietario del inmueble que se encuentra ubicado en Avenida José Manuel Balmaceda N° 119, sector centro de la comuna de La Serena, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, a fojas 3518, número 3227, del año 2002, en adelante denominada indistintamente "la propiedad" o "el bien inmueble". La propiedad consta de siete dependencias, cuatro baños, cocina y bodega.

SEGUNDO: Objeto. Por el presente instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de La Serena, para quien acepta su Alcalde, el bien inmueble señalado en la cláusula anterior, para ser destinado a Oficina de Inspección Municipal, prestando los servicios propios de esta.

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 de 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 correspondiente a 78,089 Unidades de Fomento. El canon de arrendamiento se pagará por mes vencido dentro de los primeros 10 días del mes siguiente, en moneda nacional, de acuerdo a la unidad de fomento al día de su pago, contra entrega del respectivo recibo de arriendo, y el visto bueno del funcionario que ejerza la inspección técnica del contrato.

Los comparecientes además dejan constancia que la arrendataria en razón del contrato suscrito en el año 2016 entregó a la parte arrendadora 78,089 Unidades de Fomento como garantía del arriendo, suma que será restituida por el arrendador en dinero efectivo treinta días después de la entrega material de la propiedad, siempre y cuando no hubiere daños, mermas o cuentas pendientes, las que deberán ser cubiertas por esta garantía, de lo que se dejará constancia por escrito al entregar el inmueble. En ningún caso, la garantía se imputará al último mes ni cubrirá mora en el pago de la renta.

QUINTO: Reparaciones Y 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 del arrendador, salvo la factibilidad de retiro sin detrimento del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior 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 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.- 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 colocando la propiedad a disposición de él.

NOVENO: 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: 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.

JORGE CRISTIAN MONTES MIRANDA
ARRENDADOR

ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Sr. Jorge Cristian Montes Miranda
- 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/MPVV/FFNC