

ANGOL, 28 DE ABRIL 2023.

DECRETO EXENTO N° 000961 08

VISTOS:

a) Con fecha 30 de Marzo de 2009 se suscribió contrato de arrendamiento entre la I. Municipalidad de Angol y el señor Víctor Manuel Manoli Nazal aprobado mediante Decreto Exento N° 380 del 03/04/2009, con una vigencia de 2 años considerándose un sistema de prórroga de duración automática por igual período, reajustándose anualmente de acuerdo a la variación experimentada por el IPC, relativo al inmueble ubicado en calle Vergara N° 367 de la ciudad de Angol;

b) Correo Electrónico de fecha 27 de Marzo 2023, de la Dirección de Administración y Finanzas, que solicita decretar prórroga y reajuste por el periodo Abril 2023 a Marzo 2024 y el reajuste a aplicar es del 11,1% dejando un nuevo canon de arriendo de \$ 1.128.532.-;

c) La nota enviada por el Sr. Víctor Manuel Manoli Nazal, por lo que solicita se autorice la prórroga y reajuste del Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de Marzo de 2009, conforme lo disponen las cláusulas SEXTA y SEPTIMA de dicho instrumento, con providencia favorable del Sr. Alcalde.

d) Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos, que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;

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

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

CONSIDERANDO:

1. Que el inmueble en comento cumple con los fines para los cuales ha sido arrendado.
2. Que, se debe dar cumplimiento a lo establecido en la cláusula Sexto del Contrato de Arriendo que considera la renovación tácita del mismo por igual periodo de 2 años.
3. Asimismo debe atenderse lo establecido en la cláusula Séptima del contrato original y en cuyo párrafo primero, indica que la renta se reajustará cada 12 meses conforme a la variación que experimente el IPC.
4. Que es de interés del municipio contar con las dependencias del citado inmueble para albergar la Biblioteca Municipal Víctor Villouta S.

DECRETO

1. **APRUEBESE** prórroga al Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de Marzo 2009, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL** y el Señor **VÍCTOR MANOLI NAZAL**, de acuerdo a lo establecido en la cláusula SEXTO del contrato por un periodo de 2 años, disponiendo que la nueva vigencia será a contar del mes de Abril del año 2023 a Marzo del 2025.

2. **Regularícese** el reajuste del canon de arriendo pagado a Don Víctor Manoli Nazal, por el inmueble ubicado en calle Vergara N° 367 de Angol, por aplicación de IPC de 11,1%, calculado desde Abril 2022 a Marzo 2023, quedando en la suma de \$ 1.128.532.- (un millón ciento veintiocho mil quinientos treinta y dos pesos).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



ALVARO E. URRU MORALES
INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL
SECRETARIO MUNICIPAL



JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE
COMUNA DE ANGOL

JENN/AUM/pvp.

DISTRIBUCIÓN

- ☒ SR. VÍCTOR MANOLI NAZAL
- ☒ DIRECCIÓN ASESORIA JURIDICA
- ☒ DIRECCIÓN CONTROL INTERNO
- ☒ DIRECCIÓN ADM. Y FINANZAS
- ☒ SECRETARÍA MUNICIPAL
- ☒ ARCH. OF. DE PARTES

Angol, 26 de abril 2023

De Víctor Manoli Nazal.

Para José Enrique Neira Neira.
Alcalde de la comuna de Angol.



Saludo a usted y solicito autorizar la prórroga del contrato de arriendo del inmueble de Vergara 367, que se mantiene con el municipio según decreto exento N°000961 de la fecha 30 de marzo, este inmueble ubicado en Vergara #367 es ocupado en la actualidad por la Biblioteca Pública Municipal de Angol.

La mantención de este contrato es según cánones de arriendo vigente con el reajuste correspondiente al IPC, según la cláusula seis y siete del contrato.



Víctor Manuel Manoli Nazal.

16 MAY 2023
P-4263



MUNICIPALIDAD DE ANGOL
DEPARTAMENTO JURÍDICO

Angol, mayo 08 de 2023.-

INFORME N° 24

DE : JOHN ERICES SALAZAR
ABOGADO
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

A : ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE DE ANGOL

De mi consideración. En relación a providencia 566 recaída en correo electrónico del Director de Control, señalo a usted que se acogen las observaciones al Decreto Exento N° 961 de 28 de abril de 2023 que dice relación con el Contrato de Arriendo del inmueble de Vergara N° 367 de Angol, toda vez que éste adolece de los siguientes vicios:

1.- El Decreto no menciona ni acompaña solicitud del arrendador en el que el Sr. Alcalde se pronuncie favorablemente a la continuidad y reajuste de éste.

2.- El Decreto no cumple con lo indicado en la cláusula SEXTA del contrato primitivo la que prorroga tácitamente el acto por un periodo de 2 años.

3.- El Decreto no hace mención a la cláusula SEPTIMA del contrato la cual indica la reajustabilidad del mismo.

Sin perjuicio de lo anterior, cabe hacer mención a que el Contrato de arrendamiento actualmente vigente considera un mecanismo propio de renovación, por lo que se basta a sí mismo para generar la prórroga sin que sea necesaria la firma de otro instrumento.

Por todo lo anteriormente señalado se sugiere retrotraer el acto administrativo con el fin de que se proceda a subsanar las observaciones indicadas por el Director de Control y las descritas por el suscrito.

Es cuanto se informa para su conocimiento y fines.

Atentamente

Vose



JOHN ERICES SALAZAR
ABOGADO
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

JES/mjr
Distribución:

- La indicada
- Archivo Depto Jurídico



Contrato de Arriendo

1 mensaje

Nelson Herrera Orellana
Para: José Enrique Neira Neira <[REDACTED]>

2 de mayo de 2023, 15:58

Estimado Sr. Alcalde

Informo a usted que el Decreto Exento N°961, de 2023 viene aprobando continuidad y aumento de contrato de arriendo por inmueble ubicado en calle Vergara N° 367, no se hizo un documento con la modificación del contrato que debiera ser suscrito por el municipio y el arrendador, tomando en consideración que se modifican su vigencia y el valor del canon de arriendo. La dictación del decreto alcaldicio debe pronunciarse sobre un documento suscrito por los responsables, lo que no ocurre en la especie.

Y como situación un situación de forma señalar que la identificación de los vistos en el decreto alcaldicio no es correlativa.

- Se sugiere a usted ordenar los actos administrativos para regularizar las observaciones planteadas.

Es cuanto informo a usted para su conocimiento y fines pertinentes.

Atte.

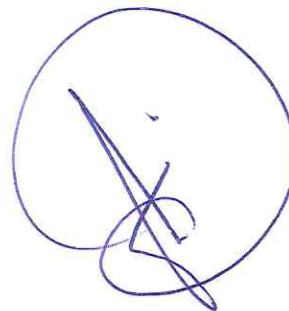


Nelson Herrera Orellana
Director Control Interno

Municipalidad de Angol
Región de la Araucanía

El Angol que todos queremos

ASESOR
JURIDICO
PARA
CONSEJO
MUNICIPAL



Decreto Exento N° 961, de 28.04.2023 Aprueba Contrato de Arriendo.pdf
294K

08 MAY 2023
P-566.



VISTOS:

a) Con fecha 30 de Marzo de 2009 se suscribió contrato de arrendamiento entre la I. Municipalidad de Angol y el señor Víctor Manoli Nazal aprobado mediante Decreto Exento N° 380 del 03/04/2009, con una vigencia de 2 años, y se entenderá prorrogado tácitamente, por igual período de tiempo, reajustándose anualmente de acuerdo a la variación experimentada por el IPC, por el inmueble ubicado en calle Vergara N° 367 de la ciudad de Angol;

d) Correo Electrónico de fecha 27 de Marzo 2023, de la Dirección de Administración y Finanzas, solicita decretar prórroga y reajuste por el periodo Abril 2023 a Marzo 2024 y el reajuste a aplicar es del 11,1% dejando un nuevo canon de arriendo de \$ 1.128.532.-;

a) Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos, que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;

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

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

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a lo establecido en la cláusula séptima del contrato suscrito entre la I. Municipalidad de Angol y don Víctor Manoli Nazal, acto que fue formalizado mediante Decreto Exento N° 380 del 03 de abril del 2009, y en cuyo párrafo indica: el valor del arriendo se reajustará cada 12 meses de vigencia del presente contrato, de acuerdo a la variación que experimente el IPC.

DECRETO

1. **APRUEBESE** continuidad del Contrato de Arrendamiento de fecha 09 de Diciembre 2009, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL** y el **Señor VÍCTOR MANOLI NAZAL**, de acuerdo a lo establecido en la cláusula Sexto del contrato, disponiendo que la nueva vigencia será a contar del mes de Abril del año 2023 a Marzo del 2024.

2. **Regularícese** el aumento del canon de arriendo a Don Víctor Manoli Nazal, por el inmueble ubicado en calle Vergara N° 367, por aplicación de reajuste IPC de 11,1%, que va desde Abril 2022 a Marzo 2023, el nuevo canon de arriendo es la suma de \$ 1.128.532.-- (un millón ciento veinte y ocho mil quinientos treinta y dos pesos).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

ALVARO E. URRRA MORALES
INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL
SECRETARIO MUNICIPAL

JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE
COMUNA DE ANGOL

- JENN/AUM/pvp.
DISTRIBUCIÓN
- ☒ SR. VÍCTOR MANOLI NAZAL
 - ☒ DIRECCIÓN ASESORIA JURIDICA
 - ☒ DIRECCIÓN CONTROL INTERNO
 - ☒ DIRECCIÓN ADM. Y FINANZAS
 - ☒ SECRETARÍA MUNICIPAL
 - ☒ ARCH. OF. DE PARTES



REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ANGOL
A L C A L D I A

03 ABR. 2009

ANGOL,



DECRETO EXENTO N° 380 /40

VISTOS:

a) El Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de Marzo de 2009, suscrito entre la **MUNICIPALIDAD DE ANGOL** y el **SR. VICTOR MANOLI NAZAL**, quien entrega en comodato el inmueble ubicado en calle Vergara N° 367, el cual será utilizado para dependencias de la Oficina de Extensión Cultural, Programa PREVIENE, CONACE Y CESCO de la I. Municipalidad de Angol,

b) El Acuerdo del Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 12 de fecha 17.03.2009, acordó aprobar contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle Vergara N° 367 de Angol;

c) La resolución N° 520 de Noviembre de 1996 de la Contraloría General de la República, dicta normas sobre exención del trámite de toma de razón;

d) Las facultades que confiere la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18695 de 1998 y sus modificaciones.

DECRETO:

1.- **Apruébase** el Contrato de Arrendamiento de fecha 30 de Marzo de 2009, suscrito entre la **MUNICIPALIDAD DE ANGOL** y el **SR. VICTOR MANOLI NAZAL**, quien entrega en comodato el inmueble ubicado en calle Vergara N° 367, el cual será utilizado para dependencias de la Oficina de Extensión Cultural, Programa PREVIENE, CONACE y CESCO de la I. Municipalidad de Angol.

2.- El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 01 de Abril de 2009 y tendrá una vigencia de 2 años, entendiéndose prorrogado tácitamente, por iguales período de tiempo, de conformidad a la cláusula sexta del presente instrumento.

3.- Póngase en conocimiento de los Deptos y/o Unidades Municipales que corresponda.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE.



MARIO BARRAGAN SALGADO
CONTADOR AUDITOR
SECRETARIO MUNICIPAL

JENN/MBS/pvp.

DISTRIBUCION:

- * SR. VICTOR MANOLI NAZAL
- * DEPTO. DE FINANZAS
- * DEPTO. DE CONTROL MUNICIPAL
- * ASESORIA JURIDICA
- * C.C. SECRETARIA MUNICIPAL
- * ARCH. OFICINA DE PARTES



JOSE ENRIQUE NEIRA NEIRA
ALCALDE DE LA COMUNA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Angol, a treinta días del mes de Marzo del año 2009, comparecen por una parte, **VÍCTOR MANOLI NAZAL**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED]

[REDACTED] con domicilio en la Comuna de Angol, en calle [REDACTED], en adelante "el arrendador"; y, por la otra parte la **ILUSTRE**

MUNICIPALIDAD DE ANGOL, Corporación autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.180.100-4, representada por su alcalde don **JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA** [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED]

[REDACTED] ambos con domicilio en calle Pedro Aguirre Cerda N° 509, de la comuna y ciudad de Angol, en adelante "la arrendataria", se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:



PRIMERO: Por este acto e instrumento el arrendador, ya individualizado, entrega en arrendamiento a la arrendataria, el inmueble de su propiedad, ubicado en calle Vergara N° 367, que rola inscrito a fojas N° 109 del Registro de Propiedad del año 1999, del Conservador de Bienes Raíces de Angol. La propiedad tiene una superficie total de seiscientos cinco coma sesenta y ocho metros cuadrados, cuyos deslindes son los siguientes: Norte, en veinte metros y catorce metros cincuenta centímetros con lote uno de dicho plano; Oriente, en trece metros sesenta centímetros con lote A; Sur, en treinta y cuatro cincuenta centímetros con propiedad de Federico Sánchez; Poniente, con en veintiséis metros setenta y cinco centímetros con lote C guión Dos de propiedad de la Sociedad vendedora.

SEGUNDO: El inmueble individualizado en la cláusula precedente, será destinado por la arrendataria para usarlo como dependencias de la Oficina de Extensión Cultural, Programa PREVIENE, CONACE y CESCO de la Ilustre Municipalidad de Angol.

TERCERO: La propiedad arrendada será entregada por el arrendador inmediatamente después de suscrito el presente contrato, obligándose la arrendataria a restituirla a su término, en el mismo estado de recepción.

CUARTO: La arrendataria se obliga especialmente a mantener la propiedad arrendada en óptimas condiciones de aseo, limpieza, salubridad y seguridad.

QUINTO: Los gastos básicos, tales como agua, luz, gas, mantención entre otros, son de cargo de la arrendataria, durante la vigencia del presente contrato.

SEXTO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el día 01 de Abril de 2009 y tendrá una vigencia de 2 años, entendiéndose prorrogado tácitamente, por iguales de tiempo, si alguno de los contratantes, no le pone término, comunicándolo a la otra parte, en un plazo no inferior a 60 días, a la fecha de expiración del presente contrato. ✓

SÉPTIMO: La renta pactada por las partes, será la suma de setecientos mil (\$700.000) mensuales, que se pagará dentro de los primeros cinco días de cada mes, en las dependencias del Departamento de Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Angol. Para proceder al pago, en la forma indicada, el arrendador deberá ingresar la factura, boleta o recibo al Departamento de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Angol, el último día hábil del mes anterior, a aquél en que corresponda efectuar el pago. La renta se reajustará una vez al año conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C). ✓

Los dos primeros meses de vigencia del presente contrato estarán exentos de pago, según acuerdo entre las partes, debiendo, por tanto, efectuarse las cancelaciones a contar del mes de Junio del presente año.

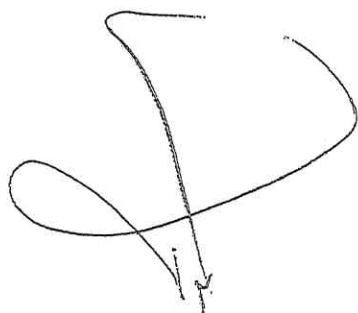
OCTAVO: El incumplimiento por parte de la arrendataria de lo pactado en la cláusula anterior, dará derecho al arrendador, si lo estima necesario, para poner término inmediato al contrato de arrendamiento.

NOVENO: El arrendador, por este acto autoriza expresamente a la arrendataria para hacer en el inmueble dado en arrendamiento, cualquier trabajo, transformación o modificación, mejoras e instalaciones que sean necesarias para adecuar la propiedad al objeto previsto en la cláusula segunda. No obstante lo anterior, la arrendataria al tiempo de la restitución del inmueble deberá hacerlo en las mismas condiciones, en las que se encontraba al momento de la celebración de este contrato.

DÉCIMO Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Angol, sometiéndose desde ya, a la competencia de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO PRIMERO: La personería de don **JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA** para representar a la Ilustre Municipalidad de Angol, consta del Decreto Alcaldicio N° 1883, de fecha 9 de diciembre de 2008, de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, el cual no se inserta por ser conocido y aceptado en cuanto a su validez, por las partes contratantes.

En señal de conformidad, se firma el presente contrato en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando tres para la parte arrendataria y uno en poder del arrendador.



VÍCTOR MANOLI NAZAL

C. N. I. N° [REDACTED]

ARRENDADOR



JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA

C.N. I. [REDACTED]

ARRENDATARIO