

**ANGOL, 27 de Mayo 2022.**

**DECRETO EXENTO N° 001078 /06**

**VISTOS:**

a) Con fecha 09 de Diciembre de 2009 se suscribió contrato de arrendamiento entre la I. Municipalidad de Angol y la Sra. Nancy Neira Aguayo aprobado mediante Decreto Exento N° 1645 del 16/12/2009, con una vigencia de 24 meses, desde el 01 de Enero del año 2021 y expirará el 31 de Diciembre 2011 y se entenderá prorrogado tácitamente, por igual período de tiempo, estableciendo canon de arriendo la suma de \$ 320.000.- reajustándose anualmente de acuerdo a la variación experimentada por el IPC, por el inmueble ubicado en calle Pedro de Oña N° 220 de la comuna de Angol;

b) Memorándum N° 480 de fecha 04 de Mayo 2022, del Director Desarrollo Comunitario que solicita autorizar decreto de actualización de los contratos de arrendamientos de los inmuebles ubicados en Avda. Los Confines N° 15 y Pedro de Oña N° 220 y regularizar pago de los arriendos pendientes;

c) Memorándum N° 039 de fecha 24 de Mayo 2022, de la Dirección de Administración y Finanzas, informa los nuevos canon de arriendo de las propiedades ubicadas en Avda. Los Confines N° 15 y Pedro de Oña N° 220, ambas propiedades pertenecientes a la Sra. Nancy Neira Aguayo, las cifras fueron calculadas en base a la variación del IPC desde el año 2016 a la fecha, de acuerdo a los contratos suscritos por cada inmueble;

d) La Resolución N° 7 del 26 de Marzo del 2019 Contraloría General de la República, normas sobre exención trámite toma de razón;

e) Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.

**DECRETO**

1. **APRUÉBESE** continuidad del Contrato de Arrendamiento de fecha 09 de Diciembre 2009, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL y la Sra. Nancy Neira Aguayo** y del inmueble ubicado en calle Pedro de Oña N° 220 de la comuna de Angol, para ser utilizado por la Oficina Programa Centro de la Mujer..

2. **Regularícese** el pago, estableciendo el nuevo canon de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle Pedro de Oña N° 220, por **la suma de \$481.590.-, a partir del 01 de Junio de 2022.**

3. **Páguese**, a la Sra. Nancy Neira Aguayo la suma de \$ 2.373.173.- deuda por reajuste de canon de arriendo desde el mes de Enero de 2017 hasta el mes de Mayo 2022.

4. **Procedase**, por el Departamento de Administración y Finanzas a girar la suma anteriormente indicada.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**ALVARO E. URR A MORALES**  
**INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



**JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA**  
**ALCALDE**  
**COMUNA DE ANGOL**

JENN/AUM/pvp.  
**DISTRIBUCIÓN**

- ☒ SRA. NANCY NEIRA AGUAYO - HECTOR. RODRIGUEZ NEIRA
- ☒ DIRECCIÓN JURIDICA
- ☒ DIRECCIÓN CONTROL INTERNO
- ☒ DIRECCIÓN ADM. Y FINANZAS
- ☒ DIRECCIÓN DESARROLLO COMUNITARIO
- ☒ SECRETARÍA MUNICIPAL
- ☒ ARCH. OF. DE PARTES

## MEMORÁNDUM N° 039

DE: JEANNETTE RUIZ MAUREIRA  
DIRECTORA DEPTO. ADMN. Y FINANZAS

A: ALVARO URRA MORALES  
SECRETARIO MUNICIPAL

Junto con saludar cordialmente y en concordancia a lo requerido por el DIDECO Sr. Cristian Rifo Larenas, mediante el Memorándum N° 480 de fecha 04 de mayo del 2022, vengo a informar a ud. de los nuevos canon de arriendo de las propiedades ubicadas en Avda. Los Confines N° 15 y Pedro de Oña N° 220, ambas propiedades pertenecientes a la Sra. Nancy Neira Aguayo. Por otro lado, comunicar que dichas cifras fueron calculadas en base a la variación del IPC desde el año 2016 a fecha, de acuerdo a los contratos suscritos por cada inmueble.

El detalle es el siguiente:

1.- PROPIEDAD DE AVDA. LOS CONFINES N° 15:

1.1.- Canon actual:	\$302.524.-
1.2.- Nuevo valor a partir del 19 de mayo de 2022:	\$360.090.-✓
1.3.- Deuda por reajuste canon de arriendo desde 19 de agosto De 2016 hasta el 18 de mayo del 2022.	\$2.019.585.-

2.- PROPIEDAD DE CALLE PEDRO DE OÑA N° 220:

2.1.- Canon actual:	\$392.889.-✓
2.2.- Nuevo valor a partir del 01 de junio 2022:	\$481.590.-✓
2.3.- Deuda por reajuste canon de arriendo desde el mes de enero De 2017 hasta el mes de mayo de 2022.	\$2.373.173.-

Se anexa planilla con los cálculos realizados según las propiedades antes descritas.

Sin otro motivo, saluda atentamente a Uds.



  
JEANNETTE RUIZ MAUREIRA  
DIRECTORA. ADMN. Y FINANZAS

ANGOL, 24 de Mayo del 2022.-

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Archivo Dpto. de Admin. y Finanzas



I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL  
DIRECCIÓN DE ADMIN. Y FINANZAS  
DEPTO. DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO

monto inicial	\$ 302,524
fecha de inicio	19/08/2016
fecha de término	18/08/2021

PERIODO 2016-2017	MONTO CALCULADO	PAGADO	POR PAGAR
18 DIAS DE AGOSTO 2016	\$ 181,514	\$ 181,514	\$ -
12 DIAS AGOSTO 2016	\$ 125,124	\$ 121,010	\$ 4,114
SEPTIEMBRE 2016	\$ 312,810	\$ 302,524	\$ 10,286
OCTUBRE 2016	\$ 312,810	\$ 302,524	\$ 10,286
NOVIEMBRE 2016	\$ 312,810	\$ 302,524	\$ 10,286
DICIEMBRE 2016	\$ 312,810	\$ 302,524	\$ 10,286
ENERO 2017	\$ 312,810	\$ 302,524	\$ 10,286
FEBRERO 2017	\$ 312,810	\$ 302,524	\$ 10,286
MARZO 2017	\$ 312,810	\$ 302,524	\$ 10,286
ABRIL 2017	\$ 312,810	\$ 302,524	\$ 10,286
MAYO 2017	\$ 312,810	\$ 302,524	\$ 10,286
JUNIO 2017	\$ 312,810	\$ 302,524	\$ 10,286
JULIO 2017	\$ 312,810	\$ 302,524	\$ 10,286
18 DIAS DE AGOSTO 2017	\$ 187,686	\$ 181,514	\$ 6,171
<b>TOTAL AÑO 2016-2017</b>	<b>\$ 3,935,232</b>	<b>\$ 3,811,802</b>	<b>\$ 123,430</b>

PERIODO DEL 19/08/2016 AL 18/08/2017

PERIODO 2017-2018	MONTO CALCULADO	PAGADO	POR PAGAR
12 DIAS AGOSTO 2017	\$ 127,501	\$ 121,010	\$ 6,492
SEPTIEMBRE 2017	\$ 318,753	\$ 302,524	\$ 16,229
OCTUBRE 2017	\$ 318,753	\$ 302,524	\$ 16,229
NOVIEMBRE 2017	\$ 318,753	\$ 302,524	\$ 16,229
DICIEMBRE 2017	\$ 318,753	\$ 302,524	\$ 16,229
ENERO 2018	\$ 318,753	\$ 302,524	\$ 16,229
FEBRERO 2018	\$ 318,753	\$ 302,524	\$ 16,229
MARZO 2018	\$ 318,753	\$ 302,524	\$ 16,229
ABRIL 2018	\$ 318,753	\$ 302,524	\$ 16,229
MAYO 2018	\$ 318,753	\$ 302,524	\$ 16,229
JUNIO 2018	\$ 318,753	\$ 302,524	\$ 16,229
JULIO 2018	\$ 318,753	\$ 302,524	\$ 16,229



CALCULO REAJUSTE 2016-2022

18 DIAS DE AGOSTO 2018	\$	191,252	\$	181,514	\$	9,738	P	18 DIAS
TOTAL AÑO 2017-2018	\$	3,825,038	\$	3,630,288	\$	194,750		

fecha del reajuste desde el 19/08/2018 AL 18/08/2019	2.60 %	IPC A AGOSTO 2018
---	--------	-------------------

PERIODO 2018-2019	MONTO CALCULADO	PAGADO	POR PAGAR	PERIODO DEL 19/08/2018 AL 18/08/2019
12 DIAS AGOSTO 2018	\$ 130,816	\$ 121,010	\$ 9,807	
SEPTIEMBRE 2018	\$ 327,041	\$ 302,524	\$ 24,517	
OCTUBRE 2018	\$ 327,041	\$ 302,524	\$ 24,517	
NOVIEMBRE 2018	\$ 327,041	\$ 302,524	\$ 24,517	
DICIEMBRE 2018	\$ 327,041	\$ 302,524	\$ 24,517	
ENERO 2019	\$ 327,041	\$ 302,524	\$ 24,517	
FEBRERO 2019	\$ 327,041	\$ 302,524	\$ 24,517	
MARZO 2019	\$ 327,041	\$ 302,524	\$ 24,517	
ABRIL 2019	\$ 327,041	\$ 302,524	\$ 24,517	
MAYO 2019	\$ 327,041	\$ 302,524	\$ 24,517	
JUNIO 2019	\$ 327,041	\$ 302,524	\$ 24,517	
JULIO 2019	\$ 327,041	\$ 302,524	\$ 24,517	
18 DIAS DE AGOSTO 2019	\$ 196,224	\$ 181,514	\$ 14,710	
TOTAL AÑO 2018-2019	\$ 3,924,489	\$ 3,630,288	\$ 294,201	

12 DIAS

18 DIAS

fecha del reajuste desde el 19/08/2019 AL 18/08/2020	2.60 %	IPC A AGOSTO 2019
---	--------	-------------------

PERIODO 2019-2020	MONTO CALCULADO	PAGADO	POR PAGAR	PERIODO DEL 19/08/2019 AL 18/08/2020
12 DIAS AGOSTO 2019	\$ 134,218	\$ 121,010	\$ 13,208	
SEPTIEMBRE 2019	\$ 335,544	\$ 302,524	\$ 33,020	
OCTUBRE 2019	\$ 335,544	\$ 302,524	\$ 33,020	
NOVIEMBRE 2019	\$ 335,544	\$ 302,524	\$ 33,020	
DICIEMBRE 2019	\$ 335,544	\$ 302,524	\$ 33,020	
ENERO 2020	\$ 335,544	\$ 302,524	\$ 33,020	
FEBRERO 2020	\$ 335,544	\$ 302,524	\$ 33,020	
MARZO 2020	\$ 335,544	\$ 302,524	\$ 33,020	
ABRIL 2020	\$ 335,544	\$ 302,524	\$ 33,020	
MAYO 2020	\$ 335,544	\$ 302,524	\$ 33,020	
JUNIO 2020	\$ 335,544	\$ 302,524	\$ 33,020	
JULIO 2020	\$ 335,544	\$ 302,524	\$ 33,020	
18 DIAS DE AGOSTO 2020	\$ 201,326	\$ 181,514	\$ 19,812	
TOTAL AÑO 2019-2020	\$ 4,026,526	\$ 3,630,288	\$ 396,238	

12 DIAS

18 DIAS

fecha del reajuste desde el 19/08/2020 AL 18/08/2021	2.40 %	IPC A AGOSTO 2020
---	--------	-------------------

PERIODO 2020-2021	MONTO CALCULADO	PAGADO	POR PAGAR
-------------------	-----------------	--------	-----------



CALCULO REAJUSTE 2016-2022

12 DIAS AGOSTO 2020	\$	137,439	\$	121,010	\$	16,429	PERIODO DEL 19/08/2020 AL 18/08/2021	12 DIAS
SEPTIEMBRE 2020	\$	343,597	\$	302,524	\$	41,073		
OCTUBRE 2020	\$	343,597	\$	302,524	\$	41,073		
NOVIEMBRE 2020	\$	343,597	\$	302,524	\$	41,073		
DICIEMBRE 2020	\$	343,597	\$	302,524	\$	41,073		
ENERO 2021	\$	343,597	\$	302,524	\$	41,073		
FEBRERO 2021	\$	343,597	\$	302,524	\$	41,073		
MARZO 2021	\$	343,597	\$	302,524	\$	41,073		
ABRIL 2021	\$	343,597	\$	302,524	\$	41,073		
MAYO 2021	\$	343,597	\$	302,524	\$	41,073		
JUNIO 2021	\$	343,597	\$	302,524	\$	41,073		
JULIO 2021	\$	343,597	\$	302,524	\$	41,073		
18 DIAS DE AGOSTO 2021	\$	206,158	\$	181,514	\$	24,644		
TOTAL AÑO 2020-2021	\$	4,123,163	\$	3,630,288	\$	492,875	18 DIAS	

fecha del reajuste desde el		
19/08/2021 AL 18/08/2022	4.80 %	IPC A AGOSTO 2021

PERIODO 2021-2022	MONTO CALCULADO	PAGADO	POR PAGAR	PERIODO DEL 19/08/2021 AL 18/05/2022	12 DIAS
12 DIAS AGOSTO 2021	\$ 144,036	\$ 121,010	\$ 23,026		
SEPTIEMBRE 2021	\$ 360,090	\$ 302,524	\$ 57,566		
OCTUBRE 2021	\$ 360,090	\$ 302,524	\$ 57,566		
NOVIEMBRE 2021	\$ 360,090	\$ 302,524	\$ 57,566		
DICIEMBRE 2021	\$ 360,090	\$ 302,524	\$ 57,566		
ENERO 2022	\$ 360,090	\$ 302,524	\$ 57,566		
FEBRERO 2022	\$ 360,090	\$ 302,524	\$ 57,566		
MARZO 2022	\$ 360,090	\$ 302,524	\$ 57,566		
ABRIL 2022	\$ 360,090	\$ 302,524	\$ 57,566		
18 DIAS MAYO 2022	\$ 216,054	\$ 181,514	\$ 34,539		
TOTAL AÑO 2021-2022	\$ 3,240,806	\$ 2,722,716	\$ 518,090		

POR PAGAR	\$	2,019,585
POR PAGAR 2016-2017	\$	123,430
POR PAGAR 2017-2018	\$	194,750
POR PAGAR 2018-2019	\$	294,201
POR PAGAR 2019-2020	\$	396,238
POR PAGAR 2020-2021	\$	492,875
POR PAGAR 2021-2022	\$	518,090

NUEVO CANON DE ARRIENDO MENSUAL PERIODO 19 DE MAYO AL 18 DE JUNIO 2022 \$360.090.- Y ESTARÍA VIGENTE HASTA EL 18 DE AGOSTO DEL 2022.



CALCULO REAJUSTE 2017-2022

I. MUNICIPALIDAD DE ANGOL  
DIRECCIÓN DE ADMIN. Y FINANZAS  
DEPTO. DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO

CÁLCULO DEL REAJUSTE POR CANON DE ARRIENDO, INMUEBLE UBICADO EN PEDRO OÑA N° 220, PERIODO  
ENERO 2017 A MAYO 2022

monto inicial	\$ 392,839
fecha de inicio	01/01/2017
fecha de término	31/12/2021

fecha del reajuste desde el 01/01/2017	2.70 %	IPC A DICIEMBRE 2016
---	--------	-------------------------

PERIODO 2017	MONTO CALCULADO	PAGADO	POR PAGAR	PERIODO 2017
ENERO 2017	\$ 403,446	\$ 392,839	\$ 10,607	
FEBRERO 2017	\$ 403,446	\$ 392,839	\$ 10,607	
MARZO 2017	\$ 403,446	\$ 392,839	\$ 10,607	
ABRIL 2017	\$ 403,446	\$ 392,839	\$ 10,607	
MAYO 2017	\$ 403,446	\$ 392,839	\$ 10,607	
JUNIO 2017	\$ 403,446	\$ 392,839	\$ 10,607	
JULIO 2017	\$ 403,446	\$ 392,839	\$ 10,607	
AGOSTO 2017	\$ 403,446	\$ 392,839	\$ 10,607	
SEPTIEMBRE 2017	\$ 403,446	\$ 392,839	\$ 10,607	
OCTUBRE 2017	\$ 403,446	\$ 392,839	\$ 10,607	
NOVIEMBRE 2017	\$ 403,446	\$ 392,839	\$ 10,607	
DICIEMBRE 2017	\$ 403,446	\$ 392,839	\$ 10,607	
TOTAL AÑO 2017	\$ 4,841,348	\$ 4,714,068	\$ 127,280	

fecha del reajuste desde el 01/01/2018	2.30 %	IPC A DICIEMBRE 2017
---	--------	-------------------------

PERIODO 2018	MONTO CALCULADO	PAGADO	POR PAGAR	PERIODO 2018
ENERO 2018	\$ 412,725	\$ 392,839	\$ 19,886	
FEBRERO 2018	\$ 412,725	\$ 392,839	\$ 19,886	
MARZO 2018	\$ 412,725	\$ 392,839	\$ 19,886	
ABRIL 2018	\$ 412,725	\$ 392,839	\$ 19,886	
MAYO 2018	\$ 412,725	\$ 392,839	\$ 19,886	
JUNIO 2018	\$ 412,725	\$ 392,839	\$ 19,886	
JULIO 2018	\$ 412,725	\$ 392,839	\$ 19,886	
AGOSTO 2018	\$ 412,725	\$ 392,839	\$ 19,886	
SEPTIEMBRE 2018	\$ 412,725	\$ 392,839	\$ 19,886	
OCTUBRE 2018	\$ 412,725	\$ 392,839	\$ 19,886	
NOVIEMBRE 2018	\$ 412,725	\$ 392,839	\$ 19,886	
DICIEMBRE 2018	\$ 412,725	\$ 392,839	\$ 19,886	
TOTAL AÑO 2018	\$ 4,952,699	\$ 4,714,068	\$ 238,631	

CALCULO REAJUSTE 2017-2022

MAYO 2021	\$ 449,244	\$ 392,889	\$ 56,355	PERIODO 2021
JUNIO 2021	\$ 449,244	\$ 392,889	\$ 56,355	
JULIO 2021	\$ 449,244	\$ 392,889	\$ 56,355	
AGOSTO 2021	\$ 449,244	\$ 392,889	\$ 56,355	
SEPTIEMBRE 2021	\$ 449,244	\$ 392,889	\$ 56,355	
OCTUBRE 2021	\$ 449,244	\$ 392,889	\$ 56,355	
NOVIEMBRE 2021	\$ 449,244	\$ 392,889	\$ 56,355	
DICIEMBRE 2021	\$ 449,244	\$ 392,889	\$ 56,355	
TOTAL AÑO 2021	\$ 5,390,930	\$ 4,714,518	\$ 676,412	

fecha del reajuste desde el 01/01/2022	7.20 %	IPC A DICIEMBRE 2021
---	--------	-------------------------

PERIODO 2022	MONTO CALCULADO	PAGADO	POR PAGAR	PERIODO A MAYO 2022
ENERO 2022	\$ 481,590	\$ 392,889	\$ 88,701	
FEBRERO 2022	\$ 481,590	\$ 392,839	\$ 88,751	
MARZO 2022	\$ 481,590	\$ 392,839	\$ 88,751	
ABRIL 2022	\$ 481,590	\$ 392,889	\$ 88,701	
MAYO 2022	\$ 481,590	\$ 392,889	\$ 88,701	
TOTAL AÑO 2022	\$ 2,407,949	\$ 1,964,345	\$ 443,604	

POR PAGAR	\$ 2,373,173
POR PAGAR 2017	\$ 127,280
POR PAGAR 2018	\$ 238,631
POR PAGAR 2019	\$ 367,401
POR PAGAR 2020	\$ 519,845
POR PAGAR 2021	\$ 676,412
POR PAGAR HASTA MAYO 2022	\$ 443,604

NUEVO CANON DE ARRIENDO MENSUAL A PAGAR EN JUNIO 2022 \$481.590.- Y ESTARÍA VIGENTE HASTA DICIEMBRE DEL 2022.
---





REPUBLICA DE CHILE  
MUNICIPALIDAD DE ANGOL  
DIRECCION DE DESARROLLO COMUNITARIO

Angol, a 04 de Mayo del 2022.

## MEMORANDUM N°480



DE: SR. CRISTIAN RIFFO LARENAS  
DIRECTOR DESARROLLO COMUNITARIO

A SRA. MARISOL HERNANDEZ ASTETE  
SECRETARIA MUNICIPAL (s)  
PRESENTE.

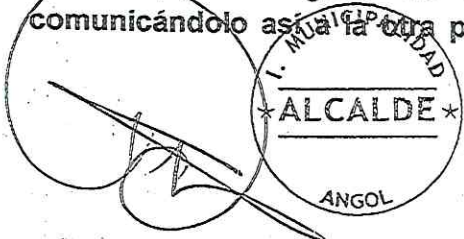
De mi consideración:

Junto con saludar cordialmente, me permito solicitar a usted, tenga a bien, autorizar Decreto de actualización de los Contratos de arrendamientos por las dependencias de la Dirección de Desarrollo Comunitario, y regularizar pago de los arriendos pendientes, según lo siguiente:

✓ Inmueble ubicado en Avda. Los Confines N°15 de propiedad de la Sra. Nancy Neira Aguayo, utilizado como dependencia de la Oficina de Protección de la Infancia de Angol. Se pide actualización según Contrato anterior Artículo 5° "El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 19 de agosto de 2008 y tendrá un vigencia de 02 años y entenderá prorrogado tácitamente, por igual período de tiempo, si alguno de los contratantes, no le pone término, comunicándolo a la otra parte, en un plazo no inferior a 30 días, a la fecha de expiración del presente contrato".

Se renovará de acuerdo al artículo mencionado, y la renta de arrendamiento se actualizará según la variación del IPC a la fecha.

✓ Inmueble ubicado en Pedro de Oña N°220, de propiedad de la Sra. Nancy Neira Aguayo, utilizado como dependencia del Programa Centro de la Mujer. Se actualizará de acuerdo a contrato anterior, Artículo 4° "El presente contrato tendrá un duración de 24 meses, el que comenzará a regir 01 de enero del año 2010 y expirará el 31 de diciembre del año 2011, y se entenderá prorrogado tácitamente por igual período de tiempo, si alguno de los contratantes no decide ponerle término, comunicándolo así a la otra parte, en un plazo no inferior a sesenta días, a la



06 MAY 2022

P-563

Atender lo  
Solicitado




fecha de expiración del presente contrato o su período de renovación, mediante carta certificada dirigida al domicilio del contratante".

La renta de arrendamiento se renovará según variación del IPC actual.

- Inmueble de calle John Kennedy N°185 y calle Bilbao N°130, ambos de propiedad de Inversiones del Pilar Limitada. Se solicita regularizar pago según contrato anterior hasta el mes de abril de 2022, a sí mismo se informa que a contar del mes de mayo 2022, efectuará un aumento del canon de arrendamiento según solicitud que actualmente se encuentra en Jurídico.
- Inmueble ubicado en calle José Luis Osorio N°115, actualmente ésta propiedad es utilizada como oficinas de Dideco. Según información entregada por Dirección Asesoría Jurídica, con fecha 30 de mayo del año 2017 fue objeto de una reinscripción de dominio a nombre de un tercero, lo que significa que el conservador inscribió dicha propiedad a nombre de Club La República, Rut. 70.059.000-2. Se ha tratado de ubicar a los nuevos propietarios, situación que no se ha logrado concluir, por lo que es imposible proceder a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con el nuevo dueño en las condiciones que se venía desarrollando anteriormente.

Por lo tanto, solicito tenga a bien, realizar actualización de Decretos de los Contratos de arrendamiento, a fin de regularizar el pago de los arriendos que se encuentran pendientes. Se adjunta Copia de Contratos anteriores.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

  
CRISTIAN RIFFO LARENAS  
DIRECTOR DESARROLLO COMUNITARIO

CRL/prt

Distribución:

- La Indicada.
- Archivo DIDECO.