

06 MAYO 2021

DECRETO N° 509.-**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

El contrato, de fecha 28 de abril de 2021, suscrito entre la Sociedad de Inversiones Seve y Compañía Limitada y la Ilustre Municipalidad de La Serena; el Decreto Alcaldicio N° 696, de fecha 15 de abril de 2021, que nombra alcalde subrogante al administrador municipal don Luis Henríquez Gutiérrez; la Solicitud de Imputación Presupuestaria N° A-014/2021, de fecha 29 de marzo de 2021; el ordinario N° 012/052, de fecha 19 de marzo de 2021, del Departamento de Servicios Generales al Administrador Municipal; el Certificado del Secretario Municipal, de fecha 12 de marzo de 2021, respecto del acuerdo del Concejo Comunal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 1224; la carta oferta de renovación de arrendamiento, de fecha 1 de febrero de 2021, de la arrendadora; 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. APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento de fecha 28 de abril de 2021, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde (S) don **Luis Eduardo Henríquez Gutiérrez** y la **Sociedad de Inversiones Seve y Compañía Limitada**, representada por don **Sergio Felipe Muñoz Neder**. El contrato dice relación con el arriendo del inmueble ubicado en calle Almagro N° 289, comuna de La Serena, con el objeto de servir como oficina municipal del Departamento de Servicios Generales y la Dirección de Gestión de Riesgos de Desastres, u otras que se estime.
- 2. IMPÚTESE** el gasto que irroga el contrato de arrendamiento al ítem 215.22.09.002, área de gestión 1-1-1, del presupuesto municipal actual.
- 3. DESÍGNASE** inspector técnico del contrato a doña Ximena Villagrán Tapia, funcionaria del Departamento de Servicios Generales.
- 4. DÉJASE ESTABLECIDO** que si bien el contrato que se aprueba da cuenta 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. DÉJASE ESTABLECIDO** que la celebración del contrato que trata el presente acto administrativo contó con el acuerdo del Concejo Comunal, en Sesión Ordinaria N° 1224, de fecha 10 de marzo de 2021, conforme da cuenta el certificado del Secretario Municipal, de fecha 12 de marzo de 2021.
- 6. NOTIFÍQUESE** a la Sociedad de Inversiones Seve y Compañía Limitada, por carta certificada o personalmente si compareciere a recibirlo, debiendo dejarse constancia de este hecho.
- 7. COMUNÍQUESE** a las unidades y funcionaria señalados 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



LUIS HENRÍQUEZ GUTIÉRREZ  
ALCALDE DE LA SERENA (S)

**Distribución:**

- Sociedad de Inversiones Seve y Compañía Limitada - Sra. Ximena Villagrán Tapia, inspector técnico del contrato - Dirección del Administrador Municipal - Dirección de Administración y Finanzas - Departamento de Servicios Generales - Dirección de Asesoría Jurídica - Dirección de Control Interno - Secretaría Municipal y Archivo.

LHG/HLMV/RS/AAB



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

&

### SOCIEDAD DE INVERSIONES SEVE Y COMPAÑÍA LIMITADA

En La Serena, a 28 de abril 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 (S) don **Luis Eduardo Henríquez Gutiérrez**, chileno, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante "la Municipalidad" o "la arrendataria"; y la **Sociedad de Inversiones Seve y Compañía Limitada**, persona jurídica de derecho privado, rol único tributario N° 78.146.840-1, representada legalmente por don Sergio Felipe Muñoz Neder, chileno, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad N° ambos domiciliados en Quinta Santa Lucía, San Martín S/N, comuna de Vicuña, en adelante el "arrendador", se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO: Propiedad.** El arrendador es propietario de los inmuebles que se encuentran ubicados en calle Bernardo O'Higgins N° 150 y 154, de la comuna de La Serena. El dominio se encuentra inscrito a fojas 5849 N° 4559, del año 2010, y a fojas 1208 N° 893, del año 2014, respectivamente, ambas inscripciones correspondientes al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena. Los inmuebles antes mencionados se encuentran enrolados para su avalúo bajos los números 183-05 y 183-036, de la comuna de La Serena.

**SEGUNDO: Objeto.** Por el presente instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de La Serena, para quien acepta su Alcalde (S), los bienes inmuebles individualizados en la cláusula anterior, para ser destinado a Oficina de Ficha de Protección Social y Migración y Diversidad, sin perjuicio de poder destinarlas a otras funciones propias de la municipalidad.

**TERCERO: Vigencia.** Los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 1 de febrero de 2021 y se extiende hasta el 1 de febrero de 2023, 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 al 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 y Garantía.** La renta mensual de arrendamiento por ambos inmuebles descritos en la cláusula primero, será la suma correspondiente a 80 Unidades de Fomento. El canon de arrendamiento se pagará dentro de los diez días del mes siguiente, calculándose el valor de la unidad de fomento al día primero de cada mes de pago, en moneda nacional, 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 con fecha 20 de mayo de 2019, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 936, de fecha 31 de mayo del mismo año, entregó a la parte arrendadora 80 Unidades de Fomento como garantía del arriendo de ambas propiedades, suma que será restituida por el arrendador en dinero efectivo treinta días después de la entrega material de los inmuebles, 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 a los inmuebles para mantenerlos 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 de los inmuebles. Sin perjuicio de lo anterior la arrendataria no podrá hacer variaciones en los inmuebles, 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 las propiedades arrendadas, salvo las que se relacionen a fallas de los propios inmuebles 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.

**SÉPTIMO: 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 las propiedades en estado de servir para el propósito con que son arrendadas. 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 requieran los inmuebles para cumplir con el objeto del arrendamiento; 2) Librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de las propiedades; 3) Recibir las rentas de arrendamiento y otorgar recibo; 4) Pagar las contribuciones, impuestos, y derechos territoriales que afecten a los inmuebles. Por su parte la arrendataria deberá: 1) Pagar oportunamente la renta estipulada; 2) Usar las propiedades solo para los fines convenidos; 3) Mantener las propiedades 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 las propiedades; 5) Restituir las propiedades en el estado que las 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 las propiedades a disposición de él.

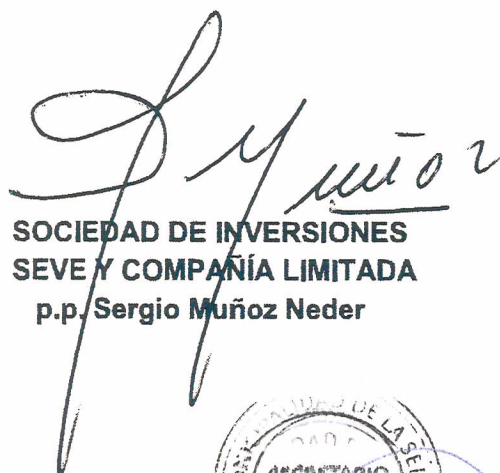
**NOVENO: Terminación.** Expirará el arrendamiento no solo por la llegada del tiempo estipulado en la cláusula TERCERO, sino también en el evento que las propiedades por algún hecho fortuito o fuerza mayor quedasen en condiciones tales que impidan el cumplimiento del fin para la cual fue arrendada.

**DÉCIMO: Acuerdo del Concejo Comunal.** Por acuerdo del Concejo Comunal de la Ilustre Municipalidad de La Serena, adoptado en Sesión Ordinaria N° 1224, de 10 de marzo de 2021, se aprobó la suscripción del presente contrato, según consta en Certificado del Secretario Municipal, de fecha 12 de marzo de esta anualidad.

**DÉCIMO PRIMERO: Firma Electrónica del Contrato.** Conforme a lo dispuesto en la ley N° 19.799, sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, las partes establecen que el presente contrato puede ser firmado empleando válidamente cualquier modalidad de firma electrónica (simple o avanzada).

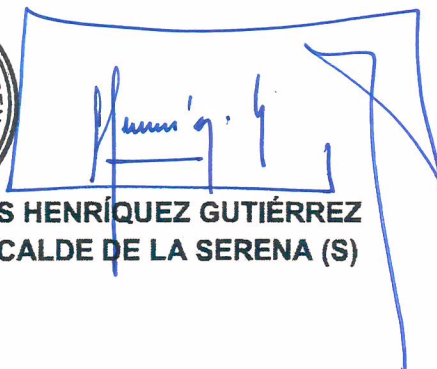
**DÉCIMO SEGUNDO: Personerías.** La personería de don Luis Eduardo Henríquez Gutiérrez, Alcalde (S) de La Serena, consta en el Decreto Alcaldicio N° 969, de fecha 15 de abril de 2021. Que, la personería de don Sergio Felipe Muñoz Neder, para representar a la Sociedad de Inversiones Seve y Compañía Limitada, consta en certificado de vigencia de sociedad, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena, con fecha 26 de noviembre de 2018, documentos que no se insertan por ser de conocimiento de las partes.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.



SOCIEDAD DE INVERSIONES  
SEVE Y COMPAÑÍA LIMITADA  
p.p. Sergio Muñoz Neder





LUIS HENRÍQUEZ GUTIÉRREZ  
ALCALDE DE LA SERENA (S)



HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS  
SECRETARIO MUNICIPAL

**Distribución:**

- Sociedad de Inversiones Seve y Compañía Limitada - Sra. Ximena Villagrán Tapia, inspector técnico - Dirección del Administrador Municipal  
- Dirección de Administración y Finanzas - Departamento de Finanzas - Dirección de Asesoría Jurídica - Dirección de Control Interno - Departamento de Servicios Generales - Oficina de Partes.

LHG/HLMV/MRS/AAB