



LA SERENA  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

Somos la Ilustre  
Municipalidad de La Serena

LA SERENA, 18 NOV 2025

DECRETO N° 2677 /

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

El contrato de arrendamiento de fecha 12 de noviembre de 2025, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Serena y don Luis Alfonso Ledezma Carvajal; el of. int. ord. N° 0200-00429/25, de fecha 15 de septiembre 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, de fecha 9 de septiembre de 2025; la solicitud de imputación presupuestaria N° 0065/2025; el of. int. ord. N° 7000-273/25, de fecha 20 de mayo de 2025, requiriendo la tramitación del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Brasil N° 361, 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

**D E C R E T O:**

- APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento de fecha 12 de noviembre de 2025, suscrito por la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcaldesa doña Daniela Andrea Norambuena Borgheresi, y don **LUIS ALFONSO LEDEZMA CARVAJAL**, rol único nacional N° por el inmueble ubicado en calle Brasil N° 361, de la comuna de La Serena, para servir como dependencias del Centro Diurno del Adulto Mayor (CEDAM), entre el 3 de julio de 2025 y el 2 de julio de 2026, ambas fechas inclusive.
- DEJASE ESTABLECIDO** que, la renta mensual de arrendamiento será el monto correspondiente a la suma de \$1.586.300, monto pagadero en pesos chilenos, por cada mes vencido, siendo fecha de vencimiento dentro de los primeros diez (10) días del mes, previa aprobación del funcionario municipal encargado de velar por el cumplimiento del presente contrato.
- NOTIFIQUESE** a la parte arrendadora por carta certificada al domicilio ubicado en calle Pedro Cortés-Monroy N° 2516, sector San Joaquín, comuna de La Serena, por la Dirección Asesoría Jurídica. **COMUNIQUESE** a la casilla de correo electrónico del arrendador
- DESIGNASE** inspector técnico del contrato a don Gonzalo Cerdá Contreras, funcionario del Departamento de Servicios Generales, de la Dirección de Administración y Finanzas. Notifíquese por la distribución que realice Secretaría Municipal.
- IMPÚTESE** el gasto que irroga el contrato al ítem 215-22-09-002-903, área de gestión 1-1-1, del presupuesto municipal vigente.
- COMUNIQUESE** a quienes aparecen señalados en la distribución por correo electrónico o a las cuentas alias, lo que debe realizar Secretaría Municipal.



HERIBERTO MALUENDA VILLEGAS  
SECRETARIO MUNICIPAL



DANIELA NORAMBUENA BORGHESI  
ALCALDESA DE LA SERENA

**Distribución:**

- Sr. Luis Ledezma Carvajal, arrendador - Sr. Gonzalo Cerdá 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/HMV/RAH/ABA



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

Y

LUIS ALFONSO LEDEZMA CARVAJAL

En La Serena, a 12 de noviembre 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, rol único nacional N° , ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 451, La Serena, en adelante "la Municipalidad" o "la arrendataria" y don LUIS ALFONSO LEDEZMA CARVAJAL, chileno, casado, rol único nacional N° , con domicilio en , comuna de La Serena, en adelante "el arrendador" se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO:** Propiedad. El arrendador es propietario del derecho de usufructo que recae en el inmueble que se encuentra ubicado en calle Brasil N° 361 de La Serena, derecho que se encuentra inscrito a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena a Fojas 968 Número 532, del Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año 2017. La propiedad tiene asignado el rol de avalúo N° 125-4.

**SEGUNDO:** Objeto. Por el presente instrumento, don Luis Alfonso Ledezma Carvajal, entrega en arrendamiento a la Municipalidad de La Serena, para quien acepta su alcaldesa, doña Daniela Norambuena Borgheresi, el bien inmueble indicado en la cláusula precedente, con el objeto de servir como dependencias del Centro Diurno del Adulto Mayor (CEDAM) o las unidades municipales que determine la arrendataria.

**TERCERO:** Vigencia. Los comparecientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 3 de julio de 2025, y se extenderá por un año, hasta el día 2 de julio de 2026. 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 y a la garantía. 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. La renta mensual de arrendamiento será el monto correspondiente a la suma de \$1.586.300, monto pagadero en pesos chilenos, por cada mes vencido, siendo fecha de vencimiento dentro de los primeros diez (10) días del mes, previa aprobación del funcionario municipal encargado de velar por el cumplimiento del presente contrato.

Se deja constancia que el arrendador ya cuenta en su poder con una garantía de arriendo entregada por la Municipalidad, por la suma de \$1.200.000, que será restituida 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 pago de la renta.

**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 del arrendador, salvo la factibilidad de retiro sin detrimento del inmueble, además la arrendataria no podrá hacer variaciones en el inmueble, ni ceder el arriendo, subarrendar o dar otro uso que no sea el de dependencia municipal. Por su parte, el arrendador no estará obligado a efectuar mejoras, ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad arrendada, salvo las que se relacionen a fallas del propio inmueble que afecten el objeto del contrato de arrendamiento, como a las mejoras que tiendan a brindar mayor seguridad.

**SEXTO: 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.

**SEPTIMO: 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 la propiedad, 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, 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.

**OCTAVO: Responsabilidades Específicas.** El arrendador estará obligado 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, el arrendador deberá realizar a su cargo las reparaciones y mantenciones que requiera el inmueble para cumplir objeto del arrendamiento; 2) Librar a la arrendataria de toda turbación o embarazo en el goce de la propiedad; 3) Recibir las rentas de arrendamiento y emitir el correspondiente comprobante; 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 solo 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; y 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 al arrendador colocando la propiedad a disposición de él.

**NOVENO: Autorización.** En el evento que la arrendataria quisiera subarrendar, ceder o transferir los derechos que emanen del presente instrumento, deberá obtener previamente y por escrito el consentimiento del arrendador.

**DECIMO: Acuerdo del Concejo.** Se deja constancia que la celebración del presente contrato cuenta con el acuerdo del Concejo Comunal, alcanzado en Sesión Ordinaria N° 1389, de fecha 2 de abril de 2025, según da cuenta certificado del Secretario Municipal N° 06, de misma fecha.

**DECIMO PRIMERO: Personería.** La personería de doña Daniela Norambuena Borgheresi, Alcaldesa de La Serena, consta en el Decreto Alcaldicio N° 5062, de fecha 6 de diciembre de 2024.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.

LUIS ALFONSO LEDEZMA CARVAJAL  
ARRENDADOR



DANIELA NORAMBUENA BORGHESI  
ALCALDESA DE LA SERENA

HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGRAS  
SECRETARIO MUNICIPAL

**Distribución:**

- Sr. Luis Ledezma Carvajal, arrendador – Sr. Gonzalo Cerdá Contreras, I.T. - Dirección de Administración Municipal - Dirección de Administración y Finanzas - Departamento de Finanzas - Departamento de Servicios Generales - Sección Recintos Municipales
- Dirección de Asesoría Jurídica - Dirección de Control Interno - Sección de Partes e Informaciones.

DNB/HLMV/RAH/ABA

