



LA SERENA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

Somos la Ilustre
Municipalidad de La Serena

LA SERENA, 22 AGO 2025

DECRETO N° 1832 /

VISTOS:

El contrato de arrendamiento de fecha 18 de agosto de 2025, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Serena e Inversiones San Javier Limitada; el of. int. ord. N° 0200-00383/25, de fecha 13 de agosto de 2025, de la Dirección del Administrador Municipal a la Dirección de Asesoría Jurídica, mediante el cual solicita la elaboración del contrato de arrendamiento que indica; el certificado de disponibilidad presupuestaria N° 0443/2025, de fecha 8 de agosto de 2025; la solicitud de imputación presupuestaria N° 056/2025, de fecha 7 de agosto de 2025; el of. int. ord. N° 7000-390/25, de fecha 5 de agosto de 2025, de la Dirección de Administración y Finanzas a la Dirección del Administrador Municipal, requiriendo la tramitación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Los Carrera N° 281, comuna de La Serena; la ley N° 19.880, 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; las facultades propias de mi cargo; y

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 62 de la ley N° 19.880, en lo que interesa, en cualquier momento, la autoridad administrativa podrá, de oficio, rectificar los errores puramente materiales que aparecieran de manifiesto en el acto administrativo. Que, en la especie, se ha señalado equivocadamente a una unidad municipal en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento.

DECRETO:

1. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento de fecha 18 de agosto de 2025, suscrito por la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcaldesa doña Daniela Andrea Norambuena Borgheresi, y la sociedad **INVERSIONES SAN JAVIER LIMITADA**, rol único tributario N° 79.832.210-9, representada por doña Alicia Leonor Findel Westermeyer, rol único nacional por el inmueble ubicado en calle Los Carrera N° 281, de la comuna de La Serena, para servir como dependencias de la Dirección de Servicios a la Comunidad, Sección de la Vivienda, Sección de Migración y Diversidad, Laboratorio de Inglés, Delegación Rural y Departamento de Protección del Patrimonio, entre el 18 de agosto de 2025 y el 17 de agosto de 2027, ambas fechas inclusive.
2. **RECTIFÍCASE** el contrato señalado en el numeral anterior, en el sentido de eliminar en la cláusula segunda, en cuanto a las unidades que funcionarán en el inmueble arrendado, a la Sección de Registro de Organizaciones Comunitarias.
3. **DEJASE ESTABLECIDO** que, la renta mensual de arrendamiento será la suma de 320 Unidades de Fomento, pagaderos en pesos chilenos dentro de los 10 primeros días por mes anticipado, según el valor de la referida unidad al día de su pago, previa aprobación del funcionario municipal encargado de velar por el cumplimiento del contrato.
4. **DEJASE ESTABLECIDO** además que, en el acto de pago del primer canon de arriendo, se procederá a pagar por única vez un monto equivalente a dicha renta mensual, imputándola como garantía del contrato, la que será restituida por la arrendadora en dinero efectivo treinta días después de la entrega material de la propiedad, siempre y cuando se cumpla con la vigencia establecida, no hubiere daños, mermas o cuentas pendientes, las que deberán ser cubiertas por esta garantía o acuerdo en contrario.

5. **NOTIFÍQUESE** a la parte arrendadora por carta certificada al domicilio ubicado en calle Libertador Bernardo O'Higgins N° 443, Local 1, comuna de La Serena, por la Dirección Asesoría Jurídica.
6. **DESIGNASE** inspector técnico del contrato a don Gonzalo Cerda Contreras, funcionario del Departamento de Servicios Generales, de la Dirección de Administración y Finanzas. Notifíquese por la distribución que realice Secretaría Municipal.
7. **IMPÚTESE** el gasto que irroga el contrato al ítem 215-22-09-002-903, área de gestión 1-1-1, del presupuesto municipal vigente.
8. **COMUNÍQUESE** a quienes aparecen señalados en la distribución por correo electrónico o a las cuentas alias, lo que debe realizar Secretaría Municipal.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



MARCELA PAZ VIVEROS VARELA
SECRETARIA MUNICIPAL (S)



DANIELA NORAMBUENA BORGHHERESI
ALCALDESA DE LA SERENA

Distribución:

- Sres. Inversiones San Javier Limitada
- Sr. Gonzalo Cerda Contreras, I.T
- Departamento de Servicios Generales
- Sección Recintos Municipales
- Dirección de Administración Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Finanzas
- Dirección de Control Interno
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Sección Partes e Informaciones

DNB/MPVV/RAH/VRS



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

A

INVERSIONES SAN JAVIER LIMITADA

En La Serena, a 18 de agosto de 2025, 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 Andrea Norambuena Borgheresi**, chilena, soltera, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad [redacted] ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante "la Municipalidad" o "la arrendataria"; y la sociedad **INVERSIONES SAN JAVIER LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario N° 79.832.210-9, representada legalmente por doña **Alicia Leonor Findel Westermeier**, [redacted] ambos con domicilio en [redacted] comuna de La Serena, en adelante "La arrendadora", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. La arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en la comuna de La Serena, correspondiente al Lote A de la subdivisión del inmueble compuesto de sitio y casa de calle Los Carrera N° 281, singularizado en el plano que se encuentra archivado bajo el N° 272, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 1989, en adelante denominada indistintamente "la propiedad" o "el bien inmueble". El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 775 N° 666 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1993. La propiedad tiene asignado el rol de avalúo N° 124-13.

SEGUNDO: Objeto. Por el presente instrumento, la sociedad **INVERSIONES SAN JAVIER LIMITADA**, debidamente representada por doña Alicia Leonor Findel Westermeier, entrega en arrendamiento a la Municipalidad de La Serena, para quien acepta su Alcaldesa, el bien inmueble indicado en la cláusula precedente, con el objeto de servir como dependencias de la Dirección de Servicios a la Comunidad, Sección de la Vivienda, Sección de Registro de Organizaciones Comunitarias, Sección de la Mujer y Equidad de Género, Sección Migrantes, Laboratorio de Inglés, Delegación Rural y Departamento de Patrimonio. Sin embargo, la Municipalidad, en uso de sus facultades podrá destinar el inmueble al funcionamiento de otras unidades, individual o conjuntamente con la indicada.

TERCERO: Vigencia. Los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 18 de agosto de 2025 y se extiende hasta el 17 de agosto de 2027, 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, ni la existencia de otros cobros que los referentes al pago del canon mensual de arriendo.

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.

Dejase establecido que si los comparecientes al término de la vigencia del presente contrato suscriben un nuevo instrumento que entrega en arrendamiento la propiedad objeto del presente, la Municipalidad de La Serena estará obligada a otorgar una garantía ascendente a la suma de \$2.500.000 para efecto de pago de servicios de consumo básico, lo que quedará establecido en el nuevo contrato.

CUARTO: Renta y garantía. La renta mensual de arrendamiento será la suma de 320 Unidades de Fomento, pagaderos en pesos chilenos dentro de los 10 primeros días por mes anticipado, según el valor de la referida unidad al día de su pago, previa aprobación del funcionario municipal encargado de velar por el cumplimiento del presente contrato. Dejan los comparecientes constancia que en el acto de pago del primer canon de arriendo, se procederá a pagar por única vez un monto equivalente a dicha renta mensual, imputándola como garantía del presente contrato, la que será restituida por la arrendadora en dinero efectivo treinta días después de la entrega material de la propiedad, siempre y cuando se cumpla con la vigencia establecida, no hubiere daños, mermas o cuentas pendientes, las que deberán ser cubiertas por esta garantía, o acuerdo en contrario. En ningún caso, la garantía se imputará al último mes ni cubrirá mora en el

10/8

pago de la renta. Asimismo, se deja establecido que se realiza el pago anticipado equivalente a un mes de arriendo, el que deberá imputarse al mes en que se da comienzo al presente contrato.

QUINTO: 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.

SEXTO: Responsabilidades generales. Los comparecientes no responderán de manera alguna por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o de perjuicios que puedan producirse en ella, los bienes muebles o pertenencias de la parte arrendataria en caso de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos 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.

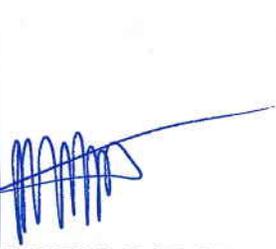
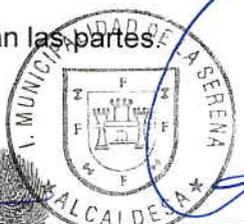
SEPTIMO: Responsabilidades específicas. La arrendadora estará obligada a: 1) Mantener la propiedad en estado de servir para el propósito con que es arrendada. En consecuencia, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula anterior, acaecidas situaciones como las descritas en ella, la arrendadora deberá realizar a su cargo las reparaciones y mantenciones que requiera el inmueble para cumplir objeto del arrendamiento, como asimismo, aquellas medidas que tiendan a mejorar la seguridad de la propiedad; 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 e impuestos que afectan al inmueble. Por su parte la arrendataria deberá: 1) Pagar oportunamente la renta estipulada; 2) Usar la propiedad 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 a la arrendataria poniendo la propiedad a disposición de ella.

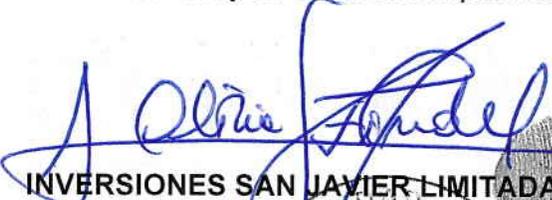
OCTAVO: Las partes dejan expresa constancia que la propiedad se encuentra libre de ocupantes, así como de condiciones resolutorias, deudas, gravámenes, litigios, prohibiciones o embargos.

NOVENO: Acuerdo del Concejo Comunal. Por acuerdo del Concejo Comunal de La Serena, adoptado en la sesión ordinaria N° 1401, de fecha 30 de julio de 2025, se aprobó la suscripción del presente contrato, según consta en el certificado del Secretario Municipal N° C:08/SO N° 1401, de fecha 31 de julio de 2025.

DECIMO: Personerías. La personería de doña **Daniela Andrea Norambuena Borgheresi**, Alcaldesa de La Serena, consta en el Decreto Alcaldicio N° 5062, de fecha 6 de diciembre de 2024. La personería de doña Alicia Leonor Findel Westermeier, consta en escritura pública de constitución de sociedad, de fecha 16 de agosto de 1988, otorgada ante doña Elena Leyton Carvajal, Notario Público de La Serena a la época.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes



DANIELA NORAMBUENA BORGHERESI
ALCALDESA DE LA SERENA



INVERSIONES SAN JAVIER LIMITADA
ARRENDADORA



MARCELA PAZ VIVEROS VARELA
SECRETARIA MUNICIPAL (S)