



LA SERENA, 13 MAYO 2021

DECRETO N° 530

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

El contrato, de fecha 12 de mayo de 2021, suscrito entre la sociedad Constructora Río Grande S.A. 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-015/2021, de fecha 15 de abril de 2021; el ordinario N° 02-00218/21, de fecha 22 de abril de 2021, del Administrador Municipal a la Dirección de Asesoría Jurídica; el Ord. N° 012/061, de fecha 12 de abril 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; el correo electrónico de la sociedad Constructora Río Grande S.A., de fecha 5 de marzo de 2021; 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 12 de mayo de 2021, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde (S) don **Luis Eduardo Henríquez Gutiérrez** y la sociedad **Constructora Río Grande S.A.**, representada por doña **María Cristina Hernández Álvarez**. El contrato dice relación con el arriendo del inmueble ubicado en calle Larraín Alcalde N° 3500, local N° 7, Comercial Sonora, comuna de La Serena, con el objeto de servir como oficina municipal de la Delegación de La Pampa, 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 don Manuel Cortés Godoy, funcionario 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 Constructora Río Grande S.A. por carta certificada o personalmente si compareciere a recibirlo, debiendo dejarse constancia de este hecho.
- 7. COMUNÍQUESE** a las unidades y funcionario 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:

- Constructora Río Grande S.A. - Sr. Manuel Cortés Godoy, 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**  
**A**  
**CONSTRUCTORA RIO GRANDE S.A.**

---

En La Serena, a 12 de mayo 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 **Constructora Río Grande S.A.**, rol único tributario N° 79.817.020-1, representada por doña **María Cristina Hernández Álvarez**, chilena, empresaria, cédula nacional de identidad N° ambos con domicilio en Avenida El Santo N° 1755, Depto. 201, comuna de La Serena, en adelante “el arrendador”, se ha convenido en lo siguiente:

**PRIMERO: Propiedad.** La arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en calle Larraín Alcalde N° 3500, donde se emplaza el Centro Comercial Sonora. El dominio se encuentra inscrito a nombre de la sociedad Constructora Río Grande S.A. a fojas 2910 N° 2705 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1997. La propiedad figura bajo el Rol de Avalúos N° 304-36, de La Serena.

**SEGUNDO: Objeto.** Por el presente instrumento, doña **María Cristina Hernández Álvarez**, en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA RÍO GRANDE S.A.** entrega en arrendamiento a la Municipalidad de La Serena, para quien acepta su Alcalde (S), el Local 7 ubicado en el Centro Comercial Sonora, individualizado en la cláusula primero, a fin de que esta funcione como Delegación Municipal de La Pampa, o cualquier otra dependencia municipal que la arrendataria estime, en adelante indistintamente “la propiedad” o “el bien inmueble”.

**TERCERO: Vigencia.** Los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el **2 de marzo de 2021**, y se extiende hasta el **2 de marzo de 2023**, ambas fechas inclusive. Igualmente dejan constancia que por medio del presente instrumento se entiende regularizada la relación contractual entre las partes, por el tiempo ya transcurrido, no existiendo perjuicios causados por la demora en la suscripción del contrato, ni la generación de otros pagos que los correspondientes al canon de arrendamiento, como tampoco se lesionan derechos de terceros. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier momento las partes podrán poner término anticipado del contrato sin forma de juicio, mediante aviso por escrito recibido por la contraria, y certificado, con a lo menos 30 días corridos de anticipación a la fecha en que se pretenda dar término al contrato.

**CUARTO: Renta.** La renta mensual de arrendamiento será la suma mensual de **\$1.300.000** (un millón trescientos mil pesos). El precio mensual del arrendamiento será pagadero en pesos chilenos por mes vencido, dentro de los 10 primeros días del mes siguiente, previa entrega del respectivo documento de cobro por parte del arrendador al inspector técnico del contrato.

**QUINTO: Responsabilidades.** 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, 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.

**SEXTO: Responsabilidades Específicas.** El arrendador estará obligado a: 1) Mantener la propiedad en estado de servir para el propósito con que es arrendada. En consecuencia, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula QUINTO, acaecidas situaciones como las descritas en ella, el arrendador deberá realizar a su cargo las reparaciones y mantenciones que requiera el inmueble para cumplir objeto del arrendamiento; 2) Librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad; 3) Recibir las rentas de arrendamiento y otorgar recibo; 4) Pagar las contribuciones, impuestos, y derechos territoriales que afecten al inmueble. Por su

parte la arrendataria 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; 4) Pagar los gastos derivados de agua potable, energía eléctrica, gas teléfono, y otros servicios de primera necesidad, que correspondan a la propiedad; 5) 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 al arrendador colocando la propiedad a disposición de él.

**SÉPTIMO: Reparaciones y Mejoras.** Las reparaciones que efectúe la arrendataria al inmueble para mantenerlo 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 del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior la arrendataria no podrá hacer variaciones en el inmueble, 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 la propiedad arrendada, salvo las que se relacionen a fallas del propio inmueble objeto del arrendamiento.

**OCTAVO: 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 ordinarios de justicia.

**NOVENO: 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 2021, para los términos del presente contrato.

**DÉCIMO: Personerías.** La personería de don **Luis Eduardo Henríquez Gutiérrez**, Alcalde de La Serena (S), consta en el decreto Alcaldicio N° 696, de fecha 15 de abril de 2021 y la personería de doña **María Cristina Hernández Álvarez**, para actuar en representación de la sociedad **Constructora Río Grande S.A.**, consta de la reducción a escritura pública de la sesión de directorio de fecha 10 de abril de 2006, autorizada por la Notario Público de la Tercera Notaría de La Serena, doña **Elena Leyton Carvajal**, bajo el repertorio N° 1088, del año 2006, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.

  
**MARÍA CRISTINA HERNÁNDEZ ÁLVAREZ**  
p.p. **SOCIEDAD CONSTRUCTORA**  
**RÍO GRANDE S.A.**

  
  
**LUIS HENRÍQUEZ GUTIÉRREZ**  
**ALCALDE DE LA SERENA (S)**



  
**HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

Distribución:

- Sociedad Constructora Río Grande S.A., arrendadora
  - Sr. Manuel Cortés Godoy, inspector técnico de contrato
  - Dirección del Administrador Municipal
  - Departamento de Servicios Generales
  - Dirección de Administración y Finanzas
  - Dirección de Asesoría Jurídica
  - Dirección de Contraloría Interna
  - Oficina de Partes
- LHG/HLMV/RS/AAB