



LA SERENA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

Somos la Ilustre
Municipalidad de La Serena

LA SERENA, 15 ABR 2026

DECRETO N° 1219 /

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El contrato de arrendamiento de fecha 14 de abril de 2026, suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena representada por su Alcalde (S) don Gonzalo Arceu Benavente y don Jorge Cristian Montes Miranda, referente al inmueble ubicado en avenida José Manuel Balmaceda N° 119, de la comuna de La Serena; el of. int. ord. N° 0200-00214/26, de fecha 25 de marzo de 2026, de la Dirección de Administración Municipal a la Dirección de Asesoría Jurídica, solicitando la redacción del contrato; el listado de solicitudes N° 041/2026, de fecha 25 de marzo de 2026, de la Dirección de Control Interno; el certificado de disponibilidad presupuestaria N° 303, de fecha 12 de marzo de 2026, del Secretario Comunal de Planificación; la solicitud de imputación presupuestaria N° 020/2026, de fecha 24 de febrero de 2026; el certificado de deuda de la Tesorería General de la República, de fecha 22 de enero de 2026, sobre el rol 00153-00007, de La Serena; el of. int. ord. N° 7000-120/2026, de fecha 20 de febrero de 2026, de la Dirección de Administración y Finanzas a la Dirección de Administración Municipal; el documento de antecedentes de bien raíz, del Servicio de Impuestos Internos, de fecha 17 de febrero de 2026, sobre el rol 00153-00007, de La Serena; la copia con vigencia del Conservador de Bienes Raíces de la Serena, sobre la inscripción de fojas 3518 número 3227, del Registro de Propiedad del año 2022, de fecha 22 de enero de 2026; el certificado de hipotecas y prohibiciones sobre la inscripción de fojas 3518 número 3227, del Registro de Propiedad del año 2022, de fecha 22 de enero de 2026, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena; el certificado N°C:12/SON°1418, de fecha 4 de diciembre, del Secretario Municipal, sobre el acuerdo del Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 1418, de fecha 3 de diciembre, ambas de 2025; el informe de seguridad, de fecha 5 de noviembre de 2025, de la Sección de Prevención de Riesgos Laborales; el informe de factibilidad para renovación, de fecha 27 de octubre de 2025, de la Sección de Telecomunicaciones y Redes; el informe de diagnóstico estructural de fecha 30 de octubre de 2025, de la Secretaría Comunal de Planificación; el certificado N° 695, de fecha 23 de octubre de 1992, de la Dirección de Obras Municipales; el plano de la propiedad tenido a la vista; el Decreto Alcaldicio N° 4947, de fecha 1 de octubre de 2025, que establece el orden de subrogancia en caso de impedimento o ausencia de la Alcaldesa; 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. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento, de fecha 14 de abril de 2026, suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena, representada por su Alcalde (S) don Gonzalo Arceu Benavente, y don Jorge Cristian Montes Miranda, por la propiedad ubicada en avenida José Manuel Balmaceda N° 119, de La Serena, para el funcionamiento del Departamento de Prevención del Delito e Inspección Municipal o aquellas unidades que resuelva la municipalidad.
2. **NOTIFIQUESE** a la parte arrendadora a través de carta certificada, por la Dirección de Asesoría Jurídica.
3. **DESIGNASE** inspector técnico titular del contrato a don Patricio Ortiz Zúñiga, y como su suplente a don Jaime Rojas Julio, ambos del Departamento de Servicios

Generales. Notifíquese por la distribución que realice del presente Decreto Alcaldicio la Secretaría Municipal.

4. **DEJASE ESTABLECIDO** que, si bien el contrato que se aprueba da cuenta de un acto cuyos efectos han acaecido parcialmente 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.
 5. **IMPUTESE** el gasto que irroga el contrato al ítem 215-22-09-002-903-000, área 1-1-1, del presupuesto municipal vigente.
 6. **COMUNIQUESE** a quienes aparecen señalados en la distribución por correo electrónico o a través de las cuentas alias, lo que debe realizar la Secretaría Municipal.
- Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



HERIBERTO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



GONZALO ARCEU BENAVENTE
ALCALDE DE LA SERENA (S)

Distribución:

- Sr. Jorge Cristian Montes Miranda
- Sr. Patricio Ortiz Zúñiga, inspector técnico del contrato titular
- Sr. Jaime Rojas Julio, inspector técnico del contrato suplente
- Dirección de Personas
- Dirección Administración Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Finanzas
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Control Interno
- Departamento de Servicios Generales
- Sección Partes e Informaciones

GAB/HM/RAH/FENC

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

A

JORGE CRISTIAN MONTES MIRANDA

En La Serena, a 14 de abril de 2026, 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 **GONZALO ARCEU BENAVENTE**, rol único nacional N° [REDACTED], ambos con domicilio en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante "la Municipalidad", la "arrendataria", o la "parte arrendataria", indistintamente; y por la otra, don **JORGE CRISTIAN MONTES MIRANDA**, rol único nacional N° [REDACTED], con domicilio en [REDACTED] en adelante el "arrendador" o la "parte arrendadora", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. Don Jorge Cristian Montes Miranda es propietario del inmueble ubicado en avenida José Manuel Balmaceda N° 119, de la comuna de La Serena, cuyo dominio consta a fojas 3518, número 3227, del Registro de Propiedad del año 2002, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, en adelante denominado indistintamente "la propiedad" o "el bien inmueble". Tiene asignado el rol de avalúo N° 00153-00007, de la comuna de La Serena.

SEGUNDO: Objeto. Por el presente instrumento la parte arrendadora entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de La Serena, para quien acepta su Alcalde (S) don Gonzalo Arceu Benavente, el bien inmueble indicado en la cláusula precedente, con el objeto de servir como dependencias del Departamento de Prevención del Delito e Inspección Municipal, o aquellas que disponga posteriormente la parte arrendataria.

TERCERO: Vigencia. Los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 2 de enero de 2026, y se extenderá hasta el día 1 de enero de 2027, ambas fechas inclusive. También declara que, por medio del presente instrumento se regulariza la relación contractual entre las partes, no existiendo perjuicios causados por la demora en la suscripción del contrato, ni la existencia de otros cobros que los referentes al pago del canon mensual de arriendo, tanto de las partes como 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 de anticipación a la fecha en que se pretenda dar término al contrato.

CUARTO: Renta y garantía. Los comparecientes han convenido que el arriendo se pagará conforme a las siguientes indicaciones:

- El canon mensual de arrendamiento corresponderá a 78,090 U.F.
- Los pagos se realizarán por mes vencido, dentro del plazo de los 10 primeros días hábiles del mes siguiente al que corresponda pagar
- El valor de la unidad de fomento se establecerá para efectos del pago en pesos chilenos considerando el día 1 del correspondiente mes, luego de obtener el visto bueno del inspector técnico del contrato.
- Los pagos mensuales se realizarán mediante transferencia electrónica o depósito bancario a la cuenta corriente del Banco Santander N° 51004078, cuyo titular es el arrendador, debiendo informar la transferencia al correo electrónico jcmm56@gmail.com.

El registro y/o comprobante de transferencia hará plena prueba sobre la efectividad del pago.

- Los comparecientes dejan constancia que, la parte arrendadora tiene en su poder un monto correspondiente a 78,089 unidades de fomento, por mes de garantía, que recibió al suscribir en el año 2016 un contrato de arrendamiento sobre la misma propiedad. La suma señalada se encuentra sujeta a las normas ordinarias sobre este tipo de garantías, y deberá ser restituida en dinero efectivo dentro del plazo de 30 días desde la entrega material del inmueble.

QUINTO: 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 de la parte arrendadora, salvo la factibilidad de retirarlas sin detrimento del inmueble. Para realizar las mejoras, la inspección técnica del contrato deberá informar previamente a la arrendadora las acciones que se ejecutarán, lo que se realizara por medio de correo electrónico.

La arrendataria será responsable de ejecutar a su costo todas las reparaciones y mejoras inherentes a la mantención general del inmueble. Comprendiendo en ello la conservación de elementos sanitarios y eléctricos, tales como, a modo de ejemplo, lavamanos, lavaplatos, interruptores, tomacorrientes y automáticos.

Una vez finalizado el contrato de arrendamiento la arrendataria deberá entregar a la arrendadora el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, debiendo respetar por ejemplo puertas, ventanas, y colores de la propiedad.

SEXTO: 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 ella o los bienes muebles o pertenencias de la parte arrendataria en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efecto de humedad o calor, siempre que provengan de un caso fortuito o de fuerza mayor, y no de la falta de mantención de la propiedad. Si por estos motivos la propiedad quedara inadecuada para los fines a que está destinada en este contrato, se pondrá término ipso facto a éste, sin derecho a indemnización alguna.

SEPTIMO: Responsabilidades Específicas. La parte arrendadora estará obligada a: 1. Mantener la propiedad estructuralmente en estado de servir para el propósito con que es arrendada, debiendo realizar todas las mejoras, reparaciones y reposiciones de dicho tipo; 2. Librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad; 3. Recibir las rentas de arrendamiento y entregar el correspondiente recibo; 4. Pagar las contribuciones, derechos e impuestos que afectan al inmueble; 5. Realizar la mantención de la infraestructura eléctrica, incluyendo circuitos, protecciones, conductores, ductos, empalmes, y todo otro dispositivo que garantice la operatividad y seguridad del sistema; y 6. Realizar las mejoras de seguridad del inmueble. Por su parte la arrendataria deberá: 1. Pagar oportunamente la renta estipulada, su incumplimiento dará poder a la parte arrendadora para dar término al contrato; 2. Usar la propiedad solo para los fines convenidos; 3. Mantener la propiedad en estado de conservación, y efectuar las mejoras y reparaciones locativas que ordena la ley, señalando solo a modo de ejemplo el descalabro de paredes o cercas, rotura de cristales, como aquellos daños de otro tipo por negligencia, o actos vandálicos que no afecten la estructura del inmueble; 4. Pagar los gastos derivados de agua potable, energía eléctrica, gas, teléfono, y otros servicios de primera necesidad, que correspondan a la propiedad; y, 5. Restituir la propiedad en el estado que la recibió, considerando, a modo de ejemplo los colores del inmueble, el estado de las murallas, teniendo presente el desgaste provocado por el tiempo y uso legítimo, lo que se llevará a cabo por la entrega de las llaves a la parte arrendadora, levantando acta de este hecho, colocando la propiedad a disposición de ella.

OCTAVO: Autorización. En el evento que la arrendataria quisiera subarrendar, ceder o transferir los derechos que emanan del presente instrumento, deberá obtener previamente y por escrito el consentimiento de la arrendadora.

NOVENO: Impuesto Territorial. Las partes dejan constancia que, al momento de suscribir el presente contrato la propiedad objeto de éste se encuentra afecta al pago de

contribuciones, teniendo asignado el rol de avalúos N° 00153-00007, de la comuna de La Serena. La propiedad se encuentra al día en los pagos.

DECIMO: Acuerdo. Se deja constancia que, en consideración de las características y monto del contrato, fue puesto en conocimiento del Concejo Municipal en su sesión ordinaria N° 1418, de fecha 3 de diciembre de 2025, siendo aprobada su suscripción por unanimidad, según da cuenta el certificado del Secretario Municipal N° C: 12/SON°:1418, de fecha 4 de diciembre de la misma anualidad.

DÉCIMO PRIMERO: Domicilio y 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.

DÉCIMO SEGUNDO: Personería. La personería de don Gonzalo Arceu Benavente para representar a la Municipalidad de La Serena como su Alcalde (S), consta en el Decreto Alcaldicio N° 4947, de fecha 1 de octubre de 2025.

JORGE CRISTIAN MONTES MIRANDA
ARRENDADOR



GONZALO ARCEU BENAVENTE
ALCALDE DE LA SERENA (S)



HERIBERTO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Sr. Jorge Cristian Montes Miranda
 - Sr. Patricio Ortiz Zúñiga, inspector técnico titular
 - Sr. Jaime Rojas Julio, inspector técnico suplente
 - Dirección de Administración Municipal
 - Dirección de Administración y Finanzas
 - Dirección de Riesgos y Desastres
 - Dirección de Asesoría Jurídica
 - Dirección de Control Interno
 - Departamento de Finanzas
 - Departamento de Servicios Generales
 - Sección de Partes e Informaciones
- GAB/HMV/RAH/FENC