



DECRETO N° 986

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El contrato, de fecha 12 de agosto de 2021, suscrito entre don Luis Ledezma Carvajal y la Ilustre Municipalidad de La Serena; el ordinario N° 02-00377/21, de fecha 26 de julio de 2021, del Administrador Municipal a la Dirección de Asesoría Jurídica; la Solicitud de Imputación Presupuestaria N° A-017/2021, de fecha 5 de julio de 2021; el ordinario N° 12/131, de fecha 29 de junio de 2021, del Departamento de Servicios Generales al Administrador Municipal; el Certificado del Secretario Municipal de fecha 24 de junio, respecto del acuerdo del Concejo Comunal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 1233, de fecha 23 de junio, ambos 2021; la Ley N° 19.880, que establece las 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. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento de fecha 12 de agosto de 2021, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde don **Roberto Elías Jacob Jure** y don **Luis Alfonso Ledezma Carvajal**. El contrato dice relación con el arriendo del inmueble ubicado en calle Brasil N° 361, comuna de La Serena, con el objeto de servir como oficina municipal del Adulto Mayor y Presupuestos Participativos, por un periodo de dos años, comprendidos desde el día 1 de julio de 2021 a 1 de julio de 2023. Que, el canon de arriendo corresponde a la suma de \$1.200.000 pesos mensuales, pagaderos en la forma señalada en el contrato.

2. **IMPÚTESE** el gasto que irroga el contrato de arrendamiento al ítem 215.22.09.002, del presupuesto municipal vigente.

3. **DESÍGNASE** inspector técnico titular del contrato a doña Soledad Pinto Galeno, jefe de la Sección de Recintos Municipales y en calidad de suplente a doña Sandra Espinosa Guerrero, funcionaria de la Oficina de Recintos Culturales. Notifíqueseles por la distribución del presente acto administrativo.

4. **DÉJASE ESTABLECIDO** que si bien el contrato que se aprueba da cuenta, en parte, de hechos que acaecieron con anterioridad a su suscripción, se considera pertinente regularizar el contrato por razones de buen servicio, ya que sus consecuencias son favorables para las partes y no lesionan derechos de terceros.

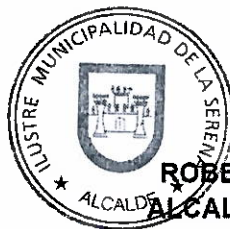
5. **NOTIFÍQUESE** al arrendador don Luis Alfonso Ledezma Carvajal por carta certificada al domicilio ubicado en Brasil N° 361, comuna de La Serena.

6. **COMUNÍQUESE** a las unidades municipales y funcionarias señaladas 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:

- Sr. Luis Ledezma Carvajal, arrendador - Sra. Soledad Pinto Galeno, inspector técnico del contrato (titular) - Sra. Sandra Espinoza Guerrero, inspector técnico del contrato (suplente) - Dirección del Administrador Municipal - Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Asesoría Jurídica - Dirección de Control Interno - Sección de Partes e Informaciones.

RJJ/HLMV/MRS/AAB

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**

Y

LUIS ALFONSO LEDEZMA CARVAJAL

En La Serena, a 12 de agosto 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**, chileno, técnico agrícola, cédula nacional de identidad N° ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante "la Municipalidad" o "la arrendataria"; y don **LUIS ALFONSO LEDEZMA CARVAJAL**, chileno, cédula nacional de identidad N° , con domicilio en La Serena, en adelante "el arrendador" se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. El arrendador es propietario del derecho de usufructo que recae en el inmueble que se encuentra ubicado en calle Brasil N° 361 de La Serena, derecho que se encuentra inscrito a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena a Fojas 968 Número 532, del Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año 2017, en adelante denominada indistintamente "la propiedad" o "el bien inmueble".

SEGUNDO: Objeto. Por el presente instrumento, don Luis Alfonso Ledezma Carvajal, entrega en arrendamiento a la 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 de la oficina Municipal del Adulto Mayor y de Presupuestos Participativos, o las unidades municipales que determine la arrendataria.

TERCERO: Vigencia. Los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 1 de julio de 2021, y se extenderá por dos años, hasta el día 1 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 y a la garantía. 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 la suma de \$1.200.000, monto pagadero en pesos chilenos, por cada mes vencido, siendo fecha de vencimiento dentro de los primeros cinco (5) días del mes, previa aprobación del funcionario municipal encargado de velar por el cumplimiento del presente contrato. Que para realizar el pago, la municipalidad deberá transferir el monto antes señalado a la cuenta corriente N° **828000310-8**, del Banco Santander, del titular don Luis Ledezma Carvajal.

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 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 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 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 emitir el correspondiente comprobante; 4.- Pagar las contribuciones 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 al arrendador colocando la propiedad a disposición de él.

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 del arrendador.

DECIMO: Acuerdo del Concejo. Se deja constancia que la celebración del presente contrato cuenta con el acuerdo del Concejo Comunal, alcanzado en Sesión Ordinaria N° 1233, de 23 de junio de 2021, según da cuenta certificado del Secretario Municipal, de fecha 24 de junio de 2021.

DECIMO PRIMERO: Garantía: Dejan los comparecientes constancia que en el acto de pago del primer canon de arriendo, se procederá a pagar por única vez un monto equivalente a dicha renta mensual, imputándola como garantía del presente contrato, la que será restituida por el arrendador 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.

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.


LUIS ALFONSO LEDEZMA CARVAJAL
ARRENDADOR


ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA


HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Sra. Luis Ledezma Carvajal, arrendador - Administrador Municipal - Dirección de Administración y Finanzas - Departamento de Finanzas - Dirección de Asesoría Jurídica - Dirección de Control Interno - Sección de Recintos Municipales - Sra. Soledad Pinto Galeno, inspector técnico del contrato - Sra. Sandra Espinosa Guerra, inspector técnico suplente - Departamento de Servicios Generales - Sección de Partes e Informaciones.

RJJ/HLMV/RS/AAB