



Ilustre Municipalidad de
La Serena

LA SERENA,

14 AGO. 2014

DECRETO N° 3146

VISTOS Y CONSIDERANDO:

La escritura pública de Mandato General de fecha 21 de julio de 2014, de doña Carmen Apey Rivera a don Juan Carlos Apey Rivera; el Certificado de dominio vigente de fecha 8 de julio de 2014, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena; el Certificado de avalúo fiscal de fecha 17 de marzo de 2014 del sitio web Tesoreria.cl; la minuta de contrato de arriendo de fecha 9 de abril de 2014, de don Mario Aliaga Ramírez; el Certificado de deuda de la Tesorería General de la República, de fecha 8 de julio de 2014, correspondiente al rol 019-00124-008; el Ordinario N° 1357, de fecha 5 de junio de 2014, del Segundo Juzgado de Policía Local de La Serena; la Solicitud de Imputación Presupuestaria N° A-007/14, de fecha 7 de julio de 2014; el Certificado del Secretario Municipal, de fecha 8 de julio de 2014; el Ordinario N° 02-777/14, de fecha 14 de julio de 2014, del Administrador Municipal; La Ley 19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen a los Órganos de la Administración de Justicia; la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y las facultades propias de mi cargo:

DECRETO:

1. **APRUEBESE** contrato de arrendamiento, de fecha 1 de junio de 2014, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde don **ROBERTO JACOB JURE** y don **JUAN CARLOS APEY RIVERA**, Cédula Nacional de Identidad N° 67457170, con domicilio en calle F de La Serena, en representación de doña **CARMEN DEL PILAR APEY RIVERA**, Cédula Nacional de Identidad N° 77777777, respecto del inmueble inscrito a fojas 456 vta. N° 604 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1971 y que se encuentra ubicado en calle Los Carrera N° 209 de La Serena.
2. **DÉJESE** establecido que si bien el presente instrumento produce efectos respecto de un hecho que ha comenzado con anterioridad, sus consecuencias son favorables para los interesados y no se lesionan derechos de terceros.
3. Déjese establecido que la supervisión del contrato que se aprueba, corresponde al Departamento de Administración.
4. **NOTIFÍQUESE** por carta certificada al arrendatario, por parte del Secretario Municipal.
5. **IMPÚTESE** el gasto al Item del Presupuesto Municipal 215.22.09.002, Área de Gestión 1-1-1.

Anótese, comuníquese a quien corresponda y archívese.



LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución :

- Sr. Juan Carlos Apey Rivera
- Departamento de Administración
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Control Interno
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes

RJJ/LMV/MPVV/MCM

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CARMEN DEL PILAR APEY RIVERA
A
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**

EN LA SERENA, REPÚBLICA DE CHILE, a primero de junio del año dos mil catorce, entre don **JUAN CARLOS APEY RIVERA**, chileno, casado, empleado, Rut N° quien comparece, según se acreditará al final, de doña **CARMEN DEL PILAR APEY RIVERA**, chilena, viuda, dueña de casa, con domicilio en calle Los Carreras número doscientos uno de la ciudad de La Serena, cédula de identidad número 5.737.922-7, en adelante indistintamente denominado como "la arrendadora" y por la otra parte la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA** persona jurídica de derecho público Rol Único Tributario número 69.040.100-2, representada, según se acreditará al final, por su alcalde don **ROBERTO ELIAS JACOB JURE** chileno, casado, Técnico Agrícola, Rol Único Tributario número 0.050.071-3, ambos domiciliados en calle Arturo Prat número cuatrocientos cincuenta y uno de la ciudad de La Serena, en adelante denominada indistintamente como "la arrendataria" todos los comparecientes personas naturales mayores de edad, quienes acreditan sus identidades exhibiendo sus respectivas cédulas, y exponen:

PRIMERO: El inmueble.- Doña **CARMEN DEL PILAR APEY RIVERA** es dueña del inmueble inscrito a fojas 456 vta. N° 604 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1971, y que se encuentra ubicado en calle Los Carreras número doscientos nueve de la ciudad de La Serena, propiedad que se encuentra libre de hipotecas, embargos, condiciones resolutorias, y en general, de todo gravamen o limitación de dominio. El inmueble referido, consiste en una casa habitación de 8 dependencias, con aproximadamente 227 metros cuadrados construidos, 3 salas de baño y dos patios grandes.

SEGUNDO: Contrato de arrendamiento.- Por el presente instrumento don **JUAN CARLOS APEY RIVERA**, en nombre y representación de doña **CARMEN DEL PILAR APEY RIVERA**, da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA** para quién acepta y toma en arrendamiento su alcalde don **ROBERTO ELIAS JACOB JURE** la propiedad indicada en la cláusula anterior. Esta propiedad será destinada a oficinas del Municipio.

TERCERO: Duración del contrato.- El presente contrato de arrendamiento se inicia el día **primero de junio de dos mil catorce y se pacta su vigencia por tres años**. El contrato no se prorrogará automáticamente a menos que así lo acuerde el Concejo Municipal, con la debida anticipación la que deberá ser comunicada a la parte arrendadora en forma escrita, mediante carta certificada dirigida al domicilio indicado en el presente contrato, con una anticipación mínima de noventa días corridos a la fecha de término original del contrato o de la prórroga que estuviere vigente, según corresponda. El contrato de arrendamiento terminará también por las demás causales contempladas tanto en la ley como en este contrato de arrendamiento.

CUARTO: Renta, pago y reajuste.- La renta del arrendamiento mensual asciende a la cantidad equivalente en pesos, por su valor a la fecha del pago efectivo, de **cincuenta unidades de fomento**. La renta de arrendamiento se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia electrónica o depósito bancario que la arrendataria debe realizar en la cuenta corriente número 120-01806-3 del Banco de Chile, cuyo titular es don **ALFREDO MARÍN CIA ASESORÍAS INMOBILIARIAS**. El comprobante de depósito será remitido al mail carmenapey@hotmail.com. Este comprobante de depósito será suficiente recibo de pago de renta para todos los efectos legales. En el evento que la unidad de fomento dejare de tener vigencia, se alterare en su base de cálculo o bien no tuviere el reajuste conforme a los términos en que a esta fecha se reajusta en términos generales en el país las partes convienen en que la renta de arrendamiento se pagara sustituyendo la unidad de fomento, por la suma calculada en pesos moneda de curso legal chilena y se reajustara trimestralmente conforme a la variación que haya experimentado el índice de precios al consumidor (IPC) en el

trimestre inmediatamente anterior a la fecha en que se hubiere producido el término de aplicación de dicho índice, con un mes de desfase, y así sucesivamente hasta la finalización del contrato. El retardo en el pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento por más de diez días en dos periodos, cualesquiera que éstos sean, facultará al arrendador para solicitar el término inmediato del contrato de arrendamiento.

QUINTO: Garantía.- A fin de garantizar la adecuada conservación del inmueble y con el objeto de cubrir el pago de cualquier deterioro que no provenga de su uso normal y legítimo por el transcurso del tiempo, la arrendataria rinde una garantía equivalente a un mes de renta, es decir la cantidad de cincuenta unidades de fomento, que la arrendataria recibe con ésta fecha y así lo declara. Esta garantía será restituida a la arrendataria, por el valor de la renta de arrendamiento del último mes, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de entrega material de la propiedad dada en arrendamiento, descontando los daños que se hubiere causado a la propiedad y luego de acreditarse debidamente que se encuentra al día en el pago de los servicios y consumos del inmueble.

SEXTO: Cesión de Derechos.- Queda prohibido a la arrendataria ceder, en todo o parte los derechos emanados del presente contrato a terceros ajenos a ella, salvo que concurra el arrendador otorgando su consentimiento expreso y por escrito a la cesión y liberando a la arrendataria de las obligaciones que para ella emanan del presente contrato. Queda prohibido a la arrendataria, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada. Asimismo queda especialmente prohibido destinar el inmueble a un objeto distinto del señalado en la cláusula segunda anterior del presente contrato. La cesión del arrendamiento o subarriendo con infracción de ésta prohibición, hará a la arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador. Queda prohibido la manipulación o bodegaje de sustancias inflamables, explosivas, corrosivas, tóxicas o que emanen olores tóxicos y/o que contaminen. La infracción de cualquiera de estas prohibiciones importará la resolución inmediata del presente contrato de arrendamiento.

SÉPTIMO: Obligación de Pago.- La arrendataria estará obligado a pagar oportunamente los servicios especiales que correspondan al inmueble y todos los consumos que éste genere, tales como energía eléctrica, gas, agua potable, retiro de basuras, etc.. El atraso de un mes en el pago de cualquiera de los consumos o servicios indicados, dará derecho a la arrendadora para requerir de quien corresponda la suspensión de los servicios impagos, sin perjuicio de aplicarse los correspondientes reajustes e intereses hasta la fecha del pago efectivo. La arrendataria se obliga a presentar a la arrendadora cuando así se requiera los recibos de pago de esos servicios.

OCTAVO: Otras obligaciones de la arrendataria.- La arrendataria se obliga especialmente a dar cumplimiento a las siguientes obligaciones: uno) Mantener en perfecto estado y funcionamiento los equipos de la propiedad dada en arrendamiento tales como llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los excusados, enchufes, timbres e interruptores de instalación eléctrica reparándolos o cambiándolos por su cuenta; dos) Conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado sus sistemas de calefacción y agua caliente; efectuar oportunamente y a su costa todas las reparaciones necesarias para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad; tres) Restituir el inmueble inmediatamente de terminado el contrato, mediante su desocupación total y poniéndola a disposición de la arrendadora mediante la entrega de las llaves; cuatro) Exhibir los recibos de pago de los servicios especiales, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua y otros similares, hasta el último día que ocupó el inmueble debidamente cancelados; cinco) Dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien le represente visite el inmueble.

NOVENO: Reparaciones y Reposiciones.- Será de cargo de la arrendataria efectuar en el inmueble las reparaciones que fueren necesarias para el adecuado uso del inmueble incluyendo vidrios, pisos, paredes, cielos, pinturas, revestimientos, cerraduras, instalaciones eléctricas, tales

como enchufes e interruptores y los demás que procedan a fin de mantener la propiedad en perfecto estado de conservación.

DECIMO: Prohibiciones.- Se prohíbe a la arrendataria ejecutar obra alguna en la propiedad arrendada sin previa autorización otorgada por la arrendadora de forma escrita, salvo las que sean de carácter meramente locativo y las necesarias para la adecuada explotación del inmueble.

UNDECIMO: Término del Contrato.- Las partes convienen expresamente en que el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones del presente contrato por parte de la arrendataria dará derecho a la parte arrendadora para hacer cesar el contrato de arrendamiento anticipadamente, pudiendo pedir la restitución anticipada de la propiedad arrendada. En especial, terminará inmediatamente este contrato, entre otras, por las siguientes causales: a) Si la arrendataria retarda o no paga dos rentas mensuales continuas o discontinuas dentro del plazo indicado en el presente contrato. b) Si por culpa de la arrendataria se causa perjuicios a la propiedad, especialmente si se la mantiene desaseada o si le producen daños sin que sean reparados en forma inmediata.- c) Si la arrendataria no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa, cualquier desperfecto o daños que experimente en sus cielos, paredes, pisos, vidrios, etc., que hubieren sido causados por el uso del inmueble. d) Si la arrendataria se atrasa por más de treinta días en el pago de las cuentas de consumo de agua, luz, etc.; e) Si se hace variaciones o mejoras en cualquier parte de la propiedad arrendada, tanto interior como exteriormente, sin el consentimiento de la arrendadora, el que debe ser prestado en forma escrita.

DUODECIMO: Mejoras.- La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las que efectúe la arrendataria, excepto aquellas que la ley establece como de su cargo, quedarán a beneficio de la propiedad desde que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su monto, carácter o naturaleza, todo ello sin perjuicio de poder convenirse otra forma, por escrito. La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor u otros hechos de análoga naturaleza. Todas las mejoras que la arrendataria haya hecho o haga en el futuro al inmueble, debidamente autorizadas por la arrendadora, quedarán a beneficio de la propiedad, sin cargo alguno para ésta, salvo que puedan retirarse sin causar detrimento alguno de la propiedad.

DECIMO TERCERO: Restitución del inmueble.- La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado, inmediatamente de terminado el contrato, en el mismo estado en que lo recibió, habida consideración de su desgaste natural en razón de su uso legítimo. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación del inmueble y la entrega de las llaves al arrendador.-

DECIMO CUARTO: Jurisdicción.- Cualquier dificultad que surja, en relación a la aplicación de este contrato, será resuelto por la Justicia Ordinaria fijando las partes, para tal efecto, domicilio en la ciudad de La Serena y sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios.

DECIMO QUINTO: Contribuciones.- La obligación de pago del impuesto territorial del inmueble es de cargo de la arrendadora.

DECIMO SEXTO: El presente contrato fue aprobado por el Concejo Comunal, en Sesión Ordinaria N° 941, de fecha 9 de abril de 2014, según consta de Certificado extendido por el Secretario Municipal con fecha 8 de julio de 2014.

DECIMO SEPTIMO: Número de Ejemplares.- Este contrato se extiende en cuatro ejemplares de idéntico tenor, quedando dos ejemplares en poder de cada parte contratante.

DECIMO OCTAVO: Personería.- La personería de don **JUAN CARLOS APEY RIVERA**, para representar a doña **CARMEN DEL PILAR APEY RIVERA** consta de la escritura pública de Mandato General otorgad con fecha 21 de julio de 2014 en la Notaria de la Serena de don Rubén Reinoso Herrera. La personería de don **ROBERTO ELIAS JACOB JURE** para representar a la arrendataria, consta de Decreto Alcaldicio N° 3757/12, de fecha 6 de diciembre de 2012, que no se inserta por ser conocida de las partes.

JUAN CARLOS APEY RIVERA
Por doña **CARMEN DEL PILAR APEY RIVERA**
ARRENDADORA



ROBERTO ELIAS JACOB JURE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
ARRENDATARIA