



DECRETO N°
TEMUCO,
VISTOS:

4164

14 OCT 2025

1. La Ley N° 19.754 publicada en el Diario oficial de fecha 21 de septiembre de 2001 que autoriza a las Municipalidades otorgar prestaciones de Bienestar a sus funcionarios.
2. El Reglamento N° 002 de fecha 25 de junio de 2002 que crea y regula el funcionamiento del Servicio de Bienestar de la Municipalidad de Temuco.
3. El convenio de fecha 25 de julio de 2025, celebrado entre La Municipalidad de Temuco e INMOBILIARIA ALTO SAN FRANCISCO SpA.
4. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue publicado en el Diario Oficial de fecha 3 de mayo de 2002.

CONSIDERANDO:

1. Dentro de las funciones del Departamento de Bienestar está; la de otorgar y administrar sistemas de beneficios y ayudas vinculadas a los afiliados y sus cargas familiares.

DECRETO:

1.- Apruébase el convenio de fecha 25 de julio de 2025, celebrado entre Municipalidad de Temuco e Inmobiliaria Alto San Francisco SpA.

2.- El Departamento de Bienestar, dependiente de la Dirección de Gestión de Personas, quien tendrá a cargo la operatividad del citado Convenio, en virtud de los acuerdos y pautas emanadas del Comité de Bienestar.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

CME/DZB

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección Gestión de Personas
- Inmobiliaria Alto San Francisco SpA
- Depto. Bienestar



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE





CONVENIO
INMOBILIARIA ALTO SAN FRANCISCO SpA
Y
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En la comuna de Temuco, a 25 de julio de 2025 entre; por una parte, la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número 69.190.700-7, representada por su Alcalde, don Roberto Neira Aburto, chileno, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 650, comuna de Temuco, en adelante indistintamente referida como la "Institución"; y por la otra parte, **INMOBILIARIA ALTO SAN FRANCISCO SpA**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 76.905.271-2, debidamente representada por don **SEBASTIAN EGUIGUREN MILNES**, chileno, [REDACTED] Cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y por don **MAURICIO MARDONES NEGRON**, chileno, [REDACTED] Cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Alonso de Córdova N° 2700, oficina 21, comuna de Vitacura, Santiago. Conjuntamente Los comparecientes referidos como las "Partes", se ha convenido el siguiente contrato "CONVENIO".

PRIMERO: Antecedentes, objeto y servicios

Cómo acceder a los beneficios

La forma de ingresar a este programa es, a través de un convenio colectivo permitiendo a los trabajadores y sus cargas familiares los siguientes servicios ofrecidos por Inmobiliaria Alto San Francisco SpA, consistente en:

- a) Los funcionarios Municipales, así como sus respectivos grupos familiares directos (padres, hermanos, cónyuge e hijos) que adquieran una vivienda o unidad del proyecto que la Inmobiliaria, desarrolla en la ciudad de Temuco, en Avda. Prieto Norte 269 y bajo las condiciones del presente convenio, indistintamente a la etapa de avance del proyecto que se trate, obtendrán un descuento equivalente a un **8 %** a los precios indicados en su web www.asanfrancisco.cl y que se encuentre vigente al momento de adquirir el inmueble respectivo. Este descuento aplica solo a departamentos, excluye estacionamientos y bodegas.
- b) Los funcionarios Municipales o su grupo familiar directo, gozarán, además, de una rebaja de un 50% en el valor de la reserva en cada unidad que forme parte de los proyectos inmobiliarios desarrollados por La Inmobiliaria.
- c) **Beneficio artículo exclusivo 1:** Se incluirán por unidad el juego de Cortinas Roller (marca genérica).

Beneficio artículo exclusivo 2: Se incluirá 1 Calefactor eléctrico Wifi (marca genérica) para Unidades Studio/1D 1B y 2 Calefactores eléctricos Wifi (marca genérica) para Unidades 2D 2B.

SEGUNDO: Objetivo Del Servicio de Bienestar de la Municipalidad de Temuco

El Servicio de Bienestar tiene como finalidad propender al mejoramiento de las condiciones de vida de los afiliados y sus cargas familiares y al desarrollo y perfeccionamiento social, económico y humano de los mismos, para lo cual podrá proporcionarles, en la medida que sus recursos lo permitan, beneficios y prestaciones, además de otras mediante Convenio.

TERCERO: Acceso al convenio y condiciones

Con el fin de facilitar y posibilitar el acceso de los funcionarios municipales y socios de los servicios de Bienestar a los servicios descritos por la **INMOBILIARIA ALTO SAN FRANCISCO SpA**, se requiere que los socios estén provistos de su cédula de identidad y credencial Municipal al momento de inscribirse.

CUARTO: Acuerdo entre las Partes

En el marco de este Convenio, las partes acuerdan subir contenido a las RRSS, constantemente para no perder el vínculo entre ambas instituciones.

QUINTO: Obligaciones

Las Partes dejan establecido expresamente que los servicios serán contratados por los asociados directamente a Inmobiliaria Alto San Francisco SpA, por lo tanto, cada asociado deberá leer, aceptar y firmar los documentos y formularios que para tales efectos disponga la Inmobiliaria, incluyendo, en caso de ser pertinente, y si la Institución, a través del Servicio de Bienestar, así lo requiere los descuentos en sus remuneraciones.

Cada contratante de los servicios será responsable de pagar íntegramente las obligaciones que contraiga con la Inmobiliaria, en atención al servicio contratado, no pudiendo en caso alguno alegar incumplimiento de terceros en el servicio de estos.

Se deja expresamente establecido en el presente Convenio que la Institución, a través del Servicio de Bienestar, no se constituye en aval, fiador ni codeudor solidario de los compromisos contraídos por los asociados.

La INSTITUCIÓN se obliga, además, a difundir para conocimiento del personal beneficiario toda aquella información entregada por Inmobiliaria Alto San Francisco SpA, ya sean folletos, promociones, invitaciones, entre otros, lo que será publicado en su página web, distribuida por correo y/o WhatsApp o bien, en los murales dispuestos para tales efectos.

SEXTO: Vigencia

El Convenio rige desde la fecha en que se firma el Decreto Alcaldicio que lo decreta y tendrá una duración indefinida. Sin embargo, cualquiera de las Partes podrá ponerle término, mediante notificación emitida a la otra con una anticipación



de a lo menos 90 días, a través de carta certificada enviada al domicilio señalado en la comparecencia, o al que se informe por escrito en caso de cambio de domicilio.

OCTAVO: Interlocutores de las Partes

Para los efectos de operación y aplicación del presente convenio, las partes designan como interlocutores válidos a las siguientes personas:

Por la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO:

- Salud Municipal.
Sr. Camilo Arias, camiloarias@temuco.cl, Fono 45-2-973425
- Municipal: COD480-09G
Sra. Luz Cárdenas Neira, luz.cardenas@temuco.cl, Fono 45-2973105
- Educación Municipal:
Sra. Fulvia Aravena Salinas, faravena@temuco.cl, Fono 45-2-973762
- Departamento Cementerio:

Sra. Rosana Garrido Sanhueza, Rosana.garrido@temuco.cl, Fono 452973802

En materias de coordinación de los Estamentos: Municipal-Salud-Educación-Cementerio.

Sr.(a) Dorila Zambrano Bustos

Teléfono: 45-2973327

Domicilio: Andrés Bello N° 510

Correo electrónico: dzambrano@temuco.cl

Por el Inmobiliaria Alto San Francisco SpA:

En materias de relacionamiento comercial y recaudación:

- Sra. Paulina Klein e Ivonne Yáñez

Teléfono: [REDACTED]

Domicilio: Avda. Prieto Norte n° 269, Temuco. Correo electrónico: contacto@asanfrancisco.cl ó ventas@asanfrancisco.cl

Las Partes acuerdan expresamente que, en caso de cambio de interlocutores válidos, esto debe ser avisado a la parte contraria con al menos 15 días de anticipación al cambio, firmándose posteriormente un nuevo anexo que dé cuenta de dicho cambio.

NOVENO: Confidencialidad

Las Partes deberán mantener en estricta y absoluta reserva de los antecedentes o datos que hayan recibido, directa o indirectamente, con motivo u ocasión del presente Convenio, y se obligan a no difundirlos, cederlos, transferirlos o permitir la utilización de esa información para fines distintos a los indicados en este instrumento, excepto si la solicitante o requirente es la autoridad mediante los procedimientos legales, en este caso la parte requerida deberá: (i) comunicar previamente a la otra de la existencia de dicho requerimiento, exhibiendo y entregando copia de la orden respectiva; (II) evalúe consultando la opinión de la parte contraria sobre la conveniencia de tomar medidas legales disponibles para oponerse o limitar dicha orden; y (iii) si la divulgación de dicha información confidencial es obligatoria, que se notifique formalmente al requirente que la información entregada tiene el carácter confidencial.

Conforme a lo señalado precedentemente, cada parte reconoce y se obliga a que todos los documentos, antecedentes, materiales, declaraciones, conversaciones, y cualquier otra información general o particular que diga relación con sus negocios y/o clientes actuales o potenciales, y las copias de todo lo anterior, independientemente del soporte de su registro, que alguna de ellas o cualquiera de sus empleados, dependientes, agentes o prestadores de servicios tome conocimiento, directo o indirecto, son absolutamente confidenciales y se encuentran amparadas por las obligaciones y prohibiciones antes indicadas.

DECIMO: Domicilio y Comunicaciones

Para todos los efectos legales del presente convenio las Partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Temuco, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO PRIMERO: Legalidad y buenas prácticas

Las Partes declaran expresamente que han tomado conocimiento de las disposiciones establecidas en la ley N° 20.393, por lo que se garantizan adoptarán medidas de prevención propias que resulten necesarias y suficientes para mitigar el riesgo de comisión de delitos, durante toda la vigencia del presente instrumento, respetando y dando cumplimiento además a todas las normas legales vigentes que prohíben la realización de conductas delictivas de cualquier tipo o naturaleza, especialmente aquellas indicadas en la ley N° 20.393.

Adicionalmente, las Partes declaran que, a la fecha, ha dado cumplimiento a las normas de la ley 20.393 en los delitos a los que dicha ley se refiere, que no ha sido condenado por tales delitos con anterioridad y que sus representantes no han sido citados de acuerdo con lo señalado en el artículo 22 de dicha ley,



comprometiéndose por el presente instrumento a mantener tal cumplimiento durante toda la vigencia de este acuerdo, obligándose, asimismo, a no incurrir en o desarrollar, en caso alguno, a través de cualquiera de sus funcionarios, administradores, representantes, agentes o dependientes en general, ningún tipo de actividad o conducta sancionadas por la Ley 20.393.

Será obligación de las Partes, respetar y hacer respetar la legislación vigente. Asimismo, se compromete a conocer y cumplir íntegramente con lo dispuesto en la Ley 20.393.

En virtud de lo dispuesto por la Ley 20.393, las Partes tiene expresamente prohibido realizar aquellas conductas descritas en el artículo 27 de la Ley N° 19.913 (lavado de activos), en consecuencia, les queda prohibido realizar acciones tendientes a ocultar o disimular el origen ilícito de dinero u otro tipo de activos, a sabiendas de que provienen, directa o indirectamente, de la perpetración de hechos constitutivos de alguno de los delitos contemplados en la Ley N° 19.913 (tráfico ilícito de estupefacientes, conductas terroristas, fabricación o comercio ilegal de armas, a saber, algunos delitos de la Ley General de Bancos y de la Ley sobre Mercado de Valores, prevaricación, cohecho, falsificación de billetes, presentación de documentación falsa al Banco Central por operaciones de cambios internacionales, devolución fraudulenta de impuestos, delitos contra la propiedad intelectual y contrabando, entre otros).

Asimismo, le queda prohibido solicitar, recaudar o proveer fondos con la finalidad de que se utilicen en la comisión de delitos terroristas, según lo prohíbe el artículo 8° de la Ley N° 18.314 (financiamiento del terrorismo).

De igual forma y según lo penaliza el artículo 250 del Código Penal, les queda a las Partes, absolutamente prohibido, bajo cualquier circunstancia, y sin importar instrucciones en contrario que pudiera recibir, ofrecer, o consentir en dar, a un empleado público nacional, un beneficio económico, en provecho de éste o de un tercero, para que realice, o haya realizado, acciones propias de su cargo u omita realizar acciones propias de su cargo o cometa crímenes o delitos en el desempeño de su cargo.

Asimismo, en virtud de lo establecido en el artículo 251 bis del Código Penal, les queda también prohibido, y sin importar instrucciones en contrario que pudiera recibir, ofrecer, prometer o dar, a un funcionario público extranjero, un beneficio económico o de otra naturaleza, en provecho de éste o de un tercero, con el fin que este realice una acción o incurra en una omisión, con miras a la obtención o mantención, para sí u otro, de cualquier negocio o ventaja indebidos en el ámbito de transacciones internacionales.

DECIMO SEGUNDO: Personerías

La personería de don Roberto Neira Aburto para representar a la Municipalidad de Temuco, consta en decreto Alcaldicio N°5208, del 06 de diciembre de 2024.

La personería, para representar a Inmobiliaria Alto San Francisco SpA, consta de escritura pública de fecha 20 de diciembre de 2023, otorgada ante la Notario Público de Santiago doña Patricia Manríquez Huerta.


SEBASTIAN EGUIGUREN MILNES
REPRESENTANTE


MAURICIO MARDONES NEGRON
REPRESENTANTE



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE
Municipalidad de Temuco

