



LA SERENA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD

Somos la Ilustre
Municipalidad de La Serena

LA SERENA, 24 NOV 2025

DECRETO N° 2757 /

VISTOS Y CONSIDERANDO:

El contrato de arrendamiento de fecha 24 de noviembre de 2025, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de La Serena y doña Claudia Valer Ávila, por sí y en representación de otros propietarios; el of. int. ord. N° 05-582, de fecha 17 de noviembre de 2025, de la Dirección de Asesoría Jurídica a la Dirección del Administrador Municipal; el of. int. ord. N° 0200-00439/25, de fecha 25 de septiembre de 2025, de la Dirección del Administrador a la Dirección de Asesoría Jurídica, reingresando antecedentes; el of. int. ord. N° 05-507, de fecha 23 de septiembre de 2025, de la Dirección de Asesoría Jurídica a la Dirección del Administrador Municipal, devolviendo antecedentes y realizando observaciones; el of. int. ord. N° 0200-00416, de fecha 5 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 N° 510/2025, de fecha 28 de agosto de 2025; la solicitud de imputación presupuestaria N° 057/2025, de fecha 28 de agosto de 2025; el of. int. ord. N° 7000-417/25, de fecha 27 de agosto de 2025, requiriendo la tramitación del contrato de arrendamiento del inmueble denominado Lote N° 9, Parcela N° 8 Bellavista, 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

DECRETO:

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento de fecha 24 de noviembre de 2025, suscrito por la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA**, representada por su Alcaldesa doña Daniela Andrea Norambuena Borgheresi, y doña **CLAUDIA VALER ÁVILA**, rol único nacional N° , actuando por sí y en presentación de otros propietarios, por el inmueble denominado Lote N° 9, Parcela N° 8 Bellavista, de la comuna de La Serena, entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025, ambas fechas inclusive.
2. **DEJASE ESTABLECIDO** que, la renta mensual de arrendamiento será la suma de \$850.000 (ochocientos cincuenta mil pesos). El canon mensual se pagará dentro de los primeros 10 días luego de cada mes vencido, en moneda nacional, contra entrega del respectivo recibo de arriendo, y el visto bueno del funcionario que ejerza la inspección técnica del contrato. La renta se reajustará cada 6 meses conforme el IPC.
3. **NOTIFÍQUESE** a la parte arrendadora por carta certificada al domicilio ubicado en calle Los , comuna de La Serena, por la Dirección Asesoría Jurídica. **COMUNIQUESE** a la casilla de correo electrónico del arrendador
4. **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.
5. **IMPÚTESE** el gasto que irroga el contrato al ítem 215-22-09-001-903, área de gestión 1-1-1, del presupuesto municipal vigente.
6. **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.

HERIBERTO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

DANIELA NORAMBUENA BORGHERESI
ALCALDESA DE LA SERENA

Distribución:

- Sra. Claudia Valer A., arrendadora - 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/HUM/RAH/ABA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

A

CLAUDIA ANDREA VALER ÁVILA Y OTROS

En La Serena, a 24 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 por la otra, doña **CLAUDIA ANDREA VALER ÁVILA**, rol único nacional N° , domiciliada en calle , comuna de La Serena, por si y en representación de doña **ANGÉLICA LORENA ÁVILA ANGUITA**, rol único nacional N° , con domicilio en Ceres, La Serena; don **ENZO GIUSEPPE VALER ÁVILA**, rol único nacional N° , con domicilio en , La Serena; y don **ANGELO FIABIÁN VALER ÁVILA**, rol único nacional N° , domiciliado en , comuna de La Serena, en adelante "La arrendadora", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Propiedad. La arrendadora es propietaria del inmueble denominado Lote N° 9, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 8, del proyecto de parcelación de los terrenos de la Cooperativa de Reforma Agraria Asignataria Bellavista Limitada, de La Serena, y que se encuentra singularizado en el plano agregado bajo el número 493 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 2003, posee aproximadamente 5.000 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes: Al Norte: con lote número diez en ciento cincuenta y uno coma ocho metros; Al Este: con camino interior en treinta y dos coma siete metros; Al Sur: con lote número ocho en ciento cincuenta y dos coma un metros; y Al Oeste: con camino público en treinta y dos coma siete metros. Lo adquirieron por herencia de los bienes quedados al fallecimiento de don Omar Guillermo Valer Villalobos, según da cuenta la inscripción de dominio de fojas 5.335 N° 3.430, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2023. La propiedad tiene el rol de avalúo N° 00968-00455, y en adelante, indistintamente denominada "la propiedad".

SEGUNDO: Objeto. Por el presente instrumento, la arrendadora, representada por doña Claudia Andrea Valer Ávila entrega en arrendamiento a la Ilustre Municipalidad de La Serena, para quien acepta su Alcaldesa, parte del bien inmueble señalado en la cláusula anterior, ascendiente a aproximadamente 4000 metros cuadrados, para ser destinado a funcionamiento del aparcamiento o Corral Municipal.

TERCERO: Vigencia. Los comparécientes dejan constancia que el presente contrato ha comenzado a regir desde el 1 de enero de 2025 y se extenderá hasta el día 31 de diciembre de 2025. 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.

CUARTO: Renta. La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$850.000 (ochocientos cincuenta mil pesos). El canon mensual se pagará dentro de los primeros 10 días luego de cada mes vencido, en moneda nacional, contra entrega del respectivo

recibo de arriendo, y el visto bueno del funcionario que ejerza la inspección técnica del contrato. La renta se reajustará cada 6 meses conforme el IPC.

QUINTO: Reparaciones y 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.

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, o en los bienes muebles o pertenencias de la parte arrendataria en caso de robo, 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: 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 SEPTIMO, 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; 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, impuestos, y derechos territoriales que afecten 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; 5.- Responder de los daños que por culpa o negligencia cause al inmueble arrendado, o los predios colindantes, por actos propios o de sus dependientes; 6.- Restituir la propiedad en el estado que la recibió, con los cierres perimetrales en el mismo estado en que fue recibida, 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 arrendadora colocando la propiedad a disposición de ella.

NOVENO: Los comparecientes dejan constancia que si bien el presente contrato da cuenta de un acto cuyos efectos han acaecido con anterioridad, es pertinente regularizar el contrato para el cumplimiento efectivo de las obligaciones contraídas por ambas partes, siendo sus consecuencias favorables para los comparecientes, y no se lesionan derechos de terceros, en concordancia y sintonía 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, teniendo presente que el atraso en la suscripción del contrato no implica el pago de otras prestaciones que las establecidas en la adjudicación.

DÉCIMO: Acuerdo del Concejo Comunal. Por acuerdo del Concejo Comunal de la Ilustre Municipalidad de La Serena, adoptado en Sesión Ordinaria N° 1379, de fecha 30 de diciembre de 2024, se aprobó la suscripción del presente contrato, según consta en Certificado N° 12 del Secretario Municipal, de fecha 2 de enero de 2025, para los términos del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERO: Personería. 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, documento que no se inserta por ser de conocimiento de las partes.

Para constancia y en señal de aceptación firman las partes.


CLAUDIA ANDREA VALER ÁVILA
ARRENDADORA




DANIELA NORAMBUENA BORGHERESI
ALCALDESA DE LA SERENA




HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Sra. Claudia Andrea Valer Ávila, arrendadora
 - Sr. Gonzalo Cerda Contreras, inspector técnico
 - Dirección de Tránsito
 - Dirección del Administrador 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
- DNB/HLMV/RAH/ABA

