



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCION ASESORIA JURÍDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Angol, a 25 de Noviembre de 2025, comparecen; la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.180.100-4, debidamente representada por su Alcalde don **JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA**, chileno, profesor, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en calle Pedro Aguirre Cerda N° 509 de la comuna y ciudad de Angol en adelante la **ARRENDATARIA**, y por la otra doña **MARIA OLGA OÑATTE TAPIA**, chilena, soltera, de Profesión Educadora de Párvulos, cédula nacional de identidad número [REDACTED] con domicilio en calle [REDACTED] de la comuna de Angol, en adelante la **ARRENDADORA** quienes exponen que vienen en convenir el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD Y USO. El arrendador entrega en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Caupolicán #883 de la comuna de Angol. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora a fojas 1368 N°1098 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Angol. El inmueble se entrega para el funcionamiento temporal del jardín infantil Gabriela Mistral, dependiente de la Ilustre Municipalidad de Angol.

SEGUNDO: RENTA. La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$2.400.000 (dos millones cuatrocientos mil pesos). El pago se realizará dentro de los primeros 10 días de cada mes, previa emisión de la factura respectiva, mediante depósito a la cuenta corriente del Banco Estado N°61500073615 a nombre de la arrendadora. El gasto que genere este pago se imputará al Subtitulo 22, Ítem 09, Asignación 002, Sub-Asignación 000, denominada "arriendos de edificio" de conformidad a certificado de disponibilidad presupuestaria de fecha 26 de agosto de 2025 emitido por José Luis Castro Morales, jefe del Departamento de Contabilidad y Presupuesto de la I. Municipalidad de Angol.

TERCERO: El presente contrato tiene por objeto satisfacer la necesidad transitoria de la Ilustre Municipalidad de Angol de contar con un inmueble adecuado para asegurar la continuidad del servicio educativo que presta el Jardín Infantil Gabriela Mistral, mientras se ejecutan las obras de remodelación y mejoramiento del recinto original. Dichas obras se encuentran contempladas en la Licitación Pública ID N° 2473-10-LQ25, denominada



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCION ASESORIA JURIDICA

“Conservación Jardín Infantil Gabriela Mistral”, la cual justifica el carácter temporal del arriendo y la utilización del inmueble individualizado en la cláusula primera para el desarrollo de las actividades propias del establecimiento educacional.

CUARTO: DURACIÓN DE CONTRATO. La vigencia del presente contrato será de **7 MESES**, contados desde el 10 de junio hasta el 31 de diciembre del año 2025.

Se deja constancia que el presente contrato se suscribe con esta fecha, no obstante haberse hecho uso efectivo del inmueble arrendado a contar del día 3 de julio de 2025, amparado en lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley N° 19.880, que autoriza la convalidación de actuaciones administrativas cuando no se cause perjuicio a terceros y ello resulte beneficioso para el cumplimiento de la función pública.

En consecuencia, el uso anticipado del inmueble se entiende válidamente incorporado al presente contrato, atendido que permitió asegurar la continuidad del servicio del Jardín Infantil Gabriela Mistral. Asimismo, la renta correspondiente al mes de junio se entenderá devengada únicamente por el período efectivamente utilizado, esto es, desde el día 10 del referido mes, pagándose de manera proporcional conforme a los días de ocupación real del inmueble.

QUINTO: CLÁUSULA SALIDA: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior las partes acuerdan expresamente que la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL** se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en cualquier momento y sin expresión de causa debiendo comunicar por carta certificada esta decisión al arrendador, con una anticipación de 30 días corridos, declarando esta última aceptar tal estipulación. Dicha situación será calificada en forma unilateral y exclusiva por la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, no requerirá ser acreditada ante la arrendadora o ante terceros y no generará derecho a indemnización alguna para la arrendadora.

SEXTO: OTROS. La parte arrendadora está obligada a presentar los comprobantes de pago de los gastos de consumos de luz, gas, agua potable, teléfono y otros servicios que ésta mantuviera antes del inicio de este contrato.

SEPTIMO: VISITAS AL INMUEBLE.

La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente pueda visitar el inmueble, a objeto de revisar la infraestructura y



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCION ASESORIA JURIDICA

subsana cualquier problema de las instalaciones, cuidando no entorpecer el legítimo derecho del arrendatario.

OCTAVO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

Procederá la terminación anticipada en los siguientes términos:

- a.- Incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones establecidas en este contrato por cualquiera de las partes, que afecte directamente el uso o goce del inmueble.
- b.- Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato sin autorización previa y por escrito de la parte arrendadora.

La parte afectada deberá comunicarlo por escrito y otorgar un plazo de 10 días hábiles para subsanar el incumplimiento antes de poner término al contrato

NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin por el que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las “reparaciones locativas” que serán de cargo del arrendatario.

El arrendatario podrá efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga quedarán en beneficio de la propiedad, sin que el dueño esté obligado a cancelar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la parte arrendadora. La arrendataria no responderá por el desgaste natural derivado del uso normal del inmueble

DECIMO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales que puedan derivarse del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Angol y se someten, desde ya, a la competencia de sus tribunales de Justicia.

UNDÉCIMO: CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES IMPUESTAS POR BANCOESTADO.

La arrendadora declara que BancoEstado ha otorgado autorización para celebrar el presente contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Caupolicán N° 883 de Angol, sujeto a las condiciones establecidas en la carta de fecha 21 de noviembre de 2025 emitida por dicha institución bancaria. En consecuencia, las partes dejan constancia de que:



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCION ASESORÍA JURÍDICA

Prohibición de cambio de destino: La arrendadora, su arrendataria u ocupantes, por sí o por interpósita persona y a cualquier título, no podrán tramitar, gestionar o solicitar ante la Dirección de Obras Municipales o ante cualquier organismo competente permiso alguno tendiente a modificar el destino del inmueble mientras se mantenga vigente la autorización otorgada por BancoEstado. El incumplimiento de esta prohibición producirá la revocación inmediata de dicha autorización, lo que podrá dar lugar a la terminación anticipada de este contrato por parte de la arrendadora.

Condición de permanencia: La validez y subsistencia del presente contrato queda sujeta al buen comportamiento del deudor(a) en el cumplimiento del préstamo hipotecario que mantiene con BancoEstado. Si la institución financiera revocare la autorización por incumplimiento de dicha obligación, la arrendadora deberá notificar a la municipalidad, y las partes acordarán las medidas necesarias para poner término al contrato conforme a derecho.

DUODÉCIMO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

Este contrato se otorga en 2 ejemplares del mismo tenor, quedando 1 en poder de cada parte.

PERSONERÍAS:

La personería de don **JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA**, para actuar en nombre y representación de la I. Municipalidad de Angol, consta en Decreto Alcaldicio N°10029 de fecha 06 de diciembre del 2024 de la misma entidad.

La autorización de BancoEstado de fecha 21 de noviembre de 2025 se tendrá como parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales



ARRENDADORA
MARIA OLGA OÑATTE TAPIA




ARRENDATARIO
JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE DE ANGOL



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCION ASESORIA JURIDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Angol, a 25 de Noviembre de 2025, comparecen; la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número 69.180.100-4, debidamente representada por su Alcalde don **JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA**, chileno, profesor, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en calle Pedro Aguirre Cerda N° 509 de la comuna y ciudad de Angol en adelante la **ARRENDATARIA**, y por la otra doña **MARIA OLGA OÑATTE TAPIA**, chilena, soltera, de Profesión Educadora de Párvulos, cédula nacional de identidad número [REDACTED] con domicilio en calle [REDACTED] de la comuna de Angol, en adelante la **ARRENDADORA** quienes exponen que vienen en convenir el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: PROPIEDAD Y USO. El arrendador entrega en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, quien acepta para sí, el inmueble ubicado en calle Caupolicán #883 de la comuna de Angol. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora a fojas 1368 N°1098 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Angol. El inmueble se entrega para el funcionamiento temporal del jardín infantil Gabriela Mistral, dependiente de la Ilustre Municipalidad de Angol.

SEGUNDO: RENTA. La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$2.400.000 (dos millones cuatrocientos mil pesos). El pago se realizará dentro de los primeros 10 días de cada mes, previa emisión de la factura respectiva, mediante depósito a la cuenta corriente del Banco Estado N°61500073615 a nombre de la arrendadora. El gasto que genere este pago se imputará al Subtitulo 22, Ítem 09, Asignación 002, Sub-Asignación 000, denominada "arriendos de edificio" de conformidad a certificado de disponibilidad presupuestaria de fecha 26 de agosto de 2025 emitido por José Luis Castro Morales, jefe del Departamento de Contabilidad y Presupuesto de la I. Municipalidad de Angol.

TERCERO: El presente contrato tiene por objeto satisfacer la necesidad transitoria de la Ilustre Municipalidad de Angol de contar con un inmueble adecuado para asegurar la continuidad del servicio educativo que presta el Jardín Infantil Gabriela Mistral, mientras se ejecutan las obras de remodelación y mejoramiento del recinto original. Dichas obras se encuentran contempladas en la Licitación Pública ID N° 2473-10-LQ25, denominada



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCION ASESORIA JURIDICA

“Conservación Jardín Infantil Gabriela Mistral”, la cual justifica el carácter temporal del arriendo y la utilización del inmueble individualizado en la cláusula primera para el desarrollo de las actividades propias del establecimiento educacional.

CUARTO: DURACIÓN DE CONTRATO. La vigencia del presente contrato será de **7 MESES**, contados desde el 10 de junio hasta el 31 de diciembre del año 2025.

Se deja constancia que el presente contrato se suscribe con esta fecha, no obstante haberse hecho uso efectivo del inmueble arrendado a contar del día 3 de julio de 2025, amparado en lo dispuesto por el artículo 52 de la Ley N° 19.880, que autoriza la convalidación de actuaciones administrativas cuando no se cause perjuicio a terceros y ello resulte beneficioso para el cumplimiento de la función pública.

En consecuencia, el uso anticipado del inmueble se entiende válidamente incorporado al presente contrato, atendido que permitió asegurar la continuidad del servicio del Jardín Infantil Gabriela Mistral. Asimismo, la renta correspondiente al mes de junio se entenderá devengada únicamente por el período efectivamente utilizado, esto es, desde el día 10 del referido mes, pagándose de manera proporcional conforme a los días de ocupación real del inmueble.

QUINTO: CLÁUSULA SALIDA: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior las partes acuerdan expresamente que la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL** se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en cualquier momento y sin expresión de causa debiendo comunicar por carta certificada esta decisión al arrendador, con una anticipación de 30 días corridos, declarando esta última aceptar tal estipulación. Dicha situación será calificada en forma unilateral y exclusiva por la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, no requerirá ser acreditada ante la arrendadora o ante terceros y no generará derecho a indemnización alguna para la arrendadora.

SEXTO: OTROS. La parte arrendadora está obligada a presentar los comprobantes de pago de los gastos de consumos de luz, gas, agua potable, teléfono y otros servicios que ésta mantuviera antes del inicio de este contrato.

SEPTIMO: VISITAS AL INMUEBLE.

La parte arrendataria se obliga a dar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien lo represente pueda visitar el inmueble, a objeto de revisar la infraestructura y



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCION ASESORIA JURIDICA

subsana r algún problema de las instalaciones, cuidando no entorpecer el legítimo derecho del arrendatario.

OCTAVO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

Procederá la terminación anticipada en los siguientes términos:

- a.- Incumplimiento grave o reiterado de las obligaciones establecidas en este contrato por cualquiera de las partes, que afecte directamente el uso o goce del inmueble.
- b.- Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato sin autorización previa y por escrito de la parte arrendadora.

La parte afectada deberá comunicarlo por escrito y otorgar un plazo de 10 días hábiles para subsanar el incumplimiento antes de poner término al contrato

NOVENO: MANTENCIÓN DEL INMUEBLE: Será obligación del arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin por el que ha sido arrendada, haciendo durante el arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las “reparaciones locativas” que serán de cargo del arrendatario.

El arrendatario podrá efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga quedarán en beneficio de la propiedad, sin que el dueño esté obligado a cancelar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la parte arrendadora. La arrendataria no responderá por el desgaste natural derivado del uso normal del inmueble

DECIMO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales que puedan derivarse del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Angol y se someten, desde ya, a la competencia de sus tribunales de Justicia.

UNDÉCIMO: CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES IMPUESTAS POR BANCOESTADO.

La arrendadora declara que BancoEstado ha otorgado autorización para celebrar el presente contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Caupolicán N° 883 de Angol, sujeto a las condiciones establecidas en la carta de fecha 21 de noviembre de 2025 emitida por dicha institución bancaria. En consecuencia, las partes dejan constancia de que:



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCION ASESORÍA JURÍDICA

Prohibición de cambio de destino: La arrendadora, su arrendataria u ocupantes, por sí o por interpósita persona y a cualquier título, no podrán tramitar, gestionar o solicitar ante la Dirección de Obras Municipales o ante cualquier organismo competente permiso alguno tendiente a modificar el destino del inmueble mientras se mantenga vigente la autorización otorgada por BancoEstado. El incumplimiento de esta prohibición producirá la revocación inmediata de dicha autorización, lo que podrá dar lugar a la terminación anticipada de este contrato por parte de la arrendadora.

Condición de permanencia: La validez y subsistencia del presente contrato queda sujeta al buen comportamiento del deudor(a) en el cumplimiento del préstamo hipotecario que mantiene con BancoEstado. Si la institución financiera revocare la autorización por incumplimiento de dicha obligación, la arrendadora deberá notificar a la municipalidad, y las partes acordarán las medidas necesarias para poner término al contrato conforme a derecho.


DUODÉCIMO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

Este contrato se otorga en 2 ejemplares del mismo tenor, quedando 1 en poder de cada parte.

PERSONERÍAS:

La personería de don **JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA**, para actuar en nombre y representación de la I. Municipalidad de Angol, consta en Decreto Alcaldicio N°10029 de fecha 06 de diciembre del 2024 de la misma entidad.

La autorización de BancoEstado de fecha 21 de noviembre de 2025 se tendrá como parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales



ARRENDADORA
MARIA OLGA OÑATTE TAPIA



ARRENDATARIO
JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE DE ANGOL



OFICINA ANGOL

Angol, 21 de noviembre de 2025

Señora
María Olga Oñate Tapia
Presente

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y junto con saludarle, me refiero a la solicitud que usted presentó a esta entidad, a través de la cual, y por los motivos que allí expone, solicita autorización para dar en arrendamiento la propiedad ubicada en Caupolicán N° 883, comuna de Angol, mediante contrato que proyecta celebrar con la Ilustre Municipalidad de Angol, debidamente representada por su Alcalde don José Enrique Neira Neira.

Sobre el particular, cúpleme informar que se ha resuelto que no existe inconveniente en otorgar la autorización requerida para dar en arrendamiento la propiedad antes singularizada.

Se hace presente que la presente autorización se formula sujeta a los siguientes requisitos copulativos:

- Si el contrato de arrendamiento se celebrará por escritura pública, no podrá ser objeto de inscripción en los respectivos registros del Conservador de Bienes Raíces competente.
- En el contrato deberá insertarse una cláusula mediante la cual se prohíba expresamente al arrendatario subarrendar y/o ceder el uso de la vivienda objeto del arrendamiento.
- El contrato de arrendamiento que se proyecta celebrar no deberá contener cláusulas o estipulaciones contractuales que importen el establecimiento de servidumbres voluntarias en favor de la parte arrendataria —o de sus cesionarios—,

sean éstas continuas o discontinuas; positivas o negativas; aparentes o inaparentes.

- No podrá el cliente (arrendador), por sí o por interpósita persona, su arrendatario u ocupante a cualquier título del inmueble, tramitar, gestionar o solicitar, ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, o ante el organismo que haga sus veces, un permiso tendiente a obtener el cambio de destinación del inmueble. En caso de incumplimiento de esta prohibición, la presente autorización se entenderá revocada:

La permanencia de la presente autorización se encuentra supeditada al buen comportamiento en el servicio del préstamo hipotecario que el(la) deudor(a) mantiene en esta institución.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted



ANGOCesar Oriol Cortez Villa
Agente
Banco Estado