



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCION ASESORIA JURÍDICA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Angol, a 10 de Octubre 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 **GABRIELA ESTEFANÍA ITURRIETA FERNÁNDEZ**, chilena, [REDACTED], [REDACTED], cédula nacional de identidad número [REDACTED], con domicilio en calle [REDACTED], 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 **Altue #0622** de la comuna de Angol. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora a fojas 68 vta N°55 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Angol. El inmueble se entrega para la implementación del Programa de Atención Integral al Desarrollo Adolescente (AIDIA), dependiente del Departamento de Salud Municipal de la Ilustre Municipalidad de Angol.

La propietaria acreditó dominio mediante exhibición de Certificado de Dominio vigente de fecha 14 de julio de 2025, de propiedad ubicada en calle **Altue #0622** de la comuna de Angol, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Angol don Roberto Maximiliano Winter Pérez, documento tenido a la vista del notario que autoriza.

SEGUNDO: RENTA. La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$1.500.000 (un millón quinientos 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 Chile N°00-232-01562-07 a nombre de la arrendadora. El gasto que genere este pago se imputara al Subtitulo 22, Ítem 09, Asignación 9991, Sub-Asignación 002, denominada "otros arriendos" de



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCION ASESORÍA JURÍDICA

conformidad a certificado de disponibilidad presupuestaria de fecha 30 de septiembre de 2025 emitido por Myriam Nahuelhual Gálvez, encargada de la Unidad de Contabilidad del Departamento de Salud Municipal.

TERCERO: PAGO: Se establece expresamente que los pagos correspondientes al canon de arriendo del año 2026 se efectuaran de manera retroactiva.

CUARTO: DURACIÓN DE CONTRATO. La vigencia del presente contrato será de diecisiete (17) meses, contados desde el 01 de agosto del año 2025 y hasta el 31 de diciembre del año 2026.

No obstante, atendido a que el financiamiento que sustenta la ejecución de este contrato proviene de un convenio de carácter anual, cuya continuidad está sujeta a renovación, las partes acuerdan que, en caso de mantenerse vigente dicho financiamiento para el año 2027, el contrato podrá renovarse automáticamente por un período adicional de doce (12) meses, comprendido entre el 01 de enero de 2027 y el 31 de diciembre de 2027, previa evaluación y confirmación expresa por parte de la entidad contratante

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 90 días corridos, declarando esta última aceptar tal estipulación. Dicha situación será calificada en forma unilateral y exclusiva por la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL** y no requerirá ser acreditada ante la arrendadora o ante terceros.

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



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL

DIRECCION ASESORIA JURÍDICA

infraestructura y subsanar 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.

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.

Al término del contrato, el inmueble deberá ser restituido en las mismas condiciones en que fue entregado, conforme al acta de entrega que se suscribirá al inicio del presente contrato, en la que constará el estado y condiciones del inmueble. No obstante, podrá hacerse la salvedad de que la arrendadora quiera mantener las modificaciones realizadas por el arrendatario, lo cual será evaluado y resuelto en dicha oportunidad.

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: AUTORIZACIONES: Presente a este acto, don **JOHN PERCY SANDOVAL BRIONES**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número catorce millones doscientos seis mil setecientos dieciocho



REPÚBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCIÓN ASESORÍA JURÍDICA

guión ocho; y doña **JENNIFER FERNANDA OÑATE ARTIAGA**, Técnico en
Prevención de Riesgo, chilena, soltera, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] s, actuando en
nombre y representación del **BANCO DE CHILE**, empresa bancaria del giro de su
denominación, rol único tributario número noventa y siete millones cuatro mil guión
cinco, todos domiciliados en la ciudad de Angol, calle Lautaro número dos, de la
comuna de Angol, en adelante denominados simplemente como "el Banco"; los
comparecientes chilenos, mayores de edad, a quienes conozco por haberme
acreditado sus identidades mediante la exhibición de sus correspondientes
cédulas y exponen: UNO) Que el inmueble materia del presente contrato de
arrendamiento se encuentra entregado en garantía al Banco de Chile, según dan
cuenta las **inscripciones de fojas 942 vta número 428 del año 2019** del Registro
de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Angol e inscripción a **fojas 943
vta número 439 del año 2019** del Registro de Hipotecas del Conservador de
Bienes Raíces de Angol ; además se encuentran inscrita la prohibición de gravar
y enajenar en favor del Banco de Chile la que se inscribió a **fojas 588vta número
504 año 2019** del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de
Angol. DOS) Que estando vigentes la prohibición de gravar y enajenar señalada
precedentemente, los comparecientes en la representación que invisten vienen por
el presente acto, en autorizar a doña **GABRIELA ESTEFANÍA ITURRIETA
FERNÁNDEZ** para que entregue en arrendamiento el inmueble singularizado en la
cláusula primera y que se encuentra entregado en hipoteca al Banco de Chile.
TRES) La presente autorización no constituye en caso alguno posposición de la
hipoteca actualmente vigentes a un grado posterior al arrendamiento que da cuenta
esta escritura, por lo que la hipoteca singularizada en el número uno precedente
mantendrá su fecha de inscripción y grado de preferencia por sobre el contrato de
arrendamiento para cuya autorización ha comparecido el Banco. CUATRO)
Conforme a lo expuesto, queda plenamente vigente la hipoteca y prohibición
señaladas respecto del inmueble hipotecado y no liberado.

DUODÉCIMO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

Este contrato se otorga en 4 ejemplares del mismo tenor, quedando 2 en poder de
cada parte.

PERSONERÍAS:



REPÚBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DIRECCION ASESORIA JURIDICA

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.

Respecto a los representantes del **BANCO DE CHILE** don **JOHN SANDOVAL BRIONES**, su personería consta en la escritura pública de revocación y poder otorgada en Santiago, con fecha 3 de junio de 2019, ante don René Benavente Cash, Notario de la 7ª Notaría de Santiago, repertorio N° 22.986-2019, la cual se tuvo a la vista por el Notario autorizante. Sobre doña **JENNIFER FERNANDA OÑATE ARTIAGA**, su personería consta en la escritura pública de poder otorgada en Santiago, con fecha 26 de septiembre de 2023, ante don Joaquín Labbé Donoso, Notario Suplente de René Benavente Cash, repertorio N° 9.587-2023, documento igualmente tenido a la vista por el Notario autorizante




ARRENDADORA
GABRIELA ITURRIETA FERNANDEZ


ARRENDATARIO
JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE DE ANGOL


JOHN SANDOVAL BRIONES
Pp BANCO DE CHILE


JENNIFER OÑATE ARTIAGA
Pp BANCO DE CHILE

Firmo ante mí don **JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, Rol Único Tributario número 69.180.100-4, la **ARRENDATARIA**, de doña **GABRIELA ESTEFANÍA ITURRIETA FERNÁNDEZ**, cédula nacional de identidad número [REDACTED], **LA ARRENDADORA**, y de **JENNIFER FERNANDA OÑATE ARTIAGA**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] de don **JOHN PERCY ALEJANDRO SANDOVAL BRIONES**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos en representación del **BANCO DE CHILE RUT 97.004.000-5, BANCO AUTORIZANTE. ANGOL 10 de octubre de 2025.-jtv.-**



"CARILLA INUTILIZADA"