



Ilustre Municipalidad de LA SERENA, 18 AGO. 2014
La Serena

DECRETO N° 3184

VISTOS Y CONSIDERANDO:

La escritura pública de delegación de mandato, de fecha 17 de noviembre de 2008, otorgada ante don Oscar Fernández Mora, notario titular de la Segunda Notaría de La Serena; La escritura pública de constitución de sociedad colectiva civil, de fecha 19 de agosto de 2010, otorgada ante don Oscar Fernández Mora notario titular de la Segunda Notaría de La Serena; La escritura pública de mandato general de fecha 5 de septiembre de 2011, otorgada ante doña Julia Salgado Yungue, notario suplente del titular don Sergio Yaber Lozano, de la Notaría de Coquimbo; Inscripción de fojas 5.581 N° 3.557, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena; La escritura pública de delegación de mandato, de fecha 17 de noviembre de 2008, otorgada ante don Oscar Fernández Mora, notario titular de la Segunda Notaría de La Serena; La escritura pública de constitución de sociedad de fecha 30 de julio de 2008, otorgada ante don Oscar Fernández Mora, notario titular de la Segunda Notaría de La Serena; El Certificado de Gravámenes y Prohibiciones y Certificado de Dominio Vigente, ambos de fecha 11 de julio de 2014; El Certificado del Secretario Municipal, de fecha 11 de julio de 2014; La Solicitud de Imputación Presupuestaria N° A-009/14, de fecha 10 de julio de 2014; El Ordinario N° 02-844/14, de fecha 6 de agosto de 2014, del Administrador Municipal; el Contrato de fecha 12 de agosto de 2014; 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. **APRUÉBESE** contrato de arrendamiento, de fecha 12 de agosto de 2014, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde don **ROBERTO JACOB JURE** por una parte, y por la otra **INMOBILIARIA GERMANIA**, RUT N° 76.113.805-7, representada por don Christian Max Schmidt Almarza, C.I. N° , y la sociedad **AGRÍCOLA LILA LIMITADA**, R.U.T. N° 76.032.812-K, representada por don Juan Pablo Mettifogo Obrador, C.I. N° , ambos con domicilio en calle , respecto de la propiedad ubicada en calle , Serena, inscrita a fojas 5.181 N° 3.557 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2012.
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. **NOTIFIQUESE** 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.

Ómnese, comuníquese a quien corresponda y archívese.



LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución :

- Srs. Inmobiliaria Germania
 - Srs. Agrícola Lila Limitada
 - Departamento de Administración
 - Dirección de Administración y Finanzas
 - Dirección de Control Interno
 - Dirección de Asesoría Jurídica
 - Oficina de Partes
- RJJ/LMV/MPX/V/MCM



Ilustre Municipalidad de
La Serena

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

Y

INMOBILIARIA GERMANIA Y AGRÍCOLA LILA LIMITADA

En La Serena a 12 de agosto 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 también “la Municipalidad” o “el arrendatario” por una parte, y por la otra **INMOBILIARIA GERMANIA**, RUT N° 76.113.805-7, representada según se acreditará por don Christian Max Schmidt Almarza, , C.I.N° , y la sociedad **AGRÍCOLA LILA LIMITADA**, R.U.T. N° 76.032.812-K, representada legalmente por don Juan Pablo Mettifogo Obrador, casado, ingeniero comercial, C.I. l , ambos con domicilio e , en adelante “el arrendador” se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO. Propiedad: **INMOBILIARIA GERMANIA Y AGRÍCOLA LILA LIMITADA**, son dueñas en parte iguales de la propiedad ubicada en calle Carrera N° 569, La Serena, que deslinda AL NORTE: Justo Pastor Contador; AL SUR; doña Ana Hughes de Naranjo; AL ORIENTE: calle Carrera; y AL PONIENTE: sucesión de don Ramón Domingo Espinoza.

Dicho inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas 5181 N° 3557 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 7 de junio de 2012 por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

El Inmueble cuenta con 5 oficinas, 1 casino, 3 bodegas y 4 baños, con aproximadamente 386 metros cuadrados construidos y 760 metros cuadrados de terreno aproximadamente.

SEGUNDO. Objeto: Por el presente instrumento, don Christian Max Schmidt Almarza, en representación de **INMOBILIARIA GERMANIA** y don Juan Pablo Mettifogo Obrador, en representación de **AGRÍCOLA LILA LIMITADA**, entregan 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 del 2° Juzgado de Policía Local de La Serena.

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 28 de julio 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 canon de arrendamiento es 110,1416 UF mensuales, la que se pagará por mensualidades anticipadas, mediante transferencia electrónica o depósito bancario que la arrendataria debe realizar en la cuenta corriente número del Banco de Crédito e Inversiones N° 34658963 cuyo titular es Agrícola Lila Ltda. R.U.T. N° 76.032.812-K. El comprobante de depósito será remitido al mail mettifogoobrador@gmail.com. Este comprobante será suficiente recibo de pago de renta para todos los efectos legales.

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 en pesos a un mes de arriendo y que se pagará conjuntamente con la renta del mes de julio 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 del arrendador. También le queda prohibido al arrendatario 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, imputar la garantía al pago de las rentas de arrendamiento u otros pagos.

SEPTIMO. 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 conservarla 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 parte arrendadora no tendrá obligación de efectuar mejoras, ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad arrendada, salvo aquellas de envergadura mayor que pudieren deberse a fallas del inmueble mismo, tales como roturas de cañerías interiores, filtraciones, inundaciones, efectos naturales, etc. Las mejoras que ejecute la parte arrendataria quedarán a beneficio de la propiedad arrendada, desde el momento mismo en que sean ejecutadas, cualquiera que sea la naturaleza, objeto o monto de ellas, salvo que puedan retirarse sin detrimento de la propiedad.

NOVENO. Deterioros. Será obligación de la parte arrendataria dar aviso de inmediato a la parte arrendadora si se produce algún desperfecto de envergadura mayor con el fin de que ésta proceda a su reparación. Las demás reparaciones las deberá efectuar la arrendataria a su costo para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

DECIMO. Servicios básicos. Serán de cargo del arrendatario los pagos por 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 a la propiedad.

DÉCIMO PRIMERO: Restitución. El arrendatario se obliga a restituir en 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 ocupe 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 solo de su culpa sino de la de sus dependientes.

DÉCIMO TERCERO: Término. Expirará el arrendamiento no solo por la llegada del tiempo estipulado en la cláusula tercera sino también en el evento o a las propiedades por algún hecho fortuito o de 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 del Corredor de Propiedades, Sr. Eduardo Herrera Mettifogo a quien corresponde el pago de una comisión del 50% de una renta mensual, debiendo las partes pagar las cantidades que correspondan.

DÉCIMO QUINTO: Acuerdo del Concejo Se deja constancia que conforme lo establece el artículo 65, letra e), de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el presente contrato cuenta con el acuerdo del Concejo, obtenido en la Sesión Ordinaria N° 952, de fecha 9 de julio de 2014, según consta del Certificado del Secretario Municipal de fecha 11 de julio de 2014.

DÉCIMO SEXTO: Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena, prorrogando la competencia para ante sus tribunales.

DÉCIMO SÉPTIMO: Personerías. La personería de don **ROBERTO JACOB JURE** para representar a la **MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, consta en Decreto Alcaldicio N° 3557/12 de 6 de Diciembre de 2012. La personería de don **CHRISTIAN MAX SCHMIDT ALMARZA** para representar a **INMOBILIARIA GERMANIA**, consta de escritura pública de Mandato General de fecha 5 de septiembre de 2011, otorgada ante doña Julia Salgado Yungue, Notario Público Suplente del Titular don Sergio Yaber Lozano, de la ciudad de Coquimbo. La personería de don **JUAN PABLO METTIFOGO OBRADOR**, en representación de **AGRÍCOLA LILA LIMITADA** consta de escritura pública de mandato, otorgada con fecha 17 de noviembre de 2008, don Oscar Fernández Mora, Notario Público de Titular de la Segunda Notaría de La Serena.


LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL


ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA


CHRISTIAN MAX SCHMIDT ALMARZA
INMOBILIARIA GERMANIA


JUAN P. METTIFOGO OBRADOR
AGRÍCOLA LILA LIMITADA

Distribución:

- Arrendatarios
- 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/MPVV/MCM

