

LA SERENA, 08 JUN 2026

DECRETO N° 1863 /

VISTOS;

El Oficio Int. Ord. N° 0134/2026, de fecha 27 de mayo de 2026, de la Sra. Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de La Serena, mediante el cual remite a la Dirección de Asesoría Jurídica el Convenio de Colaboración suscrito con fecha 29 de enero de 2026 entre la Ilustre Municipalidad de La Serena e Inversiones Neorentas La Serena SpA, solicitando la dictación del acto administrativo que apruebe dicho instrumento; el Convenio de Colaboración celebrado entre la Ilustre Municipalidad de La Serena e Inversiones Neorentas La Serena SpA, suscrito con fecha 29 de enero de 2026; el Decreto Alcaldicio N° 5.062, de fecha 06 de diciembre de 2024, que acredita la personería de la Alcaldesa de la comuna; lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; y las facultades que me confiere el ordenamiento jurídico vigente.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, con fecha 29 de enero de 2026, la Ilustre Municipalidad de La Serena e Inversiones Neorentas La Serena SpA suscribieron un Convenio de Colaboración destinado a establecer mecanismos de cooperación y coordinación entre las partes para promover iniciativas que contribuyan al desarrollo de la comuna, fortaleciendo la vinculación entre el sector privado y la gestión municipal.
- 2.- Que el referido convenio contempla acciones de colaboración recíproca, intercambio de información, coordinación de actividades comunitarias, culturales, laborales y de interés comunal, estableciendo expresamente que no genera obligaciones económicas para las partes ni crea vínculos de subordinación o dependencia entre ellas.
- 3.- Que el instrumento establece mecanismos de coordinación institucional, designación de coordinadores, normas de probidad, prevención de delitos y libre competencia, regulando además la vigencia y forma de ejecución de las actividades que puedan desarrollarse al amparo del mismo.
- 4.- Que las materias contenidas en el convenio guardan relación con las funciones y atribuciones municipales contempladas en la Ley N° 18.695, contribuyendo al desarrollo económico, social y comunitario de la comuna.
- 5.- Que resulta necesario aprobar formalmente el referido instrumento mediante el correspondiente acto administrativo, a fin de otorgarle plena eficacia administrativa.

DECRETO:

- 1.- **APRUÉBASE** el Convenio de Colaboración suscrito con fecha 29 de enero de 2026 entre la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA e INVERSIONES NEORENTAS LA

SERENA SpA, representada por don Carlos Andrés Fell Costa y doña María de los Ángeles Zegers Correa.

2.- DÉJASE ESTABLECIDO que el convenio aprobado tiene por objeto promover instancias de colaboración y coordinación entre las partes para el desarrollo de actividades e iniciativas de interés comunal, en los términos y condiciones contenidos en el instrumento respectivo.

3.- ESTABLÉCESE que el Convenio de Colaboración aprobado por el presente decreto forma parte integrante del presente acto administrativo para todos los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

4.- ENCOMIÉNDASE al Administrador Municipal, en su calidad de coordinador titular designado en el convenio, la coordinación, seguimiento y ejecución de las acciones que correspondan desarrollar en virtud del referido instrumento, sin perjuicio de las competencias propias de las demás unidades municipales involucradas.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



HERIBERTO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



DANIÉLA NORAMBUENA BORGHESI
ALCALDESA DE LA SERENA

Distribución:
Administración Municipal
Archivo Jurídico

DNB/HM/RAH/MSP



CONVENIO DE COLABORACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

E

INVERSIONES NEORENTAS LA SERENA SpA

En La Serena, a 29 de enero de 2026, comparece, por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, Rol Único Tributario N° 69.040.100-2, en adelante "el **Municipio**", debidamente representada por su Alcaldesa doña **DANIELA NORAMBUENA BORGHERESI**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en Prat 451, comuna de La Serena, Región de Coquimbo; y, por la otra, **INVERSIONES NEORENTAS LA SERENA SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario Número 76.389.065-1, debidamente representada por don **CARLOS ANDRÉS FELL COSTA**, cédula nacional de identidad número [REDACTED] y doña **MARÍA DE LOS ÁNGELES ZEGERS CORREA**, cédula nacional de identidad número [REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en Alonso de Córdova número 2.700, oficina 24, comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante "**Paseo Balmaceda**" y en conjunto con el Municipio como las "**Partes**", quienes han acordado celebrar el siguiente convenio de colaboración, en adelante el "**Convenio**":

PRIMERO: ANTECEDENTES.

- 1.1 Con el objeto de promover el desarrollo de la comuna donde Paseo Balmaceda cuenta con activos y proyectos inmobiliarios, en adelante los "**Activos**", éste busca establecer acuerdos de colaboración con las respectivas Municipalidades.
- 1.2 Por su parte, el Municipio manifiesta su interés de participar en aquellas actividades impulsadas por Paseo Balmaceda que contribuyan con el desarrollo de la comuna, entendiendo la conveniencia de celebrar un acuerdo de colaboración para tales efectos

SEGUNDO: OBJETO.

- 2.1 Por el presente instrumento, el Municipio y Paseo Balmaceda vienen en celebrar el convenio de colaboración de que da cuenta el presente instrumento.
- 2.2 Las Partes se obligan a que toda gestión, solicitud, requerimiento, reunión u otra forma de comunicación verbal o escrita, que tenga lugar entre ellas en el contexto del cumplimiento del presente Convenio, se hará a través de las vías formales destinadas para tales efectos, con pleno respeto a la normativa legal y reglamentaria que resulte aplicable.
- 2.3 Sin perjuicio de lo anterior, en cumplimiento de este Convenio, Paseo Balmaceda se compromete a lo siguiente:
 - a) Compartir con el Municipio, en la medida que sea posible, la agenda de actividades de carácter anual a llevar a cabo en los Activos ubicados en la comuna, pudiendo tratarse de centros comerciales (en todos sus formatos), oficinas, centros industriales y de bodegaje, entre otros.



- b) Identificar oportunidades de colaboración con el Municipio, mediante acciones e iniciativas que sean factibles de desarrollar en los Activos de la comuna. En este sentido facilitará al Municipio, sujeto siempre a la factibilidad técnica y disponibilidad comercial del recinto, espacios dentro de los Activos de la comuna para el desarrollo de actividades municipales, ferias de emprendimiento o iniciativas culturales que beneficien a la comunidad y generen flujo de visitas al centro comercial y evaluará las solicitudes presentadas por el Municipio para el uso de dichos espacios, coordinando conjuntamente las fechas, horarios y logística necesaria para no afectar el normal funcionamiento del centro comercial ni de sus arrendatarios..
- c) Permitir que el Municipio, a través de su Oficina Municipal de Información Laboral, difunda ofertas laborales o programas de empleo en los canales de comunicación interna de Paseo Balmaceda, para conocimiento de los operadores y proveedores, sin que ello implique para Paseo Balmaceda una obligación de contratación directa ni responsabilidad sobre los procesos de selección.

2.4 A su vez, en cumplimiento de este Convenio, el Municipio se compromete a lo siguiente:

- a) Entregar información, en la medida que sea posible, respecto de iniciativas y acciones que se pudieren desarrollar en los activos de Paseo Balmaceda presentes en la comuna.
- b) Desarrollar y activar dichas actividades o iniciativas, en articulación con los encargados de los Activos respectivos.
- c) Apoyar en todas las gestiones administrativas, previamente acordadas entre las Partes, en relación con la agenda de actividades de carácter anual, que permitan un buen desarrollo de las iniciativas impulsadas por Paseo Balmaceda y el Municipio en la comuna, generando las mejores condiciones posibles para fomentar la ejecución de tales iniciativas.

TERCERO: DECLARACIONES.

- 3.1. El presente Convenio en ningún caso implicará la obligación de dar o consentir en dar, ofrecer, solicitar o aceptar ningún tipo de prestación o beneficio económico o de otra naturaleza al que no se tenga derecho, por parte de Paseo Balmaceda hacia el Municipio, ni viceversa, ya sea en provecho de las Partes del presente Convenio o de terceros.
- 3.2. Adicionalmente, el presente Convenio tampoco constituirá una obligación para Paseo Balmaceda de poner a disposición uno o más de sus Activos en favor del Municipio.
- 3.3. Cualquier referencia a Paseo Balmaceda incluida en este Convenio se entenderá hecha de igual manera a sus sociedades relacionadas, propietarias o arrendatarias con opción de compra de los Activos ubicados en la comuna de La Serena.

CUARTO: RELACIÓN ENTRE LAS PARTES.

- 4.3. Las Partes dejan expresa constancia que el presente Convenio no crea relación jurídica alguna, ni vínculo de subordinación o dependencia entre Paseo Balmaceda y el Municipio, ni respecto de ninguno de sus trabajadores, dependientes o independientes.



- 4.4. Como consecuencia de lo anterior, se deja expresa constancia que Paseo Balmaceda no contrae obligación alguna por concepto de pago de remuneraciones, honorarios, sueldos, salarios, asignaciones, gratificaciones, cotizaciones previsionales y/o de salud, indemnizaciones u otras obligaciones laborales, asistenciales, previsionales, en el caso de contar con asistencia técnica de funcionarios del Municipio, las que serán siempre de exclusiva responsabilidad de este último.
- 4.5. Del mismo modo, toda persona que desde el Municipio contribuya de manera activa para el cumplimiento de este Convenio, no será considerado como un colaborador ni un prestador de servicios respecto de Paseo Balmaceda.

QUINTO: VIGENCIA.

- 5.1 El presente Convenio de colaboración tendrá una duración de un (1) año, renovable automáticamente, contado desde esta fecha, pudiendo cualquiera de las Partes ponerle término unilateralmente, sin expresión de causa y en cualquier momento, dando aviso por escrito a la otra con a lo menos 30 días de anticipación a la fecha de término.

SEXTO: PRÁCTICAS ANTICORRUPCIÓN, PREVENCIÓN DE DELITOS Y NORMAS DE LIBRE COMPETENCIA.

- 6.1 Para efectos del presente Contrato, las expresiones siguientes tendrán el significado que a continuación se indica:

a. "Legislación de Anticorrupción y de Prevención de Delitos": Se entenderá por tales, indistintamente (i) la Ley N°20.393; (ii) la Ley N°21.595; y (iii) cualquier otra ley, norma, reglamento u otra medida legalmente vinculante de cualquier jurisdicción que esté relacionada con los sobornos, la corrupción, la responsabilidad penal de las personas jurídicas o la prevención de delitos, así como las normas que las modifiquen o reemplacen.

b. "Transacción Prohibida": Se entenderá por tal toda actuación que de conformidad a la Ley N°20.393, conlleve o pueda conllevar la responsabilidad penal del Municipio.

c. "Persona Expuesta Políticamente" ("PEP"): Se entenderá por tal a cualquier persona que se encuentre desempeñando en Chile o que haya desempeñado dentro de los 12 (doce) meses anteriores a la fecha de este Contrato, alguna de las funciones o cargos incluidos en la lista del Capítulo IV de la Circular número cero cuarenta y nueve del año dos mil doce, de la Unidad de Análisis Financiero ("UAF"), incluyendo además a sus respectivos cónyuges y sus parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad y a las personas naturales con las que cualquiera de los anteriores hubiere celebrado o celebrare un pacto de actuación conjunta, mediante el cual tuviere poder de voto suficiente para influir en una sociedad constituida en Chile.

d. "Manual de Prevención de Delitos" ("MPD"): Se entenderá por tal al manual de prevención de delitos que ha dictado e implementado la administración de Paseo Balmaceda para la prevención de los delitos contemplados en la Ley N°20.393 sobre responsabilidad de las personas jurídicas y en la Ley N°21.595, así como la prevención de cualquier otro tipo de acciones o comportamientos inapropiados tipificados en las leyes y normas, incluyendo las modificaciones que pueda tener el MPD en el futuro.



e. "Normas de Libre Competencia": Se entenderá por tal al Decreto Ley N°211 que fija normas para la defensa de la libre competencia, así como cualquier otra ley, norma, reglamento u otra medida legalmente vinculante de cualquier jurisdicción que esté relacionada con la libre competencia, así como las normas que las modifiquen o reemplacen.

6.2 Declaraciones, garantías y obligaciones del Municipio.

Para los efectos del presente Contrato, el Municipio declara y garantiza a Paseo Balmaceda, y se obliga, según corresponda, a lo siguiente:

a. Que ha tomado conocimiento de la Ley N° 20.393, sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, del Manual de Prevención de Delitos de Paseo Balmaceda, y, en general, de la legislación vigente en materia de anticorrupción y prevención de delitos (en adelante, conjuntamente, la "Legislación de Anticorrupción y de Prevención de Delitos").

El Municipio declara conocer que las conductas descritas en dichas normas, además de constituir delitos, se encuentran expresamente prohibidas por el Manual de Prevención de Delitos de Paseo Balmaceda, y que su comisión podrá constituir causal de término del presente Contrato. En caso de que el Municipio incurra en alguna Transacción Prohibida, será responsable de toda multa, sanción o indemnización que Paseo Balmaceda se vea obligado a pagar, pudiendo éste repetir en contra del Municipio, sin perjuicio de la obligación de indemnizar conforme a las normas generales.

b. Que, a la fecha de celebración del presente Contrato, ha dado cumplimiento a las disposiciones aplicables de la Ley N° 20.393, en relación con los delitos regulados en ella, y declara que no ha sido condenado por conductas sancionadas por dicha ley ni por la Ley N° 21.595, y que las personas que desempeñan cargos, funciones o posiciones para el Municipio, o que le prestan servicios gestionando asuntos suyos ante terceros, no han sido formalizadas conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N° 20.393.

c. Que, durante toda la vigencia del presente Contrato, se compromete a mantener dicho cumplimiento, obligándose a no incurrir, directa ni indirectamente, por intermedio de autoridades, funcionarios, trabajadores, asesores o terceros que actúen por su cuenta, en ninguno de los delitos contemplados en la Ley N° 20.393, en la Ley N° 21.595, ni en conductas que puedan constituir una Transacción Prohibida.

d. Que adoptará todas las medidas necesarias y eficaces para asegurar que sus autoridades, funcionarios, trabajadores, asesores y cualquier persona que actúe bajo su dirección o supervisión den cumplimiento a la Legislación de Anticorrupción y de Prevención de Delitos, al Manual de Prevención de Delitos de Paseo Balmaceda y a los estándares de probidad, buenas prácticas y principios éticos exigibles, durante toda la vigencia del Contrato.

En caso de infracción a dichas normas por parte de cualquiera de las personas antes indicadas, el Municipio se obliga a informar oportunamente a Paseo Balmaceda, lo que podrá efectuar a través del canal de denuncias de Paseo Balmaceda (denuncia@neorentas.cl), y a adoptar de inmediato las medidas necesarias para esclarecer los hechos y evitar cualquier eventual responsabilidad legal o daño patrimonial o reputacional para Paseo Balmaceda.



e. Que cumplirá plenamente con las normas, políticas y controles que disponga Paseo Balmaceda, en especial el Manual de Prevención de Delitos, destinados a prevenir, detectar y evitar la comisión de los ilícitos contemplados en la Ley N° 20.393, la Ley N° 21.595 o cualquier Transacción Prohibida.

f. Que cooperará de buena fe ante cualquier solicitud de información o investigación que lleve adelante Paseo Balmaceda, cuando éste tome conocimiento o tenga indicios de la realización de Transacciones Prohibidas o de infracciones a la Legislación de Anticorrupción y de Prevención de Delitos o al Manual de Prevención de Delitos.

g. Que ha informado a Paseo Balmaceda la identidad de las personas que, dentro de su organización, tengan la calidad de Personas Expuestas Políticamente (PEP), y se obliga a informar oportunamente cualquier modificación futura al respecto.

6.3 Indemnidad. Con relación a los compromisos de cumplimiento normativo antes señalados, el Municipio deberá indemnizar y mantener indemne a Paseo Balmaceda, así como a sus sociedades relacionadas, directores, funcionarios, empleados, consultores, agentes y accionistas, frente a cualquier reclamo de terceros, daño o responsabilidad, incluyendo honorarios y gastos legales, que se deriven de: (a) la falta de veracidad o exactitud de las declaraciones y garantías otorgadas; (b) el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente cláusula; y (c) cualquier reclamo, investigación, procedimiento judicial o administrativo relacionado con la Legislación de Anticorrupción y de Prevención de Delitos.

Paseo Balmaceda no estará obligado a efectuar pago alguno ni a ejecutar acto alguno derivado del presente Contrato si, actuando de buena fe, estima que dicho acto podría infringir la Legislación de Anticorrupción y de Prevención de Delitos. El ejercicio de estos derechos no generará responsabilidad alguna para Paseo Balmaceda. Lo anterior es sin perjuicio del derecho de Paseo Balmaceda a ejercer todas las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para resguardar el cumplimiento de las obligaciones asumidas.

6.4 Normas de Libre Competencia. Las Partes declaran conocer y comprender las normas de libre competencia vigentes y la importancia de su estricto cumplimiento. En consecuencia, se obligan a no incurrir en conductas que puedan infringir dichas normas, incluyendo, en especial, la entrega, recepción o intercambio de información comercial sensible, directa o indirectamente, con competidores, ni facilitar dicho intercambio entre terceros.

Cualquier hecho que pudiera constituir una infracción a las Normas de Libre Competencia deberá ser informado a Paseo Balmaceda tan pronto el Municipio tome conocimiento de él.

6.5. Registros, auditoría y due diligence. El Municipio llevará libros, registros y cuentas con el nivel de detalle suficiente que permita reflejar claramente sus operaciones relacionadas con este Contrato. Para verificar su cumplimiento, Paseo Balmaceda podrá auditar dichas operaciones en cualquier momento, con aviso previo razonable.

Asimismo, el Municipio se obliga a: (i) prestar asistencia y cooperación en cualquier investigación relacionada con el presente Contrato; y (ii) someterse a un proceso de due diligence, previa solicitud escrita de Paseo Balmaceda, el cual será notificado con al menos dos días hábiles de anticipación.



Seis: Término anticipado. Si Paseo Balmaceda estima razonablemente que el Municipio ha participado en conductas que infringen la Legislación de Anticorrupción y de Prevención de Delitos, el Manual de Prevención de Delitos o las Normas de Libre Competencia, podrá poner término anticipado al presente Contrato, mediante comunicación escrita la que operará con efectos inmediatos, de pleno derecho, a contar de la fecha de la comunicación. Lo anterior será igualmente aplicable en caso de incumplimiento de las obligaciones de cumplimiento o de no superarse satisfactoriamente un proceso de due diligence, una vez otorgado un plazo razonable para su subsanación.

SÉPTIMO: DOMICILIO Y RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

Para todos los efectos del Convenio, las Partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de La Serena de la República de Chile y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

OCTAVO: COORDINADORES DEL CONVENIO

Cada una de las partes designa en el presente acto a un Coordinador del Convenio que velará por el cumplimiento y logro de los objetivos del mismo e informará y coordinará sus actuaciones con el Coordinador de la otra parte, dinamizando su desarrollo.

El Coordinador del Convenio, por parte de Paseo Balmaceda, será doña Virginia Marticorena y, por parte de la Ilustre Municipalidad de La Serena será su Administrador Municipal en calidad de titular, correo electrónico administrador@laserena.cl y, en calidad de suplente, se nombra al Delegado Municipal de la Delegación La Pampa, correo electrónico pampa@laserena.cl.

En el supuesto de que cualquiera de las partes desee modificar, por cualquier causa, la persona designada como Coordinador del Convenio en el punto anterior, deberá informar por medio de carta certificada firmada por su representante legal, a la otra parte de su decisión y de la identidad del nuevo Coordinador.

Los Coordinadores de cada una de las entidades firmantes se reunirán cada vez que lo consideren necesario, y por lo menos una vez al año, con el fin de evaluar el desarrollo de las actividades comunes y hacer el balance de los trabajos y otras actividades realizadas.

NOVENO: PERSONERÍA.

La personería de don CARLOS ANDRÉS FELL COSTA y doña MARÍA DE LOS ÁNGELES ZEGERS CORREA para representar a INVERSIONES NEORENTAS LA SERENA SpA, consta en la escritura pública de fecha 29 de julio de 2025 otorgada en la Notaría de Santiago de don Pablo Martínez Loaiza.. La personería del representante legal del Municipio consta en el Decreto Alcaldicio 5.062 del 06 de diciembre de 2024.

DECIMO: EJEMPLARES.

El Convenio se firma en 2 (dos) ejemplares, quedando 1 (uno) de ellos en poder de cada Parte.





DANIELA NORAMBUENA BORGHERESI
pp. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

CARLOS ANDRÉS FELL COSTA
pp. INVERSIONES NEORENTAS LA SERENA SpA

MARÍA DE LOS ÁNGELES ZEGERS CORREA
pp. INVERSIONES NEORENTAS LA SERENA SpA

