

DECRETO Nº

3329

TEMUCO,

28 JUL 2026

VISTOS :

1. El Contrato de Arrendamiento, celebrado entre la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO e INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN AGUSTÍN LTDA, con fecha 20 de julio del 2026.
2. Las facultades contenidas en la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

- 1.-Apruébese Contrato de Arrendamiento, celebrado entre la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO e INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN AGUSTÍN LTDA, con fecha 20 de julio del 2026.
- 2.- Mediante el referido contrato INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN AGUSTÍN LTDA, da en arrendamiento a la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO, el inmueble ubicado en Calle Portales N°479, de la comuna de Temuco, para ser utilizado para la OFICINA LOCAL DE LA NIÑEZ, con una vigencia de 2 años, contados desde la tramitación del presente acto administrativo. El contrato se renovará automáticamente por periodos iguales y sucesivos, salvo en caso de termino de Convenio con la Subsecretaria de la Niñez.Rol de Avalúo Fiscal N°115-1.
3. El contrato referido en el numeral anterior se entiende formar parte integrante de este Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



JZN/prh

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dir. Seguridad Ciudadana
- Oficina Local de la Niñez.



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



3335248

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN AGUSTÍN LIMITADA

A

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

En Temuco a 20 de julio del 2026, comparece por una parte: **INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN AGUSTÍN LIMITADA**, del giro de su denominación social, rol único tributario número 78.323.565-K, representada legalmente por don **GONZALO ANDRÉS PEÑA MARCHANT**, quien declara ser chileno, **Ley 19.628** cédula de identidad número **Ley 19.628** domiciliados ambos, sociedad y representante, en calle Arturo Prat número 620, oficina 507 de la comuna de Temuco, en adelante "**La Arrendadora**", por una parte; y por la otra parte como "**La Arrendataria**", y por la otra parte, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rut 69.190.700-7, domiciliada en calle Arturo Prat N° 650 de la ciudad de Temuco, representada, según se acreditará, por su Alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, chileno, cédula nacional de identidad número **Ley 19.628** del mismo domicilio que su representada, quienes han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO. INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN AGUSTÍN LIMITADA, declara ser dueña del inmueble ubicado en Calle Portales N°479 de Temuco, que corresponde al lote Número uno del plano de la división del sitio número 8 de la manzana 88, cuyos deslindes especiales son: PONIENTE en 25 metros 38 centímetros con Avenida Caupolicán y 5 metros 15 centímetros con la misma Avenida en el tramo que corresponde al ochoavo que quedó en la esquina de calle Portales; SUR: en 35 metros 20 centímetros con calle Portales y en 5 metros 30 centímetros con la esquina de Caupolicán con el ochoavo antes mencionado y 2 metros con límite con sitio numero 2; NORORIENTE: en 28 metros con 80 centímetros con sitio número 2; y PONIENTE: en 3 metros 80 centímetros con la esquina de Portales dos mil seiscientos sesenta y cuatro y Caupolicán con el ochoavo antes mencionado. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas 4886 Vuelta, número 3930 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2026. Rol de Avalúo Fiscal N° 115-1.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, la Arrendadora **INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN AGUSTÍN LIMITADA**, da en arrendamiento el inmueble singularizado en la cláusula primera, a LA **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, para ser utilizado para LA OFICINA LOCAL DE LA NIÑEZ.

3334291



TERCERO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 2 años, contados desde la total tramitación del acta administrativo que aprueba el presente instrumento. El contrato se renovará automáticamente por periodos iguales y sucesivos, salvo caso de cese del convenio con la Subsecretaría de la Niñez, causal de termino anticipado.

CUARTO: La renta de arrendamiento será la suma mensual de \$3.000.000, suma que será pagada por mensualidades anticipadas dentro de los 10 primeros días de cada mes, en el domicilio del arrendador, o bien, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta bancaria que indique la arrendadora, previa entrega de recibo de arriendo, el cual deberá llevar el visto bueno de la Administración Municipal.

QUINTO: La propiedad se entrega con todo lo construido que se arrienda se encuentra en buen estado de conservación, que es conocido y aceptado por la Arrendataria, con las cuentas de los servicios básicos cancelados y contribuciones al día, lo cual deberá ser acreditado por el Arrendador, con la exhibición de los comprobantes respectivos.

SEXTO: La arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación. En caso de producirse desperfectos en la propiedad, cuya reparación corresponda a la arrendadora, la arrendataria deberá darle aviso de lo ocurrido a fin de que se adopten las medidas necesarias por parte de la arrendadora dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha en que se le hubiere dado aviso. Si dentro de este plazo, la arrendadora no ha subsanado los desperfectos, la arrendataria queda facultada para hacer las reparaciones por cuenta propia descontando los gastos que ello irroque del pago de la renta correspondiente al mes siguiente de aquel en que se haya efectuado el gasto.

SÉPTIMO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución, el mantenimiento de los sanitarios, de las instalaciones eléctricas, de agua potable, etc., el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, en sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la parte arrendadora, la suma de \$3.000.000 que ésta se obliga a devolver, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, monto integro salvo, que previa autorización y conforme a las disposiciones contractuales, deba destinarse a la reparación o reposición de daños o deterioros imputables al arrendatario, como asimismo el valor de cuentas pendientes de consumo de energía eléctrica, agua potable, etc. Si esta garantía no alcanzare a cubrir



los gastos antes mencionados, que son de cuenta de la arrendataria, ésta se obliga a pagarlos dentro de los 10 días siguientes a la fecha en la cual se le formule por escrito dicha cobranza.

OCTAVO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, las causales contempladas en normas generales contemplados en la ley, y en especial si la arrendataria se atrasa en el pago de la renta, en los términos ex puestos en la cláusula cuarta de este contrato. La Arrendataria deberá dar las facilidades necesarias para que el Arrendador o quien le represente pueda visitar la propiedad durante la vigencia del contrato.

NOVENO: La arrendadora no responderá, de manera alguna, por los perjuicios que pudieren ocurrirle al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas o efectos de la humedad o del calor.

DÉCIMO: La Arrendataria deberá restituir el inmueble arrendado al término del contrato, en buen estado, habida consideración del desgaste producido por el paso del tiempo y el uso legítimo del inmueble. La restitución se materializará mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola en consecuencia a disposición del Arrendador entregando las llaves, dentro de la fecha de su término. La Arrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente al término del contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del Arrendador y con todos los pagos de agua, luz y gastos comunes al día.

DÉCIMO PRIMERO: Se deja constancia que se contempla el pago por concepto de corredor de propiedades el equivalente al 50% de las rentas de arrendamiento, es decir, la suma de \$1.500.000, monto que deberá pagar tanto la parte arrendataria como para la parte arrendadora.

DÉCIMO SEGUNDO: Las partes dejan expresa constancia que tanto la suma correspondiente al pago de la primera renta de arrendamiento, como la suma que corresponde al pago de mes de garantía y pago de la comisión por corretaje de propiedades se pagarán dentro de los 30 días siguientes a la fecha del Decreto que apruebe el presente contrato, previa entrega de la factura y/o boleta de honorarios correspondiente.

DÉCIMO TERCERO: En todo lo no previsto en el presente contrato, las partes se someten a las normas de arrendamiento contenidas en la ley N° 19.866, sobre arrendamientos de predios urbanos, posteriores modificaciones como las normas sobre arrendamiento establecidas en el Código Civil y demás disposiciones legales pertinentes.



DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia. El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de la Arrendataria y uno en poder del Arrendador.

DÉCIMO QUINTO: Se deja constancia que la suscripción de este contrato fue autorizada por el Concejo Municipal de Temuco en Sesión Ordinaria de fecha 07 de julio del 2026.

DÉCIMO SEXTO: Los gastos derivados del otorgamiento del presente instrumento serán de cargo de la arrendadora cuyo representante legal deberá autorizar su firma ante Notario.

DÉCIMO SÉPTIMO: La personería de **GONZALO ANDRÉS PEÑA MARCHANT** para representar a **INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN AGUSTÍN LIMITADA**, consta en Estatuto Actualizado de fecha de constitución 29 de diciembre del 2025, emitido por el Portal Tu Empresa En Un Día, dependiente del Ministerio de Economía del Gobierno de Chile, con fecha de emisión 15 de abril del 2026. La personería de don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, para actuar en representación de la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** consta en Decreto Alcaldicio número cinco mil doscientos ocho de fecha seis de diciembre del año dos mil veinticuatro.



GONZALO ANDRÉS PEÑA MARCHANT
En rep. INVERSIONES INMOBILIARIAS SAN AGUSTÍN LIMITADA



ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

JZM/PRH

AUTORIZACION NOTARIAL AL REVERSO

