

LONCOCHE, 12 de marzo de 2026.

LA ALCALDIA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:

DECRETO EXENTO N° 240

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE

- 1.-El Decreto Exento N° 122 de fecha 28 de enero del año 2026, que aprueba presupuesto Programa Residencia Estudiantil Año 2026.
- 2.-El presupuesto Municipal vigente año 2026, aprobado en la Sesión Ordinaria N°18, del Concejo Municipal de fecha 02 de diciembre del año 2025.
- 3.-El Decreto N° 1.045 de fecha 11 de diciembre de año 2025, que aprueba el presupuesto de ingresos y gastos para el año 2026.
- 4.-Las bases administrativas que regirán "Servicio de Arriendo de Inmueble en Temuco para Residencia Estudiantil año 2026", de 05 de febrero de 2026.
- 5.- El Decreto Exento N°162 del 05 de febrero de 2026 que aprueba bases administrativas, llama a licitación, designa comisión "SERVICIO DE ARRIENDO DE INMUEBLE EN TEMUCO PARA PROGRAMA RESIDENCIA ESTUDIANTIL AÑO 2026."
- 6.-La resolución de acta de deserción de la Adquisición N°3199-4-LE26 de fecha 17 de febrero de 2026 de horario 14:04:01.
- 7.- Lo señalado en la Ley N°19.886 y sus modificaciones sobre Compras públicas.
- 8.-El Decreto N° 1.675 de fecha 9 de diciembre de 2024, que delega firmar al Sr. Administrador Municipal.
- 9.-El Decreto Exento N° 188 de fecha 17 de febrero de 2026 que declara Desierta Licitación Pública N° 3199-4-LE26 y llama Licitación Privada.
- 10.-El Acta de Apertura de fecha 27 de febrero de 2026, firmada por los miembros de la comisión.
- 11.-El Decreto Exento N° 262 de fecha 03 de marzo de 2026, que declara Desierta Licitación Privada N° 3199-5-CO26.
- 12.- El Certificado N° 100 de fecha 09 de marzo de 2026, donde en Sesión Extra Ordinaria N°22 de fecha 07 de marzo de 2026, el Concejo Municipal aprobó el Contrato de Arriendo entre a I. Municipalidad de Loncoche con SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA IBÉRICA LIMITADA.
- 13.- El Contrato de Arriendo entre a I. Municipalidad de Loncoche con SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA IBÉRICA LIMITADA, de fecha 09 de marzo de 2026.
- 14.-En uso de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, "ORGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES", cuyo texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado fue fijado por el D.F.L. N° 1/2006.

CONSIDERANDO

Que, la Ilustre Municipalidad de Loncoche, en el marco de su política de apoyo al desarrollo educacional y social de los estudiantes de la comuna, requiere contratar el arriendo de un inmueble en la comuna de Temuco destinado al funcionamiento de una Residencia Estudiantil, cuya finalidad será albergar a estudiantes de Loncoche que cursen estudios superiores, ya sean universitarios o técnicos, en instituciones de educación superior con presencia en la comuna de Temuco.

DECRETO

1. **APRUEBESE** El Contrato de Arriendo entre a I. Municipalidad de Loncoche, Rut N° 69.191.100-4, con SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA IBÉRICA LIMITADA, Rut N° 76.390.971-1, firmado por escritura pública de fecha 09 de marzo de 2026.
2. **DESÍGNESE** a Doña Susana Solis Arias, Directora de Desarrollo Comunitario, para el fiel cumplimiento del contrato al igual que todas las obligaciones del mismo bajo eventual responsabilidad administrativa.
3. **PROCÉDASE** al pago del mes de Garantía estipulado en el Punto Cuarto del Contrato.
4. **EL presente Contrato pasará a formar parte integrante del presente Decreto Exento.**

Firmado por:
Alexis Arturo Pineda Ruiz
ALCALDE
Fecha: 12-03-2026,17:10 CLT
Municipalidad de Loncoche

Firmado por:
Hermilda del Carmen Pérez Medina
Secretaria Municipal
Fecha: 13-03-2026 09:03 CLT
Municipalidad de Loncoche



NOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



Notario Titular Esmirna Vidal Moraga

2ª Notaría - Temuco

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE ARRIENDO otorgado el 09 de Marzo de 2026 reproducido
en las siguientes páginas.

Antonio Varas 979, Temuco.-

Repertorio Nro: 2588 - 2026.-

Temuco, 10 de Marzo de 2026.-



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 36BD175A8FCA.-

Verifique validez en Fojas.cl .-



II BIMESTRE AÑO 2026.-

REPERTORIO N° 2.588-26

CONTRATO DE ARRIENDO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LONCOCHE

con

SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA IBÉRICA LIMITADA

NFL//

En LA CIUDAD DE TEMUCO, República de Chile a nueve de **Marzo** del año **DOS MIL VEINTISÉIS**, ante mí, **ESMIRNA VIDAL MORAGA**, Abogado, Notario Público de la agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Vilcún, Cunco, Melipeuco y Freire, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y nueve, **COMPARECEN: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LONCOCHE**, en adelante indistintamente "*La Municipalidad*", Rol único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa y un mil cien guion cuatro, representada legalmente por su Alcalde Don **ALEXIS ARTURO PINEDA RUIZ**, chileno, divorciado, Licenciado de Derecho, cédula de identidad número catorce millones setenta y nueve mil novecientos ochenta y cuatro guion K, ambos con domicilio en Bulnes trescientos ochenta y cinco, comuna de Loncoche, de paso en ésta, en adelante "*La arrendataria o la Municipalidad*", por una parte; y por la otra **SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA IBÉRICA LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, Rol único Tributario número setenta y seis millones trescientos noventa mil novecientos sesenta y uno guion uno, representada legalmente por don **CLAUDIO PATRICIO CANALES VERDEJO**, chileno, casado y separado de bienes, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número once millones trescientos cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta y uno guion uno, con domicilio en calle Dieciocho de Septiembre número seiscientos diecinueve, de la comuna de Temuco, en adelante "*el arrendador*", las partes vienen a

Pág: 2/9



Certificado Nro
36BD175A8FCA
Verifique validez en
Folios.cl

Nathalie Fernández L.
Escrituras Públicas
Oficina Esmirna Vidal

suscribir el presente contrato. **PRIMERO: DEL OBJETIVO:** Que, la Ilustre Municipalidad de Loncoche, en el marco de su política de apoyo al desarrollo educacional y social de los estudiantes de la comuna, requiere contratar el arriendo de un inmueble en la comuna de Temuco destinado al funcionamiento de una Residencia Estudiantil, cuya finalidad será albergar a estudiantes de Loncoche que cursen estudios superiores, ya sean universitarios o técnicos, en instituciones de educación superior con presencia en la comuna de Temuco. **SEGUNDO: DE LAS PARTES CONTRATANTES. COMPARECEN: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LONCOCHE,** en adelante indistintamente "*La Municipalidad*", Rol único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa y un mil cien guion cuatro, representada legalmente por su Alcalde Don **ALEXIS ARTURO PINEDA RUIZ**, chileno. Divorciado, Licenciado de Derecho, cédula de identidad número catorce millones setenta y nueve mil novecientos ochenta y cuatro guion K, ambos con domicilio en Bulnes trescientos ochenta y cinco, comuna de Loncoche, en adelante "*La arrendataria o la Municipalidad*", por una parte; y por la otra **SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA IBÉRICA LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, Rol único Tributario número setenta y seis millones trescientos noventa mil novecientos sesenta y uno guion uno, representada legalmente por don **CLAUDIO PATRICIO CANALES VERDEJO**, cédula nacional de identidad número once millones trescientos cincuenta y cuatro mil doscientos cuarenta y uno guion uno, con domicilio en calle Dieciocho de Septiembre número seiscientos diecinueve, de la comuna de Temuco, en adelante "el arrendador", las partes vienen a suscribir el presente contrato. **TERCERO: DEL BIEN INMUEBLE.** Que, LA **SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA IBÉRICA LIMITADA**, ya individualizada, declara ser dueño de la propiedad ubicada en Calle O'Higgins N° novecientos treinta y cuatro de Ciudad y comuna de Temuco, la cual cumple con los requisitos establecidos en el presente contrato, y por este acto entrega en arrendamiento a la MUNICIPALIDAD DE LONCOCHE dicho inmueble. **CUARTA: DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OTRAS ESPECIFICACIONES: DEL ESTADO DEL INMUEBLE:** El arrendatario declara recibir el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento. **DE LA UBICACIÓN:** Que, el inmueble contratado



ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO



está emplazado en una ubicación estratégica dentro del radio urbano de la comuna de Temuco, que garantiza el fácil acceso a los principales servicios públicos y privados, dentro, de un radio de cinco Kilómetros excluyente, con los siguientes requisitos: uno.- Locomoción colectiva urbana e interurbana; dos.- Supermercado y comercio básico; tres.- Servicios de urgencia y emergencia como hospitales, centro de salud familiar u otros, Carabineros, Bomberos, otros similares; además de estar emplazado en las cercanías a instituciones de educación superior (universidades e institutos). **DEL PROGRAMA ARQUITECTONICO DEL INMUEBLE:** Que, el inmueble mantiene una distribución arquitectónica y capacidad suficiente para albergar de manera segura a un mínimo a treinta usuarios simultáneos. Para ello, cumple con las siguientes condiciones mínimas: uno.- Capacidad para albergar treinta ocupantes mínimo. dos. doce dormitorios o superior, ya sean habitaciones individuales, dobles o triples en condiciones óptimas visibles para su uso inmediato. tres. doce baños en funcionamiento y condiciones óptimas visibles. cuatro. Red de agua potable. cinco. Espacios comunes habilitados para: A) Recepción. B) Una Oficina. C) Sala de Estar. D) Cocina completamente equipada. E) Comedor de uso colectivo. F) Lavandería. G) Bodega. H) Patio exterior habilitado para esparcimiento u otros fines. I) Mínimo de dos estacionamientos. **DE LA SEGURIDAD:** El inmueble mantiene lo siguiente: A.- un cierre perimetral complejo, en buen estado y condiciones óptimas; B.- todos los accesos (puertas, portones, rejas, etc.) están funcionales y en buen estado de conservación. C.- Mantiene al menos dos copias de llaves por cada acceso (puertas, chapas, candados). D.- el inmueble mantiene un sistema de protección contra incendios, según normativa vigente para espacios de uso público: red húmeda, red seca o extintores correctamente distribuidos y certificados. E.- señalización de emergencia y rutas de evacuación. **DEL CONFORT TERMICO.** El inmueble mantiene un aislamiento térmico adecuado, conforme a normativa de eficiencia energética para edificaciones. Siendo obligatorio que el inmueble disponga de un sistema de calefacción central funcional. **AGUA CALIENTE.** El inmueble mantiene un sistema de generación y distribución de agua potable y servicio de agua caliente sanitaria, con capacidad suficiente para abastecer todas las duchas, cocina y áreas de lavado. **DEL**

Pág: 4/9



Certificado Nro
36BD175A8FCA
Verifique validez en
Fojas.cl

SEGURO: El Arrendador declara que la propiedad cuenta con una póliza de seguro vigente contra riesgos de incendios, sismo y daños estructurales por causas naturales. Será de cargo exclusivo del arrendador el pago de las primas correspondientes a dicho seguro durante toda la vigencia del contrato. **DE LA PREVENCIÓN:** La Municipalidad de Loncoche se obliga a mantener el inmueble con todas sus dependencias en buen estado incluyendo así mantener la señalética de evacuación y a cumplir con las normas de seguridad dictadas por la institución competente y Cuerpo de Bomberos respectivo. **TERCERO: DEL FINANCIAMIENTO:** El presente contrato de arriendo se financiará con fondos del programa municipal Residencia Estudiantil año dos mil veintiséis, así las cosas, el monto disponible para el arriendo del inmueble asciende a la suma de **sesenta y cuatro millones seiscientos ocho mil pesos** impuesto incluido. **CUARTO: DE LA RENTA:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de **cinco millones trescientos ochenta y cuatro mil pesos**. Dicho monto se pagará los primeros diez días hábiles de cada mes, mediante transferencia electrónica emitida por la Ilustre Municipalidad de Loncoche a la cuenta corriente N° setenta millones doscientos veintitrés mil doscientos cuarenta y cuatro del Banco Santander - Chile, cuyo titular es don Gustavo Valenzuela Ibáñez, Rut nueve millones doscientos ochenta y cinco mil quinientos diecisiete guión uno por expresa autorización de la parte arrendadora, así las cosas, el pago de renta mensual será por mes vencido. Dejándose constancia y entrega de recibos por concepto de arriendo (vía correo electrónico de las partes), especificando el mes pagado y el monto, obligándose cada parte en conservar dichos recibos de pago y/o transferencias bancarias de arriendo. **DEL MES DE GARANTÍA:** El arrendatario una vez firmado y Decretado el Contrato hará entrega de la suma de **cinco millones trescientos ochenta y cuatro mil pesos**, por concepto de mes de garantía. Por otro lado una vez terminado el contrato de arriendo, se debe verificar por ambas partes la validez de la garantía como se dirá en la cláusula respecto al inventario, la que será devuelta por el arrendador. Es sabido por ambas partes que la garantía no constituye mes de arriendo, sino que, es para dejar al día gastos pendientes que puedan resultar al término del presente contrato y otro concepto, como así también es sabido por el



ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO



arrendador que la garantía (a diferencia de ella) tiene un plazo de treinta días para su devolución desde el término del arriendo. **QUINTO: DEL PLAZO:** El presente contrato tendrá una duración de diez meses comenzando el día **ceros tres de marzo de dos mil veintiséis, al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiséis.** **SEXTO: DE LA MANTENCIÓN Y REPARACIONES:** La Ilustre Municipalidad de Loncoche será responsable de las reparaciones locativas derivadas del uso diario y del pago de servicios básicos (luz, agua, gas e internet). Por otra parte, el arrendador será responsable de las reparaciones mayores, estructurales y de mantenimiento de techumbres o cañerías matrices, siempre que no sean imputables a mal uso. **SEPTIMO: DEL SUBARRIENDO Y DESTINO:** Se prohíbe explícitamente el subarriendo del inmueble a terceros con fines de lucro. El uso es estrictamente social y educativo para el beneficio de los estudiantes seleccionados por la Municipalidad de Loncoche. **OCTAVO: DE LA RESTITUCIÓN:** Al término del contrato, la Municipalidad deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el desgaste natural por el uso legítimo previa verificación del inventario al efecto. **NOVENO: DEL DOMICILIO Y COMPETENCIA:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna de Loncoche y se someten a la Jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia. **DECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL Y DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO.** La Municipalidad de Loncoche no se responsabiliza por daños estructurales y/o mayores que presente la propiedad durante el arriendo, ni además de daños que resulten imposible la habitabilidad por su causa. La Municipalidad de Loncoche será responsable por deterioros que produzcan en el inmueble que sean imputables a la culpa o a negligencia de los residentes. Será responsable si, de los daños derivados del uso legítimo y natural de la propiedad, del transcurso del tiempo, inventariando al efecto dichos daños haciéndoselos conocer al arrendatario. **DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL FRENTE A TERCEROS:** La Municipalidad asume la responsabilidad civil por los daños que puedan sufrir terceros dentro del inmueble, siempre que estos se deriven directamente del funcionamiento de la Residencia Estudiantil y sean legalmente imputables a la Municipalidad. **DE LA FUERZA MAYOR Y DEL CASO**

Pág: 6/9



Certificado Nro
36BD175A8FCA
Verifique validez en
Fojas.cl

FORTUITO: Ninguna de las partes será responsable por incumplimientos o daños derivados de casos fortuitos o fuerza mayor, tales como terremotos, inundaciones, incendios no imputables a negligencia, o actos de autoridad, que impidan el uso del inmueble para el fin convenido. **DE LA EXONERACION POR ROBOS O HURTOS.**

El arrendador no tendrá responsabilidad alguna por la pérdida, robo o hurto de especies personales de los estudiantes, funcionarios o visitas que se encuentren en el interior del inmueble arrendado. La seguridad de dichos bienes será de exclusiva responsabilidad de sus dueños, es decir de los residentes. **DE LAS OBLIGACIONES:**

Que el arrendador podrá visitar el inmueble sea para asegurar el destino y atención de éste, sea para mostrarlo, en caso de cambio de arrendataria o venta de ellas. Sin embargo, dicha visita solo podrá realizarse en horas que no entorpezcan el funcionamiento del inmueble, debiendo avisar antes la visita y fijar un horario de común acuerdo entre ambas partes para efectuar la misma, lo cual será avisado por la vía más idónea al efecto. La arrendataria se obliga también a pagar mensualmente las cuentas de agua potable, gas, luz eléctrica u otro suministro. El arrendador por su parte entrega la propiedad con los pagos de los suministros pagados al día. Las partes pactan expresamente que todos los plazos pactados en este contrato son de días corridos, salvo que expresamente se haya pactado que ellos son días hábiles, y que cualquier vencimiento que recayese en día sábado, domingo o festivo, se entiende prorrogado hasta el primer día hábil siguiente. Para todos los efectos legales, las partes declaran que han elevado las obligaciones de la arrendataria a la calidad de esenciales, y por ello cualquier infracción se estimará necesariamente, como grave incumplimiento al contrato de arrendamiento, y la ocurrencia de cualquiera de dos de ellas, constituirá incumplimiento del mismo. **DECIMO PRIMERO: DEL INVENTARIO:**

Que, al recibir la propiedad y con cargo a la gestión de la Municipalidad, se levantará un inventario simple, en donde se especificará todos los bienes muebles, accesorios y otros instrumentos que se encuentren dentro de la propiedad, para que ambas partes tengan conocimiento y certeza de los mismos. Así las cosas, dicho inventario tiene plena relación con el cobro de la garantía exigida u otro motivo. **DECIMO SEGUNDO:**
DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA:



ESMIRNA VIDAL MORAGA
NOTARIO PÚBLICO
TEMUCO



Que el arrendador podrá solicitar la terminación inmediata del contrato y el desalojo por. uno.- No pago de la renta por dos periodos consecutivos; dos.- Sub arriendo del inmueble sin autorización; tres.- Destinar la propiedad a un fin distinto al pactado. Para la perfección de la terminación anticipada entendiéndose de carácter inmediato, basta notificar la situación por carta certificada al efecto a ambas partes, con al menos treinta días de anticipación. DE LA TERMINACIÓN Y RENOVACIÓN: Que el presente contrato podrá ser renovable por periodos iguales y sucesivos, en caso de que ninguna de las partes manifieste a la otra, su intención de ponerle termino mediante carta certificada despachada con una anticipación de al menos treinta días respecto de la fecha fijada para la expiración o término del periodo de arrendamiento respectivo o cualquiera de sus prorrogas. Para los efectos de esta cláusula se deja expresa constancia que también será domicilio hábil respecto de la arrendataria el inmueble arrendado en este contrato. **DECIMO TERCERO: DE LAS PERSONERÍAS:** Que la personería de ALEXIS ARTURO PINEDA RUIZ, para actuar en representación de la Municipalidad de Loncoche consta en el Decreto Alcaldicio número doce mil novecientos veinticuatro de fecha cero seis de diciembre de dos mil veinticuatro, la que no se inserta por ser conocida por el Notario Público. La personería de Claudio Patricio Canales Verdejo, para representar a SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA IBÉRICA LIMITADA, consta en escritura de Constitución de sociedad de fecha veinticinco de julio de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Temuco Humberto Toro Martínez-Conde, bajo el Repertorio número tres mil cuatrocientos cuarenta y siete. Documentos que no se insertan por ser conocidos de los comparecientes y por haberlos tenido a la vista la Notario que autoriza. **DECIMO CUARTO:** La SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA IBÉRICA LIMITADA, otorga poder a don Gustavo Valenzuela Ibañez, cedula de Identidad nueve millones doscientos ochenta y cinco mil quinientos diecisiete guión uno, para que reciba en su cuenta bancaria los dineros correspondientes a la garantía y rentas de arrendamiento mensuales, según poder Especial de fecha veintisiete de febrero de dos mil veintiséis, que no se inserta en el presente contrato por ser conocida por ambas partes y que la Municipalidad entiende conocida y acepta dichos términos. **DECIMO QUINTO:** Se

Pág: 8/9



Certificado Nro
36BD175A8FCA
Verifique validez en
Fojas.cl

hace presente que por sesión extraordinaria N° veintidós de fecha cero siete de marzo de dos mil veintiséis, se aprobó el contrato de arriendo entre la Ilustre Municipalidad de Loncoche con Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Ibérica Ltda., destinado al funcionamiento de la Residencia Estudiantil, conjuntamente con el Certificado N° cien de fecha cero nueve de marzo de dos mil veintiséis. Minuta redactada por el abogado don Javier Carrasco Henríquez. Así lo otorgan, previa lectura y ratificación firman los comparecientes ante mí. Doy fe. Se dan copias.-


ALEXIS ARTURO PINEDA RUIZ

p.p. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LONCOCHE

14.079/904-X


CLAUDIO PATRICIO CANALES VERDEJO

p.p. SOCIEDAD DE INVERSIONES E INMOBILIARIA IBÉRICA LIMITADA

11.354.241-1,



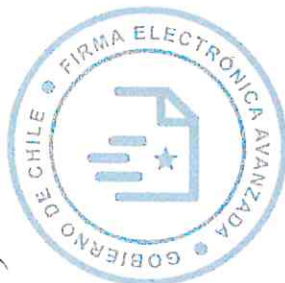
MUNICIPALIDAD DE LONCOCHE
SECRETARÍA MUNICIPAL**CERTIFICADO N° 100 .-**

REF.: *Certifica
acuerdo Concejo
que indica.*

LONCOCHE, 09 de Marzo de 2026.

*La Secretaría Municipal que suscribe certifica que el Concejo Municipal en la Sesión Extra Ordinaria N° 22 celebrada el día 07 de Marzo de 2026, acordó: **Aprobar contrato de arriendo entre la I. Municipalidad de Loncoche con Sociedad de Inversiones e Inmobiliaria Ibérica Ltda., destinado al funcionamiento de la Residencia Estudiantil.***

Se expide el presente Certificado a petición de Dirección de Administración y Finanzas Municipal.



Firmado por:
Hermilda del Carmen Pérez Medina
Secretaria Municipal
Fecha: 09-03-2026 11:24 CLT
Municipalidad de Loncoche

MSA



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N° 19.799.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese al siguiente link:

<https://doc.digital.gob.cl/validador/3KZLKI-615>