



# La Serena

LA SERENA, 11 MAY 2022

DECRETO N° 1002,

## VISTOS Y CONSIDERANDO:

El contrato de arrendamiento de fecha 29 de abril de 2022, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Serena, y don Sandro Marcelo Russo; el ordinario N° 004/2022, de fecha 14 de abril de 2022, de doña Mirza Collao Aguilera, funcionaria de la Dirección de Administración y Finanzas a la Jefa del Departamento de Finanzas remitiendo a custodia la garantía presentada por el arrendatario; el correo electrónico de fecha 11 de abril de 2022, de doña Mirza Collao Aguilera, funcionaria de la Dirección de Administración y Finanzas a la Dirección de Asesoría Jurídica, señalando el visto bueno a la garantía presentada por el arrendatario; la boleta de garantía no endosable en pesos, N° 625760, de fecha 30 de marzo de 2022, del Banco de Crédito e Inversiones; el ordinario N° 7000-070, de fecha 14 de marzo de 2022, del Director de Administración y Finanzas a la Asesor Jurídico (S); la carta de febrero de 2022, de don Sandro Marcelo Russo al Alcalde de La Serena, solicitando la entrega en arrendamiento de un box del Coliseo Monumental; 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 mí cargo:

## DECRETO:

- 1.- **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento de fecha 29 de abril de 2022, suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena, representada por su Administrador Municipal don Luis Henríquez Gutiérrez; y don Sandro Marcelo Russo, por un box de aproximadamente 96 metros cuadrados, que forma parte del recinto ubicado en el alero sur del Coliseo Monumental de La Serena, en Avenida Estadio N° 1450, para el desarrollo de una escuela de taekwon-do, desde el 2 de enero al 31 de diciembre, ambos del año 2022.
- 2.- **DESÍGNASE** inspectora técnica del contrato a doña Mirza Collao Aguilera, funcionaria de la Dirección de Administración y Finanzas. Notifíquese mediante la distribución del presente Decreto Alcaldicio que haga la Secretaría Municipal.
- 3.- **NOTIFÍQUESE** a don Sandro Marcelo Russo por carta certificada, o personalmente si compareciera a recibirlo, debiendo dejarse constancia de este hecho.
- 4.- **DÉJASE ESTABLECIDO** que el arrendatario ha presentado una garantía, constituida mediante boleta de garantía no endosable en pesos, N° 625760, de fecha 30 de marzo de 2022, del Banco de Crédito e Inversiones, por el monto de \$277.685.-, que ha sido visada para el contrato que se aprueba mediante correo electrónico de fecha 11 de abril de 2022, de la inspección técnica del contrato a la Dirección de Asesoría Jurídica.
- 5.- **DÉJASE ESTABLECIDO** 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 y sintonía 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.- **COMUNIQUESE** a quienes aparecen 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 HENRIQUEZ GUTIERREZ**  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL**  
**POR ORDEN DEL ALCALDE**

Distribución:

- Arrendatario
  - Dirección de Administración Municipal
  - Dirección de Administración y Finanzas
  - Dirección de Asesoría Jurídica
  - Dirección de Control Interno
  - Departamento de Finanzas
  - Sra Mirza Collao Aguilera, inspector técnico del contrato
  - Departamento de Servicios Generales
  - Sección de Recintos Municipales
  - Sección de Partes e Informaciones
- LHG/HLMV/RS/FFNC



**La Serena**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**

**Y**

**SANDRO MARCELO RUSSO**

En La Serena, a 29 de abril de 2022, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, Persona Jurídica De Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.040.100-2, representada según se acreditará, por su Administrador Municipal don **LUIS HENRIQUEZ GUTIERREZ**, ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena en adelante también la "Ilustre Municipalidad de La Serena" o la "Arrendadora" por una parte; y por la otra, don **SANDRO MARCELO RUSSO**,

en adelante también el "Arrendatario", se suscribe el presente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La Ilustre Municipalidad de La Serena administra en su patrimonio el inmueble denominado Coliseo Monumental, ubicado en Avenida Estadio N° 1450, comuna de La Serena.

**SEGUNDO:** Por el presente contrato don Luis Henríquez Gutiérrez, en representación de la Ilustre Municipalidad de La Serena, otorga en arriendo a don Sandro Marcelo Russo, un box de 96 metros cuadrados, que forma parte del recinto ubicado en el alero sur del Coliseo Monumental de La Serena.

**TERCERO:** La finalidad del presente contrato de arrendamiento, consiste en el desarrollo de clases y actividades físicas propias de una escuela de taekwon-do, impartidas por el Arrendatario.

**CUARTO:** El periodo que se regulariza por el presente contrato de arrendamiento comprende desde el 2 de enero al 31 de diciembre, ambos del año 2022. Los comparecientes dejan constancia que si bien el presente contrato da cuenta de un acto cuyos efectos han acaecido 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 y sintonía 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.

**QUINTO:** La renta de arrendamiento por el periodo asciende a la suma correspondiente a 1.5 UTM mensual, pagadera los primeros diez días de cada mes, en mensualidades anticipadas, contra entrega del respectivo recibo de renta por parte de la Ilustre Municipalidad de La Serena, conforme a su valor en pesos chilenos al momento del pago. Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, el Arrendatario ha otorgado una caución, a la vista, de liquidez inmediata e irrevocable, tomada directamente por él, extendida a favor de la Ilustre Municipalidad de La Serena, por un monto de \$277.685.-, con vencimiento el 02 de enero de 2023, que podrá hacerse efectiva en caso de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones. La garantía presentada fue visada por doña Mirza Collao Aguilera, funcionaria de la Dirección de Administración y Finanzas, según reportó en correo electrónico de fecha 11 de abril de 2022, a la Dirección de Asesoría Jurídica, y remitido a custodia mediante ordinario 004/2022, de fecha 14 de abril de 2022.

Los comparecientes establecen que si en atención a situaciones externas a su voluntad, tales como por ejemplo, y en forma meramente enunciativa, la implementación en la comuna de medidas sanitarias y/o cuarentenas, medidas administrativas, o de prevención de riesgos y seguridad pública, la Arrendadora debe suspender por **más de un mes** el ingreso del Arrendatario al inmueble, limitando de esta forma el derecho que le confiere el presente contrato, se le eximirá del pago del canon de arrendamiento por el periodo señalado. La exención deberá ser solicitada por el Arrendatario a la inspección técnica del contrato, quien deberá solicitar la aprobación del Director de Administración y Finanzas.

**SEXTO:** El Arrendatario solo podrá utilizar el box arrendado en los horarios en que funcione el recinto municipal, lo que será debidamente informado por la Arrendadora. Lo anterior, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en la cláusula Décimo Segunda de este instrumento.

**SEPTIMO:** El Arrendatario no podrá ceder en arriendo o subarrendar, sin el consentimiento por escrito de la Ilustre Municipalidad de La Serena.

**OCTAVO:** El Arrendatario tendrá las siguientes obligaciones:

- 1) Contar con patente municipal al día.
- 2) Destinar las instalaciones entregadas en arrendamiento exclusivamente a actividades propias de una escuela de taekwon-do, acondicionándolo a su costo, amoblando y manteniendo pinturas, entre otros.
- 3) No sobrecargar el consumo de energía eléctrica, utilizando sólo y exclusivamente los enchufes dispuestos en el box. De advertirse contravención, la Arrendadora dará término al contrato.
- 4) Dar aviso de inmediato a la Ilustre Municipalidad de La Serena si se produce algún desperfecto de envergadura mayor con el fin de que ésta proceda a su reparación.

5) Indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se causen al box arrendado, sea que los cause personalmente o los causen dependientes, asociados o personas a las que haya permitido el acceso al lugar.

6) En general, efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

**NOVENO:** Llegada la fecha de término del contrato, el Arrendatario deberá restituir el box dentro de los diez días siguientes a la fecha de término del mismo, en las mismas condiciones en las cuales fue entregado en arrendamiento, salvo el deterioro proveniente del uso legítimo. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del box, poniéndolo a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves.

**DECIMO:** La Ilustre Municipalidad de La Serena no responderá en manera alguna, por robos que puedan ocurrir y que afecten los bienes del Arrendatario; o por perjuicios causados por situaciones de fuerza mayor que afecten estos bienes, por incendio, inundaciones, filtraciones, efectos de humedad o calor, causas naturales, etc. Asimismo, las partes eximen a la Ilustre Municipalidad de La Serena de toda responsabilidad en la ocurrencia de accidentes en las instalaciones entregadas en arrendamiento, sea respecto de personas o bienes particulares.

**DECIMO PRIMERO:** Al término del contrato de arrendamiento, todas las obras y mejoras introducidas en la propiedad por el Arrendatario pasarán a ser propiedad municipal, salvo aquellas que puedan retirarse **sin detrimento** del box arrendado.

**DECIMO SEGUNDO:** No obstante lo estipulado en el presente contrato, en caso de eventos la Ilustre Municipalidad de La Serena se reserva el derecho de arrendar, a terceros el Coliseo Monumental en su totalidad, inclusive la dependencia referida en la cláusula segunda, para la realización de eventos especiales que la Arrendadora determine, por ejemplo presentaciones artísticas de grupos nacionales y/o internacionales. En tales casos, deberá dar aviso al Arrendatario con una anticipación mínima de cinco días corridos.

El Arrendatario, acepta expresamente esta condición y se compromete a entregar las instalaciones a disposición de la I. Municipalidad de La Serena, para estos efectos. Lo dispuesto en esta cláusula **no** le da derecho alguno para solicitar reducción proporcional de la renta de arrendamiento pactada.

**DECIMO TERCERO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas, por parte del Arrendatario, dará derecho a la Ilustre Municipalidad de La Serena para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento.


**DECIMO CUARTO:** La supervisión del presente contrato estará a cargo doña Mirza Collao Aguilera, funcionaria de la Dirección de Administración y Finanzas, según lo informado por esta unidad, en cuanto al uso que se otorgue a las instalaciones entregadas en arrendamiento, cobro del canon, aplicación del multas, entre otros.

**DECIMO QUINTO:** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

**DECIMO SEXTO:** La personería de don Luis Henríquez Gutiérrez para representar a la Ilustre Municipalidad de La Serena consta del Decreto Alcaldicio N° 793, de fecha 3 de mayo de 2019.



**SANDRO MARCELO RUSSO**  
ARRENDATARIO



**LUIS HENRIQUEZ GUTIERREZ**  
ADMINISTRADOR MUNICIPAL  
Por orden del Alcalde



**HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS**  
SECRETARIO MUNICIPAL

**Distribución:**

- Arrendatario
  - Sra. Mirza Collao Aguilera, Dirección de Administración y Finanzas
  - Dirección de Administración y Finanzas
  - Dirección de Administración Municipal
  - Dirección de Asesoría Jurídica
  - Departamento de Finanzas
  - Dirección de Contraloría Interna
  - Sección Recintos Deportivos
  - Sección Partes e Informaciones
- LHG/HLMV/VRS/EEFC