

DECRETO N°: 1349  
TEMUCO: 03 ABR. 2025

**VISTOS:**

1. El contrato de Arrendamiento celebrado entre la Municipalidad de Temuco e Inmobiliaria, Inversiones, Construcción y Servicios Pumalal Limitada, por escritura privada de fecha 15 de enero del año 2025.
2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1. Apruébese contrato de arrendamiento celebrado entre la Municipalidad de Temuco y Servicios, Inversiones, Construcción y Servicios Pumalal Limitada, rol único tributario N° 76.675.124-5, por escritura privada de fecha 15 de enero del año 2025, mediante la cual Servicios, Inversiones, Construcción y Servicios Pumalal Limitada entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco la oficina N° 401, del Edificio Plaza Centenario, ubicada en calle Arturo Prat N° 696, esquina Antonio Varas.
2. Por el contrato convenido la Municipalidad de Temuco pagará a la arrendadora la renta mensual de UF 22,50, más el pago de los gastos comunes que devengue la oficina arrendada, las que se pagaran por mes adelantado.
3. La vigencia del contrato será por 4 años contados desde el día 01 de abril del año 2025, renovable en forma tácita, automática y sucesiva por periodos iguales, salvo que cualquiera de la partes comunique a la otra su intención de ponerle termino, con 2 meses de anticipación, respecto del término del plazo original o de cualquiera de sus prorrogas.
4. El contrato referido en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JUAN ARANEDA NAVARRO  
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/cba

Distribución:

- Dirección A. Jurídica
- Depto. Gestión Interna
- Abastecimiento
- Arrendadora
- Oficina de Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO  
ALCALDE



3078399



SE EXHIBIÓ TÍTULO QUE  
HABILITA AL ARRENDADOR  
PARA CEDER USO INMUEBLE  
ARTICULO 20 LEY 18.101



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### **INMOBILIARIA, INVERSIONES, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PUMALAL LIMITADA**

**A**

### **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

En Temuco a 15 de enero de 2025, comparecen: **INMOBILIARIA, INVERSIONES, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PUMALAL LIMITADA**, RUT N° 76.675.124-5, representada legalmente por doña **MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA**, chilena, [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliada en calle Arturo Prat N° 696 oficina N° 401 de la comuna y ciudad de Temuco, por una parte, en adelante indistintamente "**LA ARRENDADORA**"; y la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, RUT N° 69.190.700-7, representada legalmente por su Alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliados ambos en calle Arturo Prat N° 650 de la comuna y ciudad de Temuco, por la otra, en adelante indistintamente "**LA ARRENDATARIA**"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con sus respectivas cédulas, y exponen:

**PRIMERO: INMOBILIARIA, INVERSIONES, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PUMALAL LIMITADA**, declara que, mediante reforma estatutaria de fecha 08 de septiembre del año 2023, los socios modificaron los estatutos de la sociedad constituida con fecha 10 de noviembre del año 2016 bajo la razón social de Triviño Arquitectos Limitada, en el sentido de cambiar la razón social de TRIVIÑO ARQUITECTOS LIMITADA a **INMOBILIARIA, INVERSIONES, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PUMALAL LIMITADA**.

Se deja constancia que el cambio de razón social mencionado es una reforma estatutaria que modifica el nombre de la empresa, pero no su número de identificación, por lo que la empresa sigue siendo la misma, manteniendo sus derechos y obligaciones jurídicas y económicas.

DOCUMENTO NO REDACTADO EN ESTA NOTARIA

ID 3073901



**SEGUNDO:** Declara **INMOBILIARIA, INVERSIONES, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PUMALAL LIMITADA** que, según da cuenta contrato de arrendamiento de fecha 24 de diciembre de 2019, es arrendataria de la oficina N° 401, del 4to. piso, de la nueva subdivisión del Edificio Plaza Centenario, ubicado en calle Arturo Prat N° 696, esquina calle Antonio Varas, de la comuna y ciudad de Temuco.

Este inmueble es de propiedad de Banco Santander Chile, y el dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas 9145 vta. N° 4365 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2019.

**TERCERO:** Por este acto y por medio del presente instrumento, **INMOBILIARIA, INVERSIONES, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PUMALAL LIMITADA**, representada legalmente por doña **MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA**, da en arrendamiento a la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** para quien acepta su alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, el inmueble individualizado en la cláusula segunda precedente, para el funcionamiento del Departamento de Capacitación y Prevención dependiente de la Dirección de Gestión de Personas, dependiente de la arrendataria. Las partes dejan expresa constancia que el inmueble se encuentra en posesión de la arrendataria.

**CUARTO:** Que, la arrendataria no podrá subarrendar total ni parcialmente la oficina arrendada, y tampoco podrá ceder el presente contrato sin previa autorización escrita de la arrendadora, salvo que sea a una empresa relacionada de ésta en cuyo caso deberá informar por escrito a la arrendadora.

**QUINTO:** El plazo de vigencia del presente contrato de arriendo será de cuatro años, a partir del día 01 de abril del año 2025. Este plazo se renovará en forma tácita, automática y sucesiva por períodos iguales, salvo que cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada su intención de ponerle término, notificación que deberá darse con 2 meses de anticipación a lo menos, respecto del término del plazo original de este contrato, o de cualquiera de sus prórrogas en vigencia. Se deja constancia expresa que si el contrato terminare por incumplimiento de las obligaciones de la arrendataria o por hechos que le sean imputables, ésta estará obligada al pago de todas las rentas de arrendamiento que falten hasta la fecha de vencimiento del contrato.



**SEXTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de UF 22,50 (veintidós coma cincuenta unidades de fomento) más el pago de los gastos comunes que devengue la oficina arrendada, las que se pagarán por mes adelantado.

El arriendo se pagará mediante depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente N° [REDACTED] del Banco Santander a nombre de Triviño Arquitectos Limitada, RUT N° 76.675.124-5, enviando copia de dicho depósito o transferencia al correo electrónico [REDACTED], dentro de los primeros 05 días de cada mes, previa entrega de la factura correspondiente por parte de la arrendadora.

Se deja constancia que la parte arrendataria entregó a la arrendadora la suma de UF 17.28, a fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, a sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, suma que la arrendadora se obliga a devolver dentro de los treinta días hábiles siguientes a la restitución del inmueble arrendado.

**SÉPTIMO:** Las partes dejan expresa constancia que por este acto y con la suscripción de este instrumento se pone término al contrato de arriendo celebrado entre las mismas partes mediante escritura privada de fecha 29 de septiembre del año 2021, el cual se encuentra vigente a la fecha y que tendrá vigencia hasta el día 31 de marzo de 2025 para que, a partir del día 01 de abril de 2025, comiencen a regir las estipulaciones contenidas en el presente contrato, salvo lo relativo a la suma entregada a título de garantía, suma que se mantendrá en poder de la arrendadora con el fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, a sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, y que será devuelta dentro de los treinta días hábiles siguientes a la restitución del inmueble arrendado como consecuencia del término del presente contrato.

**OCTAVO:** La parte arrendadora faculta a la arrendataria para efectuar todas las adecuaciones en la propiedad arrendada, en términos tales que ésta sirva para el fin para el cual está siendo arrendada. En todo caso, estas adecuaciones de carácter constructivo, deben significar un beneficio real al inmueble, que al término del contrato, las mejoras introducidas deben quedar en beneficio del bien arrendado, sin



costo para la arrendadora. Tanto los derechos municipales como cualquier costo de carácter general que demande la adecuación de la oficina para ser explotado por la sociedad arrendataria, será de cargo de la misma.

**NOVENO:** La arrendataria se obliga a mantener el inmueble arrendado en normal estado de conservación y aseo, con todos sus servicios y accesorios funcionando, tales como servicios higiénicos, espejos, WC, kardexs, estantes, llaves de paso, instalación eléctrica, enchufes e interruptores, medidores de luz, ventanas, vidrios, puertas interiores y de acceso, siendo por tanto, de su cargo exclusivo, las reparaciones y arreglos de ordinaria ocurrencia, sin derecho a exigir reembolsos a la arrendadora, al efecto suscriben inventario que forma parte del presente contrato, para todos los efectos legales.

**DECIMO:** La arrendataria se obliga expresamente a mantener al día los pagos por consumo de luz eléctrica, agua potable, extracción de basura e igualmente los gastos comunes y demás pagos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo puedan impartir la autoridad.

**DECIMO PRIMERO:** Al término del contrato, la arrendataria queda obligada a restituir las oficinas en las mismas condiciones en que la recibió, y, todo arreglo, reparación, refacciones, mejoras que haya efectuado, quedará en beneficio exclusivo del inmueble, no pudiendo retirar de él nada que signifique un deterioro o detrimento de la propiedad, tampoco tendrá acción para exigir a la arrendadora reembolso alguno por los arreglos o reparaciones efectuadas en él.

**DECIMO SEGUNDO:** La arrendadora no responderá en caso alguno, por los perjuicios o daños que pueda sufrir la arrendataria, por incendios, robos, inundaciones, filtraciones, explosiones, accidentes, efectos de humedad o calor u otros hechos de análoga naturaleza, o cualquier otro hecho derivado de caso fortuito o fuerza mayor.

**DECIMO TERCERO:** La arrendataria responderá por los daños que por su culpa o negligencia se causarán al inmueble con sus instalaciones, y como los que hayan sido provocados por sus dependientes. Las partes acuerdan que en caso de insolvencia o quiebra de la arrendataria, el plazo del contrato caducara a partir de la fecha en que



se produzca cualquiera de dicha circunstancia, debiendo procederse a la restitución inmediata del inmueble.

**DECIMO CUARTO:** La arrendadora tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar las oficinas arrendadas en el momento en que lo desee, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle todas las facilidades para estos efectos, debiendo mediar acuerdo entre las partes a fin de señalar día y hora para ello y no entorpecer las labores propias de la arrendataria.

**DECIMO QUINTO:** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado una vez que expire el plazo del presente contrato, en forma inmediata, cualquiera sea la causal de término, desocupando el inmueble arrendado y poniéndolo a disposición de la arrendadora mediante la entrega de las correspondientes llaves, y además deberá exhibir los recibos que acrediten el pago de los gastos indicados en la cláusula décimo primera, hasta el último día que ocupe el inmueble.

**DECIMO SEXTO:** Para todos los efectos legales que pudieran emanar del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y, prorrogan competencia para ante sus Tribunales.

**DECIMO SEPTIMO:** Se deja constancia que el Concejo Municipal prestó su acuerdo para la celebración del presente contrato, en sesión de fecha 22 de octubre de 2024.

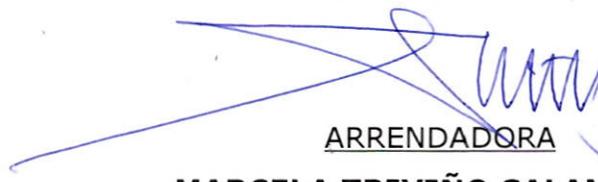
**DECIMO OCTAVO:** Se deja constancia, asimismo, que el Banco Santander Chile, autorizó a Inmobiliaria, Inversiones, Construcción y Servicios Pumalal Limitada a subarrendar el inmueble objeto del presente contrato, mediante escritura privada de fecha 12 de octubre del año 2021, documento que es conocido por los comparecientes y se entiende formar parte integrante del presente contrato.

**DÉCIMO NOVENO:** La personería de don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta en Decreto Alcaldicio número 5.208 de fecha 06 de diciembre del año 2024.

La personería de doña **MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA** para representar a **INMOBILIARIA, INVERSIONES, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS PUMALAL LIMITADA**, consta en Certificado de Estatuto Actualizado de Sociedad,



de fecha 17 de marzo del año 2025, emitido por el Portal Electrónico Tu Empresa En Un Día, dependiente del Ministerio de Economía del Gobierno de Chile.

  
ARRENDADORA

**MARCELA TRIVIÑO SALAMANCA**

**En rep. INMOBILIARIA, INVERSIONES, CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS  
PUMALAL LIMITADA**



ARRENDATARIA

**ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**  
ALCALDE

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

MMA/afr



FIRMÓ ANTE MÍ, ÚNICAMENTE DOÑA MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA, CÉDULA DE IDENTIDAD N° [REDACTED] EN REPRESENTACIÓN DE INMOBILIARIA, INVERSIONES, CONSTRUCCION Y SERVICIOS PUMALAL LIMITADA, R.U.T N° 76.675.124-5, SEGÚN CONSTA EN CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO, DE FECHA 26.03.2025., DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y TURISMO SUBSECRETARÍA DE ECONOMÍA Y EMPRESAS DE MENOR TAMAÑO, COMO ARRENDADOR. En Temuco, a 26 de marzo del año 2025.//Los.-



DOCUMENTO NO RECONOCIDO EN ESTA NOTARIA