La Serena

LA SERENA, 04 NOV 2024

DECRETO Nº 2741 /

VISTOS Y CONSIDERANDO:
El contrato de subarrendamiento, de fecha 22 de octubre de 2024, suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena y don Claudio Patricio Troncoso Leyton; el of. int. ord. Nº 0200-00841/24, de fecha 14 de octubre de 2024, del Administrador Municipal a la Dirección de Asesoría Jurídica, mediante el cual solicita la elaboración de contrato de subarrendamiento que allí se indica; la solicitud de imputación presupuestaria Nº 115/2024, de fecha 11 de septiembre de 2024; el certificado de disponibilidad presupuestaria Nº 0635/2024, de fecha 11 de septiembre de 2024; el of. int. ord. Nº 7000-300/2024, de fecha 5 de septiembre de 2024, de la Dirección de Administración y Finanzas al Administrador Municipal; la ley N° 19.880, que 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; la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y las facultades propias de mi cargo:

DECRETO:

1. APRUÉBASE el contrato de subarrendamiento, de fecha 22 de octubre de 2024, suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena, representada por su Alcalde (S) don Luis Henríquez Gutiérrez y don Claudio Patricio Troncoso Leyton, en presentación de doña Elena Rosa Leyton Carvajal, por el inmueble ubicado en calle Regidor Max Muñoz Vergara Nº 352, comuna de La Serena, para servir como dependencias de la Sección de Registro de Organizaciones Comunitarias, de la Secretaría Municipal, desde el día 1 de octubre de 2024 hasta el 30 de septiembre de 2026, ambas fechas inclusive.
2. DEJASE ESTABLECIDO que, la renta mensual de subarrendamiento corresponde a lo siguiente: a) Un primer y único pago de $2.369.565 (dos millones trescientos sesenta y nueve mil quinientos sesenta y cinco pesos), por el primer mes de subarrendamiento, el que se efectuará en moneda nacional, al encontrarse completamente tramitado el presente acto administrativo; b) Pagos sucesivos y mensuales de $1.500.000.- (un millón quinientos mil pesos), los que se realizarán por mes vencido, dentro de los primeros 10 días hábiles de la siguiente mensualidad, contra la entrega del correspondiente recibo. La renta de subarrendamiento se reajustará cada 6 meses, conforme el IPC. Los pagos deberán efectuarse por transferencia electrónica a la cuenta corriente Nº 472073601 del Banco Scotiabank, de la titular doña Elena Rosa Leyton Carvajal.
3. NOTIFÍQUESE a la parte subarrendadora por carta certificada, a través de la Dirección de Asesoría Jurídica, al domicilio ubicado en calle Claro Solar Nº 831, comuna de Temuco, región de La Araucanía.
4. DESÍGNASE inspector técnico del contrato a don Gonzalo Cerda Contreras, profesional del Departamento de Servicios Generales. Notifíquese por la distribución que realice del presente decreto alcaldicio la Secretaría Municipal.
5. DEJASE ESTABLECIDO además que, si bien el contrato que se aprueba da cuenta de un acto cuyos efectos han acaecido en parte con anterioridad, es pertinente su formalización, con la finalidad de obtener el cumplimiento efectivo de las obligaciones contraídas por ambas partes, siendo sus consecuencias favorables para los comparecientes, no lesionándose derechos de terceros, en concordancia con lo señalado en el artículo 52 de la ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

6. **IMPÚTESE** el gasto que irroga el contrato al ítem 215-22-09-002, área de gestión 1-1-1 del presupuesto municipal vigente.

7. **COMUNÍQUESE** a quienes aparecen señalados en la distribución por correo electrónico o a través cuentas alias, lo que debe realizar la Secretaría Municipal.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.

I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
SECRETARIO MUNICIPAL

HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
ALCALDE

LUIS HENRÍQUEZ GUTIÉRREZ
ALCALDE DE LA SERENA (S)

Distribución:
- Sr. Claudio Troncoso Leyton, subarrendador
- Sr. Gonzalo Cerda Contreras, inspector técnico
- Dirección de Administración Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Control Interno
- Departamento de Finanzas
- Departamento de Servicios Generales
- Sección Partes e Informaciones

LHG/HLMV/VRS/ABA

La Serena

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

A

CLAUDIO PATRICIO TRONCOSO LEYTON

En La Serena, a 22 de octubre de 2024, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA,** persona jurídica de derecho público, rol único tributario Nº 69.040.100-2, representada por su Alcalde (S) don **LUIS EDUARDO HENRIQUEZ GUTIERREZ,** ambos domiciliados en calle Arturo Prat Nº 451, La Serena, en adelante "la Municipalidad" o la "subarrendataria"; y por la otra, don **CLAUDIO PATRICIO TRONCOSO LEYTON,** en representación según se acreditará de doña **ELENA ROSA LEYTON CARVAJAL** ambos con domicilio en Temuco, en adelante la "subarrendadora", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. El inmueble ubicado en calle Regidor Max Muñoz Vergara Nº 352, comuna de La Serena - objeto del presente contrato - es de dominio del **BANCO SANTANDER-CHILE,** encontrándose inscrito su dominio a fojas 1277 Nº 861 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2018. La referida propiedad tiene asignado el Rol de Avalúo Nº 125-17, de la comuna de La Serena. El inmueble fue entregado en arrendamiento por la institución financiera a doña Elena Rosa Leyton Carvajal, conforme consta en escritura pública de fecha 30 de enero de 2018, celebrada en la Cuarta Notaría Pública de La Serena, servida por don Rubén Reinoso Herrera. El contrato de arrendamiento entre Banco Santander-Chile y doña Elena Rosa Leyton Carvajal tiene una duración de 144 meses a partir de su suscripción.

SEGUNDO: Autorización. Con fecha 4 de octubre de 2024, **BANCO SANTANDER-CHILE,** en su calidad de propietario, autorizó por escrito a doña Elena Rosa Leyton Carvajal para que por sí o debidamente representada, entregue en subarriendo la propiedad individualizada en la cláusula primero a la Municipalidad de La Serena.

TERCERO: Objeto. Por el presente instrumento, la parte subarrendadora entrega en subarrendamiento a la Ilustre Municipalidad de La Serena, para quien acepta su Alcalde (S), el bien inmueble ubicado en la calle Regidor Max Muñoz Vergara Nº 352, comuna de La Serena, con el objeto de servir como oficinas para la Sección de Registro de Organizaciones Comunitarias, de la Secretaría Municipal.

CUARTO: Vigencia. Los comparecientes dejan constancia que el presente contrato se extiende por el periodo comprendido entre el 1 de octubre de 2024 hasta el 30 de septiembre de 2026, ambas fechas inclusive. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier momento las partes podrán poner término anticipado al contrato sin forma de juicio, mediante aviso certificado por escrito recibido por la contraria, con a lo menos 30 días hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda dar término al contrato.

QUINTO: Renta. La renta mensual de arrendamiento será conforme lo siguiente: a) Un primer y único pago de $2.369.565 (dos millones trescientos sesenta y nueve mil quinientos sesenta y cinco pesos), por el primer mes de subarrendamiento, el que se efectuará en moneda nacional, al encontrarse completamente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato; b) Pagos sucesivos y mensuales de $1.500.000.- (un millón quinientos mil pesos), los que se realizarán por mes vencido, dentro de los primeros 10 días hábiles de la siguiente mensualidad, contra la entrega del correspondiente recibo. La renta de subarrendamiento se reajustará cada 6 meses, conforme el IPC. Los pagos deberán efectuarse por transferencia electrónica a la cuenta corriente Nº 472073601 del Banco Scotiabank, de la titular Elena Rosa Leyton Carvajal.

SEXTO: Mejoras. Las reparaciones que efectúe la subarrendataria al inmueble para mantenerlo en estado de servir al funcionamiento municipal, serán de su exclusivo costo, y pasarán a formar parte del dominio del propietario, salvo la factibilidad de retiro sin detrimento del inmueble, además la subarrendataria no podrá hacer variaciones en el inmueble, ni ceder el arriendo, subarrendar a su turno, o dar otro uso que no sea el de dependencia municipal destinada al funcionamiento de la Sección de Registro de Organizaciones Comunitarias. Por su parte, la subarrendadora no estará obligada a efectuar mejoras, ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad subarrendada, salvo las que se relacionen a fallas del propio inmueble que afecten el

objeto del contrato de subarrendamiento, y mejoras de seguridad para el inicio de éste, acordadas previamente entre las partes.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: Responsabilidades Generales. Los comparecientes no responderán de manera alguna de los robos que puedan ocurrir en la propiedad subarrendada, o de perjuicios que puedan producirse en la propiedad, los bienes muebles o pertenencias de la parte subarrendataria 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 ipso facto, sin derecho a indemnización alguna.

NOVENO: Responsabilidades Específicas. La parte subarrendadora estará obligada a: 1.- Mantener la propiedad en estado de servir para el propósito con que es subarrendada. En consecuencia, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula anterior, acaecidas situaciones como las descritas en ella, la parte subarrendadora deberá realizar a su cargo las reparaciones y mantenciones que requiera el inmueble para cumplir con el objeto del arrendamiento, comprometiéndose especialmente a mejorar las condiciones de seguridad de la propiedad en el inicio del presente contrato; 2.- Librar a la subarrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad; 3.- Recibir las rentas estipuladas y emitir el correspondiente comprobante. **Por su parte, la subarrendataria 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; y 4.- 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 a la subarrendadora colocando la propiedad a disposición de ella.

DÉCIMO: Impuesto Territorial. Las partes dejan constancia que al momento de suscribir el presente contrato no existe deuda por contribuciones relacionada al inmueble que trata el subarrendamiento, el que tiene asignado el rol de avalúo Nº 125-17, de la comuna de La Serena. Corresponderá a la propietaria y/o subarrendadora el pago de las contribuciones, derechos e impuestos que afecten el inmueble, lo que en ningún caso podrá imputársele a la Municipalidad de La Serena.

DÉCIMO PRIMERO: Personería. La personería de don Luis Eduardo Henríquez Gutiérrez, Alcalde de La Serena (S), consta en el Decreto Alcaldicio Nº 4325, de fecha 17 de octubre de 2024. Por su parte, la personería de don Claudio Patricio Troncoso Leyton consta en escritura pública de mandato general, otorgada ante don Álvaro Valdebenito Salgado, Notario Titular de la comuna de Temuco, de fecha 10 de febrero de 2021, cuya vigencia se certificó con fecha 22 de agosto de 2024.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.

Powered by ecert
Firma electrónica avanzada
CLAUDIO PATRICIO TRONCOSO LEYTON
2024.10.25 13:04:46 -0300

CLAUDIO PATRICIO TRONCOSO LEYTON
P.P. SUBARRENDADOR

LUIS HENRÍQUEZ GUTIÉRREZ
ALCALDE DE LA SERENA (S)

I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
SECRETARIO MUNICIPAL

HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución: - Subarrendador - Sr. Gonzalo Cerda Contreras, inspector técnico del contrato - Dirección del Administrador Municipal - Dirección de Administración y Finanzas - Dirección de Asesoría Jurídica - Dirección de Control Interno - Departamento de Finanzas - Departamento de Servicios Generales - Sección de Partes e Informaciones
LHG/HLMV/VRS/ABA