



DEPARTAMENTO JURÍDICO

MUNICIPALIDAD DE ANGOL

Angol, enero 22 de 2025.-

MEMORANDUM N° 24

**DE : JOHN ERICES SALAZAR
ABOGADO
DIRECTOR DE ASESORÍA JURIDICA**

**A : ÁLVARO URRA MORALES
SECRETARIO MUNICIPAL**

Junto con saludar, solicito a usted dictar el decreto alcaldicio que corresponda, en razón de la Escritura Pública de prórroga de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Calle Andrés Bello número 256 de la comuna de Angol, en el que funciona la Oficina Municipal de Deportes, suscrita entre la Ilustre Municipalidad de Angol representada por su Alcalde Titular don José Enrique Neira Neira y don Víctor Alejandro Ramírez Fuentes, representado por don Víctor Leonel Ramírez Gutiérrez.

Sin otro particular, atentamente.



JOHN ERICES SALAZAR
ABOGADO
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

JES/NBR/mjr
Distribución:

- La indicada.
- Archivo Depto. Jurídico.



Notario de Angol Carlos Alejandro Fuentes Caceres

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
PRORROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO- ILUSTRE
MUNICIPALIDAD DE ANGOL A VICTOR ALEJANDRO RAMIREZ FUENTES
otorgado el 21 de Enero de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Angol Carlos Alejandro Fuentes Caceres.-

Arturo Prat 155, Angol.-

Repertorio Nro: 121 - 2025.-

Angol, 22 de Enero de 2025.-



123456809938

[www.fojas.cl](http://fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456809938.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71cafueca&ndoc=123456809938.- .->

CUR Nro: F4775-123456809938.-

1 REPERTORIO N°121-2025

2

3 PRORROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

4

5

6

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL

7

8

10

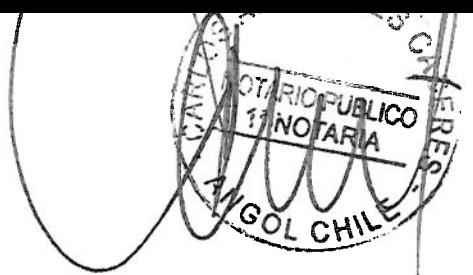
VÍCTOR ALEJANDRO RAMÍREZ FUENTES

11

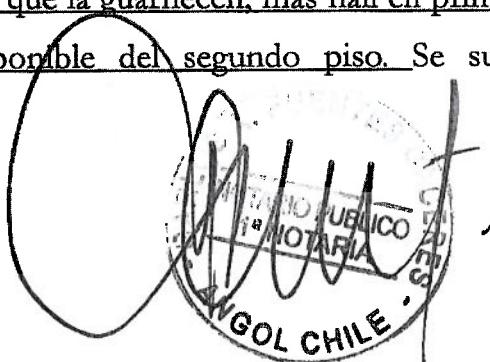
12

13

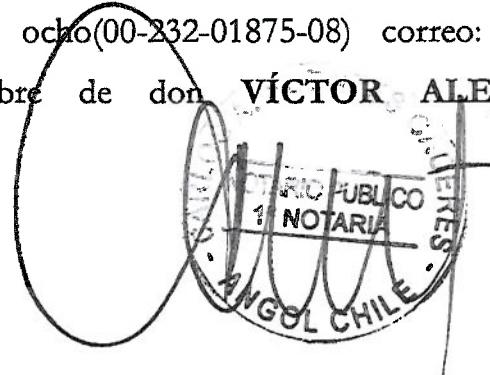
30 en adelante la



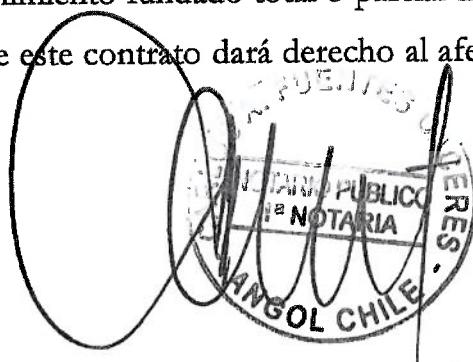
1 **ARRENDADORA** y por otra la **ILUSTRE**
2 **MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, Corporación de Derecho
3 Público, Rol Único Tributario Número sesenta y nueve millones
4 ciento ochenta mil cien guion cuatro, debidamente representada
5 por su Alcalde Titular don **JOSÉ ENRIQUE NEIRA**
6 **NEIRA**, funcionario público, [REDACTED] cédula de identidad
7 número [REDACTED]
8 [REDACTED] ambos con domicilio en calle Pedro Aguirre
9 Cerda número quinientos nueve, de la comuna y ciudad de Angol
10 en adelante la **ARRENDATARIA**, quienes exponen que vienen
11 en convenir la siguiente prorroga de contrato de arrendamiento:
12 **PRIMERO: PROPIEDAD Y USO.** Por contrato de arriendo
13 suscrito entre el arrendador **VÍCTOR ALEJANRO**
14 **RAMÍREZ FUENTES** representado por don **VICTOR**
15 **LEONEL RAMIREZ GUTIERREZ**, entregó en
16 arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**
17 **ANGOL**, quien acepta para sí, el inmueble de que es propietario,
18 consistente en un local comercial ubicado en calle Andrés Bello
19 número doscientos cincuenta y seis de la comuna de Angol, que
20 tiene una superficie aproximada de doscientos sesenta y siete
21 metros cuadrados. La propiedad se encuentra inscrita a nombre
22 del arrendador a fojas doscientos noventa y cuatro vuelta numero
23 quinientos quince del Registro de Propiedad del año mil
24 novecientos noventa y dos del Conservador de Bienes Raíces de
25 Angol. Rol de avalúo trecientos once guion catorce de la comuna
26 de Angol. El inmueble se entregó en su totalidad para ser usado
27 en el funcionamiento de la **OFICINA MUNICIPAL DE**
28 **DEPORTES** y contempla las cinco oficinas que existen en el
29 lugar y muebles que la guarnecen, más hall en primer piso y todo
30 el espacio disponible del segundo piso. Se suscribió dicho



1 contrato de arriendo con fecha trece de marzo de dos mil
2 veinticuatro, por escritura pública anotado bajo el repertorio
3 número quinientos ochenta y ocho guion dos mil veinticuatro,
4 con vigencia hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil
5 veinticuatro, dicho contrato fue aprobado por el Decreto Exento
6 Número cero cero cero seis cinco cero/cero cuatro de fecha
7 quince de marzo de dos mil veinticuatro. **SEGUNDO:**
8 **ACUERDO DE CONCEJO:** Por este acto y por acuerdo del
9 H. Concejo Municipal alcanzado en sesión Ordinaria número
10 tres de fecha nueve de enero de dos mil veinticinco, la
11 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**, debidamente
12 representada por su Alcalde don **JOSE ENRIQUE NEIRA**
13 **NEIRA**, suscribe la presente prórroga del contrato de
14 arrendamiento señalado sobre la propiedad ya individualizada,
15 entregada por don **VÍCTOR LEONEL RAMÍREZ**
16 **GUTIERREZ**, en representación de don **VÍCTOR**
17 **ALEJANRO RAMÍREZ FUENTES**. **TERCERO: RENTA**
18 La renta de arrendamiento mensual será la suma de UN
19 MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS, con cargo a la cuenta
20 Números doscientos quince guion veintidós guion cero nueve
21 guion cero cero dos (215-22-09-002) y que comienzan a pagarse
22 en **ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO**. El pago se
23 realizará dentro de los quince días siguientes a la entrega, por
24 parte de la arrendadora, del recibo que corresponda. Una vez
25 certificado dicho documento por la Dirección de Desarrollo
26 Social municipal, se realizará una transferencia bancaria en la
27 cuenta corriente del Banco de Chile Número cero cero guion
28 doscientos treinta y dos guion cero uno ocho siete cinco guion
29 cero ocho(00-232-01875-08) correo: vrg.31@hotmail.com a
30 nombre de don **VÍCTOR ALEJANDRO RAMÍREZ**

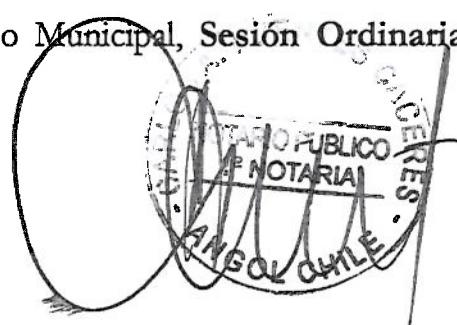


1 **FUENTES. CUARTO: MES DE GARANTÍA:** Se consigna
2 que, existiendo contrato de arrendamiento ya pactado entre estas
3 mismas partes, en la que se entregó el monto de un millón
4 ochocientos mil pesos, por concepto de mes de garantía, este
5 monto se mantendrá en poder del arrendador del presente
6 contrato, a fin de garantizar la conservación total de la propiedad
7 y su restitución en el mismo estado en que se recibe. El monto
8 que la parte arrendadora recibió deberá ser restituido por ésta
9 dentro de los treinta días siguientes a la devolución, a su
10 satisfacción, de la propiedad arrendada conforme a lo señalado
11 en el citado contrato. A la arrendataria MUNICIPALIDAD DE
12 ANGOL se le prohíbe aplicar esta garantía al pago de la renta del
13 último mes de ocupación del inmueble. **QUINTO:**
14 **VIGENCIA PRORROGA DEL ARRENDAMIENTO:** La
15 vigencia de esta prórroga de contrato será de **DOCE MESES**,
16 esto es, a contar del primero de enero de dos mil veinticinco
17 hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco.
18 **SEXTO: OTROS PAGOS.** La parte arrendataria estará
19 obligada a pagar oportunamente los gastos de consumos de luz,
20 agua potable, teléfono y otros servicios que ésta contratare para
21 el uso del establecimiento a contar de enero de dos mil
22 veinticinco por el periodo señalado. **SÉPTIMO: VISITAS AL**
23 **INMUEBLE.** La parte arrendataria se obliga a dar las
24 facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la
25 represente pueda visitar el inmueble, a objeto de revisar la
26 infraestructura y subsanar algún problema de las instalaciones,
27 cuidando no entorpecer el legítimo derecho del arrendatario.
28 **OCTAVO: TÉRMINO ANTICIPADO:** Las partes acuerdan
29 que el incumplimiento fundado total o parcial de las obligaciones
30 que derivan de este contrato dará derecho al afectado para poner



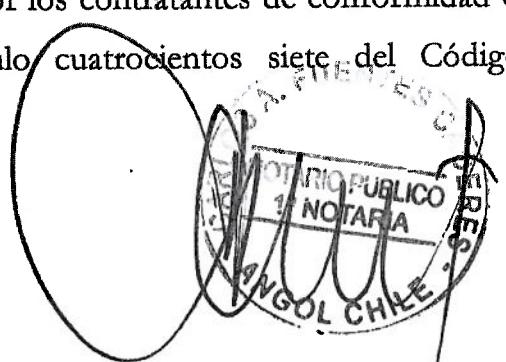
Certificado
123456809938
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

1 término anticipado del contrato de arrendamiento, conforme a la
2 ley. **NOVENO: CLÁUSULA SALIDA:** Sin perjuicio de lo
3 establecido en la cláusula anterior las partes acuerdan
4 expresamente que la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**
5 **ANGOL** se reserva el derecho de poner término anticipado al
6 presente contrato en cualquier momento y sin expresión de causa
7 debiendo comunicar por carta certificada esta decisión al
8 arrendador, con una anticipación de sesenta días corridos,
9 declarando esta última aceptar tal estipulación. Dicha situación
10 será calificada en forma unilateral y exclusiva por la **ILUSTRE**
11 **MUNICIPALIDAD DE ANGOL** y no requerirá ser acreditada
12 ante el arrendador o ante terceros. **DÉCIMO:**
13 **MANTENCIÓN DEL INMUEBLE.** Será obligación del
14 arrendador mantener la propiedad arrendada en estado de servir
15 para el fin por el que ha sido arrendada, haciendo durante el
16 arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal
17 objeto, a excepción de las “reparaciones locativas” que serán de
18 cargo del arrendatario. Se entienden por reparaciones locativas
19 las que según la costumbre son normalmente de cargo de los
20 arrendatarios, y en general las de aquellas especies de deterioro
21 que ordinariamente se producen por culpa del arrendatario o de
22 sus dependientes, como funcionamiento de las llaves de los
23 artefactos, llaves de paso de agua, válvulas y flotadores de los
24 W.C., enchufes, timbres, interruptores. **UNDECIMO:**
25 **DOMICILIO.** Para todos los efectos legales que puedan
26 derivarse del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la
27 Ciudad de Angol y se someten, desde ya, a la competencia de sus
28 tribunales de Justicia. **PROTOCOLIZACION:** Se protocoliza
29 en este acto bajo el número sesenta y dos, Acta acuerdo del
30 Consejo Municipal, Sesión Ordinaria número tres, de fecha



1 nueve de enero del año dos mil veinticinco, la cual forma parte
2 integra de la presente escritura.

3 **CERTIFICACIÓN NOTARIAL:** El Notario Público que
4 autoriza, certifica que a la fecha de suscripción de esta escritura,
5 las partes no tienen inscripción vigente, en el registro nacional de
6 deudores de pensiones de alimentos, dependiente del Registro
7 Civil e Identificación, de conformidad a la ley veintiún mil
8 trescientos ochenta y nueve. **PERSONERÍAS:** La personería de
9 don **JOSE ENRIQUE NEIRA NEIRA**, para actuar en
10 nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Angol,
11 consta de Decreto Alcaldicio número diez mil veintinueve de
12 fecha seis de diciembre del año dos mil veinticuatro de la misma
13 entidad. La personería de don **VÍCTOR LEONEL RAMÍREZ**
14 **GUTIERREZ** para actuar en representación de don **VÍCTOR**
15 **ALEJANRO RAMÍREZ FUENTES** consta en escritura
16 pública de Mandato General, suscrito con fecha dieciocho de
17 diciembre de dos mil veintitrés, bajo el Repertorio número dos
18 mil ochocientos noventa y siete, otorgado ante Charles de la
19 Harpe Palma, notario público titular de las comunas de Angol y
20 Renaico, y de copia con vigencia, de fecha veintiuno de enero
21 del año dos mil veinticinco, documento tenido a la vista.-
22 **IMPUESTO TERRITORIAL:** Para los efectos de pago de
23 impuesto territorial rola bajo el número trescientos once guion
24 catorce de la comuna de Angol, encontrándose al día en el pago
25 de impuesto territorial según consta en Certificado de Deuda
26 emitido por la Tesorería General de la República, de fecha
27 dieciséis de enero del año dos mil veinticinco, documento tenido
28 a la vista del notario que autoriza. El presente instrumento ha
29 sido leído por los contratantes de conformidad con lo dispuesto
30 en el artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de



1 Tribunales, declarando que aceptan expresamente el tenor de la
2 presente escritura, que refleja la intención de ellos al contratar y
3 en comprobante estos firman. Leída y ratificada firman junto al
4 Notario que autoriza.- Anotada en el repertorio de instrumentos
5 públicos bajo el número ciento veintiuno guión dos mil
6 veinticinco.- Doy fe.
7
8
9
10
11

12 **VÍCTOR ALEJANDRO RAMÍREZ FUENTES**
13 C.I.Nº [REDACTED]
14 Representado por don **VÍCTOR RAMÍREZ GUTIERREZ**
15 C.I.Nº 14.067.593-8

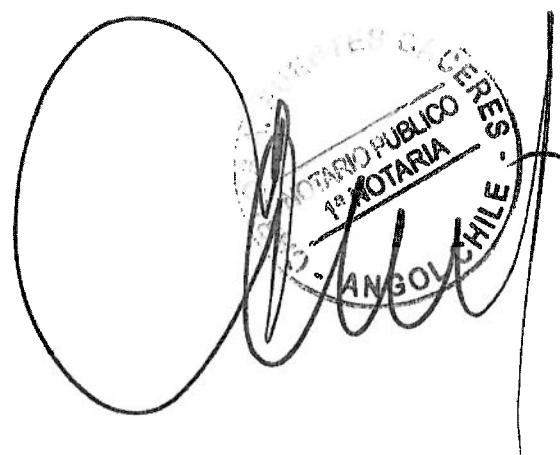
16
17
18
19
20 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ANGOL**
21 RUT 69.180.100-4
22 **JOSÉ ENRIQUE NEIRA NEIRA**
23 C.I.Nº [REDACTED]

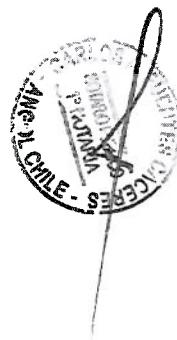
24 **ALCALDE**

25
26
27
28
29 **Derechos: \$80.000**
30 **Boleta N°**



HOJA INUTILIZADA
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.





REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ANGOL
SECRETARIA MUNICIPAL

2025

Certificado

Secretario Municipal y Ministro de Fe del H. Concejo Municipal, certifica:

Que, de conformidad a Sesión Ordinaria 03 de fecha 09.01.2025, el H. Concejo Municipal acordó por unanimidad, aprobar la suscripción de Contrato de Arriendo entre Don Víctor Ramírez Fuentes y la I. Municipalidad de Angol, con una vigencia de 12 meses, esto es, a contar del 01 de Enero de 2025 hasta el 31 de Diciembre de 2025, y una renta de arrendamiento mensual por la suma de \$1.800.000.- para el funcionamiento de la Oficina Municipal de Deportes, atendida la intervención que se realizará en el Gimnasio "Salvador Giacaman" de la Comuna de Angol.

Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65, letra j) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Se extiende el presente Certificado para ser presentado en la Notaría de Don Carlos Fuentes Cáceres.

Otorgado en Angol, a 17 días del mes de Enero de 2025.

NHO/ylr

Pag: 10/11



Certificado N°
123456809938
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

CERTIFICO: Que con esta fecha previa anotación en el Repertorio con el Nro. 121-2025.- Procedí a protocolizar el presente documento y lo agrego al final del presente registró bajo el Nro. 62. Angol, 21 de Enero de 2025.-

