

ANGOL, 17 de Mayo 2022.

DECRETO EXENTO N° 000999 /06

VISTOS:

a) Con fecha 08 de Septiembre de 2020 se aprobó contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en calle Bilbao N° 130, entre la I. Municipalidad de Angol e Inversiones del Pilar Ltda, aprobado mediante Decreto Exento N° 1260 con una vigencia de ocho meses renovables, tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales, a contar del 01 de Agosto de 2020 al 31 de Marzo de 2021, aún cuando no se cuenta con decreto de prórroga se continuó por los periodos que van desde el 01 de Abril de 2021 al 30 de Noviembre de 2021 y se **prorrogó desde el 01 de Diciembre de 2021 al 31 de Julio de 2022;**

b) Memorándum N° 28 de fecha 28 de Abril de 2022, del Depto. Jurídico, informa que no existe decreto que apruebe la renovación automática por lo que solicita se dicte el documento que respalde la **renovación entre el periodo del 01 de Diciembre de 2021 y hasta el 31 de Julio de 2022**, el canon del arriendo se estableció en la suma de \$ 500.000.- no reajustables, según Cláusula Segunda del contrato.

c) Memorándum N° 480 de fecha 04 de Mayo de 2022, del director Desarrollo Comunitario, que solicita autorizar decreto de actualización de contratos de arrendamientos por las dependencias de la Dirección de Desarrollo Comunitario y regularizar pago de los arriendos pendientes;

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. **APRUEBESE** continuidad del Contrato de Arrendamiento de fecha 08 de Septiembre 2020, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL e INVERSIONES DEL PILAR LTDA.** del inmueble ubicado en calle Bilbao N° 130, estableciendo la vigencia del contrato a contar **del 01 de diciembre de 2021 y hasta el 31 de Julio de 2022.**

2. El canon de arrendamiento mensual será la suma de \$ 500.000.- no reajustables, de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Segunda del contrato original.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



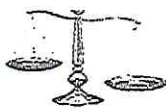
ALVARO E. URRRA MORALES
INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL
SECRETARIO MUNICIPAL



JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE
COMUNA DE ANGOL

JENN/AEUM/pvp.
DISTRIBUCIÓN

- ☒ INVERSIONES DEL PILAR LTDA.
- ☒ ASESORÍA JURIDICA
- ☒ DIRECCIÓN DE CONTROL
- ☒ DIRECCIÓN DE ADM. Y FINANZAS
- ☒ DIRECCIÓN DESARROLLO COMUNITARIO
- ☒ SECRETARÍA MUNICIPAL
- ☒ ARCH. OF. DE PARTES



MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DEPARTAMENTO JURÍDICO

Angol, abril 28 de 2022.-

INFORME N° 28

DE: JOHN ERICES SALAZAR
ABOGADO
ASESOR JURÍDICO

A : ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE DE ANGOL

Junto con saludar y en relación a Prov. N°3452 relativa a la solicitud de don Alex Ahuile Zamponi, representante legal de Inversiones del Pilar Ltda. por solicitud de modificación de canon de arrendamiento, puedo informar lo siguiente:

A) Sobre el contrato de arrendamiento de la propiedad de Bilbao #130.

- Se encuentra vigente el contrato de arrendamiento entre la I. Municipalidad de Angol e Inversiones del Pilar Ltda. suscrito sobre dicha propiedad de Bilbao #130. Tal contrato fue aprobado mediante decreto N°1260 de fecha 05 de octubre de 2020.
- Dicho contrato tiene una duración de 8 meses renovables, por lo que dicho documento abarcó el periodo del 01 de Agosto de 2020 al 31 de Marzo de 2021. Luego y aún cuando no se cuenta con decreto de prórroga, en los hechos el contrato continuó por los periodos que van desde el 01 de Abril de 2021 al 30 de Noviembre de 2021 y nuevamente se prorrogó desde el 01 de Diciembre de 2021 al 31 de Julio de 2022.
- La forma de poner término al contrato está establecida en el mismo, señalando que *"cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraria, con 60 días de anticipación al término del periodo de vigencia del contrato su intención de no renovar el presente contrato"*, por lo que al comunicación de término debería realizarse antes del 31 de mayo de 2022.
- El monto del canon del arriendo se estableció en la suma de \$500.000.- no reajustables, situación en la que ambas partes estuvieron de acuerdo.

B) Sobre el contrato de arrendamiento de la propiedad de John Kennedy #185.

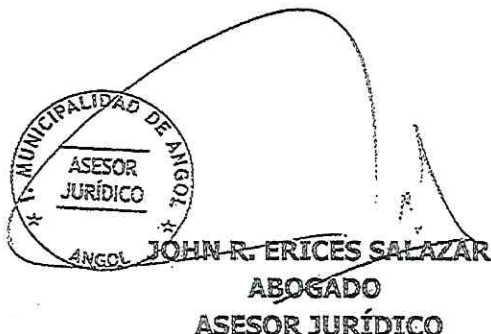
- Se encuentra vigente el contrato de arrendamiento entre la I. Municipalidad de Angol e Inversiones del Pilar Ltda. suscrito sobre dicha propiedad. Tal contrato fue aprobado mediante decreto N°1261 de fecha 05 de octubre de 2020.
- Dicho contrato tiene una duración de 8 meses renovables, por lo que dicho documento abarcó el periodo del 01 de Agosto de 2020 al 31 de Marzo de 2021. Luego y aún cuando no se cuenta con decreto de prórroga, en los

- hechos el contrato continuó por los periodos que van desde el 01 de Abril de 2021 al 30 de Noviembre de 2021 y nuevamente se prorrogó desde el 01 de Diciembre de 2021 al 31 de Julio de 2022.
- La forma de poner término al contrato está establecida en el mismo, señalando que *"cualquiera de las partes comunique a la otra, mediante carta certificada dirigida al domicilio de la contraria, con 60 días de anticipación al término del periodo de vigencia del contrato su intención de no renovar el presente contrato"*, por lo que al comunicación de término debería realizarse antes del 31 de mayo de 2022.
- El monto del canon del arriendo se estableció en la suma de \$1.500.000.- no reajustables, situación en la que ambas partes estuvieron de acuerdo.

C) Sobre la solicitud de aumento de canon de arriendo.

- Se debe tener en consideración el artículo 1545 del Código Civil que dispone que *"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*. También lo dispuesto en el artículo 1918 del mismo cuerpo legal que señala, respecto al precio del arrendamiento, que *"podrá determinarse de los mismos modos que en el contrato de venta"* esto es, para el caso en cuestión "determinado por los contratantes".
- También señalar que el aumento solicitado, respecto de la renta que se paga por el inmueble de Bilbao #130 corresponde a un 40% más del precio actual y, respecto de la renta que se paga por el inmueble de John Kennedy #185 el aumento corresponde a casi un 15% adicional al actual monto pagado
- Finalmente, cabe señalar que no es posible modificar unilateralmente los contratos actuales ya que no establecen cláusula de reajustabilidad. La solución radica en considerar un eventual aumento del monto actual que se paga por renta en el contrato que se puede suscribir para el periodo siguiente al 01 de Agosto de 2022, si es que resulta procedente arrendar nuevamente dichos inmuebles.

Es cuanto puedo informar.



 MUNICIPALIDAD DE ANGOL
 ASESOR JURÍDICO
 ANGOL
JOHN R. ERICES SALAZAR
 ABOGADO
 ASESOR JURÍDICO

JES/mjr
Distribución:

- La indicada
- Archivo Depto Jurídico