



Ilustre Municipalidad de
La Serena

DECRETO N° 2380/14

LA SERENA, 19 JUN. 2014

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El contrato suscrito con fecha 16 de junio de 2014 entre la Municipalidad de La Serena y doña Ángela del Carmen Obrador Geisse; el correo electrónico de fecha 16 de junio de 2014 del Administrador Municipal; la autorización de fecha 11 de junio de 2014, extendida por don Ramón Barría Pérez y doña María Teresa Jottar Nasrallah, ambos del banco Santander-Chile; el Certificado de Avalúo Fiscal, impreso con fecha 6 de junio de 2014 desde la página web del Servicio de Impuesto Internos; el correo electrónico de fecha 6 de junio de 2014, de la Dirección de Asesoría Jurídica; el Ordinario N° 02-669/14, de fecha 6 de junio de 2014, del Administrador Municipal; la solicitud de imputación presupuestaria A-006/14, de fecha 4 de junio de 2014, rectificada con fecha 9 de junio de 2014; la copia del Certificado de Dominio Vigente, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, de fecha 29 de mayo de 2014; la copia del Certificado de Gravámenes y Prohibiciones, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, de fecha 29 de mayo 2014; el Certificado de fecha 28 de mayo de 2014, extendido por el Secretario Municipal (S), sobre el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria del Concejo N° 948, de fecha 28 de mayo de 2014; la minuta elaborada por el Administrador Municipal con fecha 27 de mayo de 2014; la copia del Certificado de Recepción Municipal Definitiva Total, de fecha 5 de enero de 2014, de la Dirección de Obras Municipales; los documentos que constan en el respectivo expediente administrativo y que la Dirección de Asesoría Jurídica ha formado; la Ley N° 18.101, fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos; los artículos 1915 y siguientes del Código Civil; la Ley N° 19.880, 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.- **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 16 de junio de 2014 entre la Ilustre Municipalidad de La Serena, representada por su Alcalde don Roberto Jacob Jure, y doña Ángela del Carmen Obrador Geisse, correspondiente al inmueble ubicado en calle Los Carrera N° 565, La Serena, por un período de 3 años desde el día 16 de junio de 2014.
- 2.- La supervisión del contrato que se aprueba corresponderá al Departamento de Administración.
- 3.- **DÉJESE ESTABLECIDO** que si bien el presente instrumento y el contrato que se aprueba producen efectos respecto de hechos acaecidos con anterioridad, sus consecuencias son favorables para el interesado y no se lesionan derechos de terceros.
- 4.- **NOTIFIQUESE** el presente instrumento y el respectivo contrato a doña Ángela del Carmen Obrador Geisse por carta certificada.
- 5.- **IMPÚTESE** el gasto al ítem del presupuesto municipal 215.22.09.002, área de gestión 1-1-1.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Sra. Ángela Obrador Geisse
 - Administrador Municipal
 - Departamento de Administración
 - Departamento de Finanzas - Dirección de Desarrollo Comunitario
 - Dirección de Asesoría Jurídica - Dirección de Control Interno
 - Oficina de Partes
- RJJ/LMV/VRS



Ilustre Municipalidad de
La Serena

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

Y

ÁNGELA DEL CARMEN OBRADOR GEISSE

En La Serena, a 16 de junio de 2014, 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, casado, técnico agrícola, rol único nacional N° ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante “la Municipalidad” o “el arrendatario”, y doña **ÁNGELA DEL CARMEN OBRADOR GEISSE**, chilena, empresaria, rol único nacional N° , domiciliada en calle La Serena, en adelante “la arrendadora”, se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. Doña Ángela del Carmen Obrador Geisse es dueña de propiedad ubicada en La Serena, calle Los Carrera N° 565, cuyos deslindes son los siguientes: Al Norte, con propiedad de doña Delfina Bolados Olivares; al Sur, con otra de doña Margarita, doña Albina y doña Dolores Castro Valdívila, hoy de don Jorge Álvarez González; al Oriente, con calle Carreras; y al Poniente con propiedad de doña Jacoba Muñoz de Alfonso, hoy sus sucesión. Dicho inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas 3.670 N° 2.480, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2012, tal como consta en el Certificado extendido con fecha 29 de mayo por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

SEGUNDO: Objeto. Por el presente instrumento, doña Ángela del Carmen Obrador Geisse, entrega en arrendamiento la propiedad individualizada en la cláusula anterior a la Ilustre Municipalidad de La Serena, para quien acepta su Alcalde don Roberto Jacob Jure, con la finalidad de destinarlo al funcionamiento de distintas oficinas o unidades municipales. 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: Plazo. El contrato de arrendamiento tendrá una duración de 3 años y se contará desde el día 16 de junio de 2014, el que podrá prorrogarse por un período igual y sucesivo, siempre que ello fuere aprobado previamente por el Concejo en conformidad a lo establecido en el artículo 65, letra i), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y sin perjuicio de la emisión del respectivo acto administrativo.

CUARTO: Renta de arrendamiento y pago. El precio del arrendamiento corresponde a la cantidad de 125,0518 UF mensuales, la que se pagará por anticipado, previa entrega del respectivo recibo o comprobante por parte de la arrendadora a la unidad municipal denominada Departamento de Administración.

Las partes acuerdan que se considerará como fecha para la conversión de la UF la correspondiente al día 16 de cada mes.

QUINTO: Garantía. Para garantizar la conservación del inmueble, el pago de las cuentas por servicios básicos u otros, las rentas de arrendamiento y los eventuales perjuicios, el arrendatario entregará a la arrendadora la suma equivalente a un mes de arriendo y que se pagará conjuntamente con la renta del mes de junio de 2014. La arrendadora se obliga a restituir la garantía, total o parcialmente según corresponda y se acredite, dentro del plazo de 30 días contado desde la restitución de la propiedad arrendada.

SEXTO: Prohibiciones. Le es prohibido al arrendatario destinar el inmueble arrendado a un objeto o finalidad distinta a la señalada en la cláusula segunda del presente contrato, salvo autorización escrita y expresa de la arrendadora. También le queda prohibido subarrendar todo o parte del inmueble o ceder a cualquier título el presente contrato sin autorización previa de la arrendadora, hacer variaciones en la propiedad, causar daños o imputar la garantía al pago de las rentas de arrendamiento u otros gastos.

SÉPTIMO: Estado del inmueble y reparaciones. El arrendatario declara recibir el inmueble en estado de servir para el fin que se arrienda, encontrándose todas las instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, quien se obliga a conservarlas y mantenerlas en iguales condiciones. Con el objeto de acreditar lo anterior, y luego de suscrito el presente instrumento, las partes levantarán un acta dejando constancia de ello y de cualquier otra observación que estimen pertinente escriturar. En el caso de la Municipalidad, el acta será firmada por el encargado del Departamento de Administración o por el funcionario que este designe. Convienen las partes que todas las reparaciones que hiciere el arrendatario en la propiedad y que fueren necesarias para mantener el inmueble en el estado en que lo recibe y/o para dar cumplimiento a la finalidad señalada en la cláusula segunda del presente instrumento serán de su exclusivo costo, formando parte del dominio de la arrendadora, salvo aquellas que el arrendatario pueda retirar sin detrimento del inmueble al término del contrato.

OCTAVO: Responsabilidad de la arrendadora. La arrendadora no responderá por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza, y siempre que no le resulten imputables.

NOVENO: Deterioros. Será obligación del arrendatario comunicar de inmediato al arrendador sobre aquellos deterioros que provengan del tiempo y del uso legítimo, de la mala calidad del inmueble, por su vetustez o por defectos de construcción, o de fuerza mayor o caso fortuito, debiendo éste proceder a su reparación.

DÉCIMO: Servicios básicos e impuesto territorial. Serán de cargo del arrendatario los pagos por concepto de servicios de luz eléctrica, agua potable y otros de la misma naturaleza que afecten a la propiedad arrendada. Por su parte, serán de cargo del arrendador los pagos por concepto de impuesto territorial que afecten al inmueble, constandingo que a la fecha no existen deudas pendientes por este concepto.

DÉCIMO PRIMERO: Restitución. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado al término del contrato, desocupando la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá entregar los comprobantes o documentos que acrediten el pago de los servicios de luz eléctrica, agua potable y otros que afecten a la propiedad hasta el último día en que se ocupó la propiedad.

DÉCIMO SEGUNDO: Daños. El arrendatario responderá de los daños que por su culpa o negligencia se ocasionen al inmueble arrendado o a las propiedades colindantes, respondiendo no sólo de su propia culpa sino de la de sus dependientes.

DÉCIMO TERCERO: 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.

DÉCIMO CUARTO: Honorarios por concepto de corretaje. Las partes dejan establecido que la transacción que da cuenta el presente contrato se realiza por intermedio de Central propiedades y a la cual cada parte deberá pagara las cantidades que correspondan por los servicios otorgados, representada para estos efectos por don Eduardo Herrera Mettifogo.

DÉCIMO QUINTO: Acuerdo del Concejo. De acuerdo a lo establecido en el artículo 65, letra j), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el Concejo otorgó su acuerdo para celebrar el presente contrato de arrendamiento en la Sesión Ordinaria N° 946, de fecha 28 de mayo de 2014, tal como lo ha certificado el Secretario Municipal con la misma fecha.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO SÉPTIMO: Personería. La personería de don Roberto Jacob Jure, para actuar en representación de la Municipalidad consta en el Decreto Alcaldicio N° 3.757/12, de fecha 6 de diciembre de 2012, y en los antecedentes que le han servido de fundamento.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.


ANGELA DEL CARMEN OBRADOR GEISSE
ARRENDATARIA


ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA


LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Arrendataria
- Administrador Municipal
- Departamento de Administración
- Departamento de Finanzas
- Dirección de Desarrollo Comunitario
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Control Interno
- Oficina de Partes

RJJ/LMV/VRS