



LA SERENA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

Somos la Ilustre
Municipalidad de La Serena

LA SERENA, 29 MAY 2026

DECRETO N° 1747

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El contrato de arrendamiento de fecha 28 de mayo de 2026, suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena, representada por su Alcaldesa doña Daniela Norambuena Borgheresi e Inversiones Bauersachs Limitada, representada por doña Hella Martha Johanna Bauersachs; el of. int. ord. N° 0200-00367/26, de fecha 14 de mayo de 2026, de la Dirección de Administración Municipal a la Dirección de Asesoría Jurídica, solicitando la redacción del contrato de arrendamiento; el correo electrónico de fecha 13 de mayo de 2026, de la Dirección de Control Interno a la Dirección de Administración Municipal, informando el visto bueno con alcances de la solicitud de imputación presupuestaria; el listado de solicitudes N° 074/2026, de fecha 13 de mayo de 2026, de la Dirección de Control Interno; la solicitud de imputación presupuestaria N° 058/2026, de fecha 4 de mayo de 2026; el informe de factibilidad para renovación, de fecha 28 de abril de 2026, sobre el inmueble arrendado, de la Sección de Telecomunicaciones y Redes del Departamento de Modernización y Tecnologías de la Información; el informe de diagnóstico estructural de fecha 28 de abril de 2026, de la Secretaría Comunal de Planificación, sobre el inmueble arrendado; el acta de inspección de condiciones estructurales y de seguridad en recintos municipales de fecha 27 de abril de 2026, sobre el inmueble arrendado, de la Sección de Prevención de Riesgos y la Dirección de Personas; el Decreto Alcaldicio N° 1436, de fecha 28 de abril de 2026; la orden de ingreso municipal folio 1828, de fecha 15 de abril de 2026; la Resolución Exenta N° 0607, de fecha 2 de abril de 2026, de la Secretaría Regional Ministerial de Desarrollo Social y Familia de Coquimbo; el of. int. ord. N° 07/511, de fecha 1 de abril de 2026, de la Dirección de Desarrollo Comunitario a la Dirección de Administración Municipal; el anexo de certificado de avalúo detallado del Servicio de Impuestos Internos, de fecha 30 de marzo de 2026, sobre el rol 00154-00025, de La Serena; el certificado de avalúo fiscal del Servicio de Impuestos Internos, de fecha 30 de marzo de 2026, sobre el rol 00154-00025, de La Serena; el certificado de vigencia de la arrendadora de fecha 16 de diciembre de 2025, del Conservador y Archivero Judicial de La Serena; el certificado de hipotecas y prohibiciones de fecha 12 de diciembre de 2025, de la inscripción de fojas 4487 número 3840, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2006; el poder especial notarial de fecha 12 de diciembre de 2025, de Inversiones Bauersachs Limitada a doña Hella Martha Johanna Bauersachs; el certificado de deuda por contribuciones de la Tesorería General de la República, de fecha 3 de diciembre de 2025, sobre el rol 00154-00025, de La Serena; la carta de la representante de la arrendadora a la Municipalidad, de fecha 7 de noviembre de 2026; el convenio de transferencia de recursos de fecha 21 de agosto para la ejecución del programa denominado "Oficina Local de la Niñez", el que fue aprobado por Decreto Exento N° 20, de fecha 4 de septiembre, y Decreto Alcaldicio N° 2163, de fecha 2 de octubre, todas las fechas del año 2025, de la Subsecretaría de la Niñez y la Ilustre Municipalidad de La Serena, respectivamente; el certificado de fecha 30 de junio de 2025, del Director de Administración y Finanzas, sobre los aportes para el convenio de transferencia de recursos para la ejecución del programa denominado "Oficina Local de la Niñez"; la boleta de depósito de fecha 4 de junio de 2024, del banco Santander; el recibo N° 06/2024, de fecha 6 de diciembre de 2024; el certificado de inscripción e instalación eléctrica interior TE1 de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, folio 2754523, de fecha 12 de diciembre de 2022; la copia de la inscripción de fojas 4.487, N° 3.840, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2006; el certificado N° 394, de 4 de abril de 1988 de la Dirección de Obras Municipales; 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 28 de mayo de 2026, suscrito por la Ilustre Municipalidad de La Serena, representada por su Alcaldesa doña Daniela Norambuena Borgheresi e Inversiones Bauersachs Limitada, representada por doña Hella Martha Johanna Bauersachs, por la propiedad ubicada en calle Brasil N° 420, de La Serena, para el funcionamiento de la Oficina Local de la Niñez, correspondiente al convenio de transferencia de recursos de fecha 21 de agosto, para la ejecución del programa denominado "Oficina Local de la Niñez", el que fue aprobado por Decreto Exento N° 20, de fecha 4 de septiembre, y Decreto Alcaldicio N° 2163, de fecha 2 de octubre, todas las fechas del año 2025, de la Subsecretaría de la Niñez y la Ilustre Municipalidad de La Serena, respectivamente.
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 doña Johanna Zárate González, Jefa de la Sección de la Infancia y Juventud, y como su suplente a don Francisco Narváez González, Jefe del Departamento Social. 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 a la cuenta N° 114.05.13.088, que corresponde a fondos externos, provenientes del Convenio de Transferencia de Recursos de fecha 21 de agosto de 2025, suscrito entre la Subsecretaría de la Niñez y la Ilustre Municipalidad de La Serena.
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.

Añótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



HERIBERTO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



DANIELA NORAMBUENA BORGHERESI
ALCALDESA DE LA SERENA

Distribución:

- Sres. Sociedad Inversiones Bauersachs Limitada
 - Doña Johana Zárate González, inspector técnico del contrato
 - Don Francisco Narvaez González, inspector técnico suplente del contrato
 - Dirección de Administración Municipal
 - Dirección de Administración y Finanzas
 - Dirección de Desarrollo Comunitario
 - Dirección de Asesoría Jurídica
 - Dirección de Control Interno
 - Departamento de Servicios Generales
 - Departamento de Finanzas
 - Sección de Pafes e Informaciones
 - Sección de Tesorería Municipal
- DNB/HUM/RAH/FFNC





LA SERENA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

Somos la Ilustre
Municipalidad de La Serena

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

Y

INVERSIONES BAUERSACHS LIMITADA

En La Serena, a 28 de mayo 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 Alcaldesa, doña **DANIELA NORAMBUENA BORGHHERESI**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante "la Municipalidad", la "arrendataria", o la "parte arrendataria", indistintamente; y por la otra, **INVERSIONES BAUERSACHS LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, rol único tributario N° 76.715.980-3, con domicilio en calle Darío Salas N° 1011, Coquimbo; representada, según se acreditará, por doña **HELLA MARTHA JOHANNA BAUERSACHS**, cédula nacional extranjera N° [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] La Serena, en adelante la "Arrendadora" o la "Parte Arrendadora", comparecientes que conjuntamente se denominarán como las "Partes", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Antecedentes. La Ilustre Municipalidad de La Serena y la Subsecretaría de la Niñez suscribieron con fecha 21 de agosto, un convenio de transferencia de recursos para la ejecución del programa denominado "Oficina Local de la Niñez", para la promoción, prevención y protección de los derechos de los niños, niñas y adolescentes de la comuna, el que fue aprobado por Decreto Exento N° 20, de fecha 4 de septiembre, y Decreto Alcaldicio N° 2163, de fecha 2 de octubre, todas las fechas del año 2025, de la Subsecretaría de la Niñez y la Ilustre Municipalidad de La Serena, respectivamente.

SEGUNDO: Propiedad. Inversiones Bauersachs Limitada es propietaria del inmueble ubicado en calle Brasil N° 420, de la comuna de La Serena, cuyo dominio consta a fojas 4487, número 3840, del Registro de Propiedad del año 2006, del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, en adelante denominada indistintamente "la propiedad" o "el bien inmueble". Tiene asignado el rol de avalúo N° 00154-00025 del Servicio de Impuestos Internos, de la comuna de La Serena.

TERCERO: Objeto. Por el presente instrumento la Parte Arrendadora, representada por doña Hella Martha Johanna Bauersachs, entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de La Serena, para quien acepta su Alcaldesa, doña Daniela Norambuena Borghheresi, el bien inmueble indicado en la cláusula precedente, con el objeto de servir como dependencias de la Oficina Local de la Niñez o aquellas que disponga posteriormente la parte arrendataria.

CUARTO: Vigencia. Los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 1 de marzo y se extenderá hasta el día 31 de mayo ambas fechas inclusive, y de 2026. 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 otros cobros que los referentes al pago del canon mensual de arriendo, tanto de las partes como terceros.

QUINTO: Renta. Mediante este acto, las Partes acuerdan que la renta mensual corresponde a la suma de \$3.269.000 (tres millones doscientos sesenta y nueve mil pesos), por mes vencido, dentro de los primeros cinco días hábiles desde la entrega de la factura exenta por parte de la arrendadora.

Que, también dejan constancia las Partes que existe en poder de la Arrendadora una garantía por la suma de \$3.129.000 (tres millones ciento veintinueve mil pesos), que recibió

según consta en la cláusula SEXTO del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes con fecha 27 de noviembre de 2024, que fue aprobado por Decreto Alcaldicio N° 3211 del 29 de noviembre del mismo año.

Todos los pagos se efectuarán, previa aprobación del funcionario designado inspector técnico, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente N° 06-75170-9, rol único tributario N° 76.715.980-3 del Banco Santander, cuya titular es la Arrendadora, y la constancia de su realización servirá como comprobante de pago, debiendo enviarse al correo electrónico hellamartha@gmail.com, por el inspector técnico del contrato.

SEXTO: Mejoras. La mantención del inmueble será responsabilidad de la propietaria, incluyendo los arreglos estructurales, desgaste de material o el deterioro producto de desastres naturales.

Asimismo, las mejoras en seguridad del inmueble serán de responsabilidad de la Arrendadora, en la medida que se requiera para los efectos de dar protección a la dependencia y sus bienes.

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. 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.

SEPTIMO: Competencia. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de La Serena, sometién dose 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 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 y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. 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.

NOVENO: Responsabilidades Específicas. La parte arrendadora estará obligada a: 1. Mantener la propiedad estructuralmente en estado de servir para el propósito con que es arrendada; 2. Librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad; 3. Recibir las rentas de arrendamiento y entregar la correspondiente factura; y, 4. Pagar las contribuciones, derechos e impuestos que afectan al 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 de trabajo; 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, albañales y acequias y 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, colocando la propiedad a disposición de ella.

DECIMO: 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.

DECIMO PRIMERO: 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° 00154-00025 del Servicio de Impuestos Internos, correspondiente a la comuna de La Serena. La propiedad se encuentra al día en dicha obligación.

DECIMO SEGUNDO: Personería. La personería de doña Daniela Norambuena Borgheresi para representar a la Municipalidad de La Serena consta en el Decreto Alcaldicio N° 5.062, de fecha 6 de diciembre de 2024. La personería de doña Hella Martha Johanna Bauersachs para representar a Inversiones Bauersachs Limitada consta de la escritura pública de fecha 22 de agosto de 2006, otorgada ante quien fuera Notario Público de La Serena, titular de la Segunda Notaría, don Óscar Fernández Mora, cuyo extracto se encuentra inscrito a fojas 766 vuelta, número 472, del Registro de Comercio de La Serena, de 2006. Además, se le ha otorgado carta poder especial con fecha 12 de diciembre de 2025, autorizada ante el Notario Público Interino de la Cuarta Notaría de La Serena, don Gonzalo Oñate Miranda.

M. B e e



HELLA JOHANNA BAUERSACHS
INVERSIONES BAUERSACHS LIMITADA

DANIELA NORAMBUENA BORGHERESI
ALCALDESA DE LA SERENA



HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Sres. Sociedad Inversiones Bauersachs Limitada
 - Doña Johana Zárate González, inspector técnico del contrato
 - Don Francisco Narvaez González, Inspector técnico suplente del contrato
 - Dirección de Administración Municipal
 - Dirección de Administración y Finanzas
 - Dirección de Desarrollo Comunitario
 - Dirección de Asesoría Jurídica
 - Dirección de Control Interno
 - Departamento de Servicios Generales
 - Departamento de Finanzas
 - Sección de Partes e Informaciones
 - Sección de Tesorería Municipal
- DNB/HMM/RAH/FFNC

