



LA SERENA, 24 FEB. 2021

DECRETO Nº 228

## VISTOS Y CONSIDERANDO:

El contrato de fecha 19 de febrero de 2021, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Serena y Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.; el ordinario Nº 0200-00063/21, de fecha 26 de enero de 2021, del Administrador Municipal a la Directora de Asesoría Jurídica; el certificado de disponibilidad presupuestaria Nº 0057/2021, de fecha 20 de enero de 2021 del Secretario Comunal de Planificación; la Solicitud de Imputación Presupuestaria Nº A-010/2021, de fecha 19 de enero de 2021; el ordinario Nº 012/001, de fecha 4 de enero de 2021 del jefe del Departamento de Servicios Generales (S) al Administrador Municipal; el Certificado del Secretario Municipal Nº 252, de fecha 16 de diciembre de 2020, respecto del acuerdo del Concejo Comunal, adoptado en Sesión Ordinaria Nº 1213 de misma fecha; la carta propuesta del arrendador, de fecha 4 de diciembre de 2020; la Ley Nº 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y las facultades propias de mi cargo:

## DECRETO

- 1. APRUEBÁSE** el contrato de arrendamiento de fecha 19 de febrero de 2021, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcalde don **Roberto Jacob Jure** y **PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.**, representada por don **Ignacio Rodríguez Edwards** y doña **Michelle Brautigam Aguirre**, en este último caso mediante firma electrónica, atendida la pandemia por Covid-19 y conforme lo autoriza la Ley Nº 19.799. El contrato dice relación con el arriendo del inmueble ubicado en calle \_\_\_\_\_ para el funcionamiento de la Biblioteca Municipal Pública.
- 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 Nº 1213, de fecha 16 de diciembre de 2020, conforme da cuenta el certificado del Secretario Municipal Nº 252, de misma fecha.
- 6. NOTIFÍQUESE** a Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. por carta certificada o personalmente a su representante si compareciere a recibirlo, debiendo dejarse constancia de este hecho.

Anótese, publíquese, comuníquese y archívese en su oportunidad.



**MANUEL SANHUEZA ALBORNOZ**  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



**ROBERTO JACOB JURE**  
ALCALDE DE LA SERENA

### Distribución:

- Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. - Sr. Manuel Cortés Godoy, inspector técnico del contrato - Administrador Municipal - Departamento de Servicios Generales - Dirección de Administración y Finanzas - Dirección de Asesoría Jurídica - Dirección de Control Interno - Secretaría Municipal y Archivo.

RJJ/CSA/MRS/AAB



**La Serena**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**  
**&**  
**PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA CHILE S.A.**

---

En La Serena, a 19 de febrero de 2021, comparece la **Ilustre Municipalidad de La Serena**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario N° \_\_\_\_\_ representada por su Alcalde don **Roberto Elías Jacob Jure**, chileno, \_\_\_\_\_ técnico agrícola, cédula nacional de identidad N° \_\_\_\_\_ ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante "la Municipalidad" o "la arrendataria"; y **Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.**, rol único tributario N° \_\_\_\_\_ debidamente representada por don **Ignacio Rodríguez Edwards**, chileno, \_\_\_\_\_ ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad N° \_\_\_\_\_ y por doña **Michelle Brautigam Aguirre**, chilena \_\_\_\_\_ ingeniero, cédula de identidad N° \_\_\_\_\_ todos con domicilio en Avenida Apoquindo N° 3.600, Piso 10, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago, en adelante "la arrendadora", entre quienes se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO: Propiedad y contrato.** La arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en calle \_\_\_\_\_ y que se encuentra inscrito a tojas \_\_\_\_\_ en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1994, en adelante denominada indistintamente "la propiedad" o "el bien inmueble".

**SEGUNDO: Objeto.** Por el presente instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento a la Municipalidad, para quien acepta su Alcalde, el bien inmueble señalado en la cláusula anterior, para ser destinado a Biblioteca Municipal Pública, prestando los servicios propios de ésta.

**TERCERO: Vigencia.** Los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 1 de enero de 2021 y se extenderá hasta el 31 de diciembre de 2022, 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. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier momento las partes podrán poner término anticipado del contrato sin forma de juicio, mediante aviso por carta certificada, enviada con a lo menos 30 días corridos de anticipación a la fecha en que se pretenda dar término al contrato.

**CUARTO: Renta y garantía.** La renta de arrendamiento será la suma mensual de 130,9 Unidades de Fomento, que se pagarán dentro de los primeros 10 días del mes inmediatamente siguiente al mes vencido que origine el pago del canon. El pago se hará en moneda nacional, siendo el valor de la unidad de fomento el del día de vencimiento del mes que correspondiere, contra entrega del respectivo recibo de arriendo.

**QUINTO: 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.

**SEXTO: Domicilio.** 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.

**SEPTIMO: 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 la propiedad en estado de servir para el propósito con que es arrendada. En consecuencia, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula SEPTIMO, acaecidas situaciones como las descritas en ella, la arrendadora 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. Lo anterior sin perjuicio de la autorización de la arrendadora a la Municipalidad para desarrollar obras de construcción y remodelación necesarias para la destinación a Biblioteca Municipal Pública, y que no correspondan a reformas estructurales.

**NOVENO: Visitas al inmueble.** El arrendador podrá visitar el inmueble arrendado y para ello deberá avisar al arrendatario con a lo menos dos días corridos de anticipación. Los representantes o agentes del arrendador deberán inspeccionar la propiedad sin afectar ni interferir con el normal desarrollo de las tareas del arrendatario y serán acompañados en todo momento por las personas que este último designe.

**DÉCIMO: Cumplimiento normativo:** Las partes declaran conocer y se obligan a cumplir las normas legales, reglamentarias y administrativas que las rigen, y en especial aquellas aplicables al presente contrato y aquellas tendientes a la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo cohecho y receptación, en especial la ley N° 20.393, sobre la responsabilidad penal de las personas jurídicas y a colaborar activamente en la prevención de los delitos que la misma contiene. En particular, y adicionalmente a lo establecido en la normativa nacional, se obligan en cuanto sea aplicable y no contradiga la normativa local, a cumplir las normas de la "Office of Foreign Assets Control" (OFAC) del gobierno de Estados Unidos.

Asimismo, las partes declaran conocer y aceptar las regulaciones establecidas en las "Foreign Corrupt Practices Act" (FCPA) de Estados Unidos y la "Bribery Act" del Reino Unido, que, en términos generales prohíben el pago u ofrecimiento de dinero, promesas de empleo, favores personales o cualquier cosa de valor directa o indirectamente a algún miembro de la Administración del Estado o de algún Organismo Internacional, sin importar su rango o posición, con el fin de influenciar la obtención o retención de algún negocio o de cualquier ventaja ilícita. Las partes reconocen y aceptan su obligación de abstenerse en todo momento de incurrir en conductas que puedan ocasionar una infracción a la FCPA y Bribery Act.

La Municipalidad, representada por su Alcalde, se compromete a denunciar tan pronto tenga conocimientos de hechos constitutivos de infracción a las normas FCPA y Bribery Act, mediante el canal de denuncia establecido en la página web de Principal Financial Group Chile ([www.principal.cl](http://www.principal.cl)) o por otro medio idóneo, cualquier conducta que en virtud de la ejecución del presente contrato, pudiese infringir las normas aquí mencionadas y a dar aviso oportuno a Principal de la misma.

**DÉCIMO PRIMERO: Pactos accesorios.** Cualquier materia no contemplada en el presente contrato o sus respectivos anexos y que se relacione con las obligaciones establecidas para las partes y sus modalidades de cumplimiento, podrá ser siempre objeto de pactos accesorios que, una vez celebrados, se entenderán formar parte integrante de este documento para todos los efectos a que hubiere lugar.

**DÉCIMO SEGUNDO: Acuerdo íntegro.** El presente contrato deja íntegramente sin efecto todo otro acuerdo, convenio o convenio verbal o escrito entre las partes, y que pueda previamente haber sido suscrito entre éstas.

En consecuencia, las partes acuerdan que el presente contrato constituye y refleja el completo entendimiento de las mismas, al cual se ha llegado luego de la libre e informada discusión y negociación de los representantes de cada una de ellas. De tal forma, ninguna de las partes podrá argüir que todo o parte del presente contrato ha sido redactado por solo una de ellas.

**DÉCIMO TERCERO: Irrenunciabilidad.** El hecho que cualquiera de las partes no ejerza o ejerza tardíamente un derecho o acción correctiva que le asista bajo el presente contrato no constituirá una renuncia de éstas a ese derecho o acción correctiva ni a otro derecho o acción correctiva, salvo las normas legales sobre prescripción de derechos y/o acciones.

**DÉCIMO CUARTO: Cesión.** El presente contrato y los derechos y obligaciones que de él emanen no podrán ser cedidos o asignados, en forma total o parcial por los comparecientes.

**DÉCIMO QUINTO: Ineficacia parcial.** En caso que cualquier disposición en este contrato resultase ser total o parcialmente nula o inexigible, las demás disposiciones no objetadas y las partes no cuestionadas de las disposiciones objetadas en este contrato mantendrán toda su obligatoriedad y efecto.

**DÉCIMO SEXTO: Modificaciones.** Toda modificación total o parcial a uno cualesquiera de los términos o cláusulas de este contrato o sus anexos, sólo producirá sus efectos en la medida única y exclusiva de que ella haya sido previamente autorizada por escrito y en tal expreso sentido por las partes comparecientes, debiendo ser plasmadas en un contrato accesorio a este principal.

**DÉCIMO SÉPTIMO: Acuerdo del concejo comunal.** Por acuerdo del concejo, adoptado en la sesión ordinaria N° 1213, de fecha 16 de diciembre de 2020, se aprobó la suscripción del presente contrato, según consta en certificado del Secretario Municipal, de misma fecha.

**DECIMO OCTAVO: Personerías.** La personería de don **Roberto Jacob Jure**, Alcalde de La Serena, consta en el Decreto Alcaldicio N° 4167 de fecha 6 de diciembre de 2016. Por su parte, la personería de los señores **Ignacio Rodríguez Edwards** y **Michelle Brautigam Aguirre** para representar a Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A., consta en la escritura pública de fecha 22 de junio de 2020, otorgada en la Notaría de Santiago servida por el Notario Público don René Benavente Cash, documentos que no se insertan por ser de conocimiento de las partes.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.

*Fig 2*

**IGNACIO RODRÍGUEZ EDWARDS  
PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS  
DE VIDA CHILE S.A.**

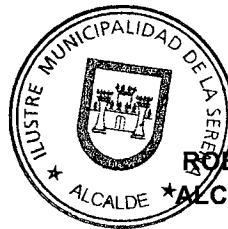
*Michelle Brautigam*

Michelle Bräutigam (23 Feb. 2021 12:24 GMT-3)

**MICHELLE BRAUTIGAM AGUIRRE  
PRINCIPAL COMPAÑÍA DE SEGUROS  
DE VIDA CHILE S.A.**



**CÉSAR SANHUEZA ALBORNOZ  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)**



**ROBERTO JACOB JURE  
ALCALDE DE LA SERENA**

Distribución:

- Sres. Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.
  - Sr. Manuel Cortés Godoy, Inspector Técnico
  - Dirección Administración Municipal
  - Dirección de Administración y Finanzas
  - Departamento de Servicios Generales
  - Dirección de Control Interno
  - Dirección Asesoría Jurídica
  - Sección partes e Informaciones
- RJJ/CSA/RS/AAB