ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

DEPARATAMENTO COMUNITARIO.

RECIBIDO
0 3 AGO 2023
CONTROL
☐A.M. ☐P.M.

DECRETO DE ALCALDÍA N° 6102

LA LIGUA, 0 3 AGO 2023

VISTOS

1. Las facultades contenidas en la Ley 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones posteriores.
2. La Resolución N° 7 y 8 del 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
3. La Sentencia de Proclamación, de fecha 25 de junio de 2021, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que proclama Alcalde de la I. Municipalidad de La Ligua, al Sr. Patricio Pallares Valenzuela, enmendada con fecha 26 de junio de 2021.
4. El Decreto Alcaldicio N° 10.461/2022, que aprueba el Presupuesto Municipal 2023.
5. El contrato de arrendamiento de fecha 07 de agosto de 2023, suscrito entre Farid Abuid García y la Ilustre Municipalidad de La Ligua.

CONSIDERANDO:

- Que, con fecha 31 de julio don Farid Abuid García, Rut N° 3.352.968-6, suscribió contrato de arrendamiento con la Ilustre Municipalidad de La Ligua respecto del inmueble ubicado en la Calle Papudo N°444, comuna de La Ligua, con el objeto de destinarla como albergue según convenio suscrito con el ministerio de desarrollo social, cuya vigencia es a contar del 07 de agosto del año 2023, por un periodo de 4 meses.
- Que, por error involuntario, al momento de la redacción del contrato, se señaló como fecha de este el día 7 de agosto del 2023, fecha que debió ser el día 31 de julio del 2023, según consta en la firma notarial.

DECRETO:

1° **Apruébese y Regularícese** el contrato de arrendamiento suscrito el día 31 de julio del 2023, entre Farid Abuid García y la Ilustre Municipalidad de La Ligua, cuyo texto es el que sigue:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

I. MUNICIPALIDAD CONTRALORÍA MUNICIPAL LA LIGUA

FARID ABUID GARCIA
A
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

Con fecha a 31 de julio de 2023 entre don FARID ABUID GARCIA, chileno, casado, jubilado, Cédula nacional de identidad número 03.352.968-6, con domicilio en Avenida Holanda 1554 Depto 501 Santiago Centro, Santiago "el arrendador"; y por la otra, lo hace la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA, R.U.T. N° 69.050.100-7, y en representación de esta, su ALCALDE DON PATRICIO PALLARES VALENZUELA, chileno, divorciado, empleado público, Cédula nacional de identidad número N° 11.942.337-6, domiciliado en calle Portales N°555, comuna de La Ligua, en adelante "el arrendatario" o "la arrendataria", indistintamente, todos mayores de edad; libres disponedores de sus bienes, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas, y exponen:

PRIMERO: El arrendador declara ser dueño de un inmueble ubicado en calle Papudo N° 444, comuna de La Ligua, cuyo dominio rola inscrito a fojas 633 N° 393 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de La Ligua año 2008.

SEGUNDO: En este acto y por medio del presente contrato, FARID ABUID GARCIA da en arrendamiento a ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA y en representación de esta, su ALCALDE DON PATRICIO PALLARES VALENZUELA, quien acepta y recibe parte del inmueble singularizado en la cláusula precedente, en aquella parte donde se encuentra emplazada una casa. Se excluye expresamente del arriendo un local comercial contiguo a la misma.

TERCERO: Las partes manifiestan el inmueble arrendado será destinado como albergue según convenio suscrito con el Ministerio de Desarrollo Social, sin perjuicio de lo cual la arrendataria queda facultada en este acto para desarrollar en dicho espacio cuanta actividad estime pertinente y que se encuentre vinculada a las funciones propias de las municipalidades conforme a sus facultades y de conformidad a la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, así como toda otra que no sea contraria a la Constitución y las leyes de la República. En todo caso, se prohíbe la realización de actividades que produzcan ruidos molestos y/o contaminación de cualquier especie y naturaleza o que impliquen o imputen la manipulación en cualquier forma de combustibles o materias inflamables, en usos no domésticos y de aquellos que sean necesarios para el desarrollo de ciertas y determinadas actividades comerciales.

CUARTO: A) PLAZO DE VIGENCIA: El plazo de vigencia del presente contrato será de cuatro meses, contado desde el 07 de agosto de 2023.

B) ENTREGA MATERIAL E INVENTARIO: La entrega material del inmueble objeto del presente contrato, se realizará con fecha 07 de agosto de 2023. Con ocasión de la entrega material del inmueble arrendado, las partes dejan pendiente acta de Entrega e Inventario completo del inmueble, el cual se anexará al contrato una vez realizado con instalaciones y equipos que forman parte de la propiedad arrendada; la que deberá ser suscrita por los comparecientes.

QUINTO: RENTA. La renta de arrendamiento será la cantidad mensual de $ 1.500.000 (un millón quinientos mil pesos) que se pagarán por adelantado, los cuatro meses correspondientes a este contrato, sumando un total de $6.000.000 (seis millones de pesos). Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que el pago de la renta deberá hacerse mediante depósito bancario en la cuenta corriente N° 04-0503212-1 del Banco Santander a nombre del ARRENDADOR, o con documento al día a nombre del propietario para cuyos efectos se estipula que el recibo de depósito en efectivo o en su caso el comprobante de transferencia electrónica constituirá comprobante del pago de la renta.

SEXTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su equipamiento, en el mismo estado en que los recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones; el pago de los consumos de servicios públicos y en general, para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en este acto en garantía al ARRENDADOR la cantidad de $1.500.000 (UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS), equivalente a un mes de arrendamiento, quedando ésta última parte obligada a restituirle, el monto representativo de tal garantía dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su entera satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizado y mandatado el ARRENDADOR para descontar de ella, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado a los inmuebles y muebles arrendados, sean estos de cualquier naturaleza u origen, como asimismo el valor de la eventual morosidad de consumo de energía eléctrica y agua potable, u otros servicios que sean de cargo del ARRENDATARIO, como asimismo no haber respetado el plazo de duración del presente contrato. El ARRENDATARIO no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento insolutas, ni aún a la última de ellas.

SEPTIMO: MEJORAS Y MODIFICACIONES. Los arrendatarios no podrán efectuar modificaciones estructurales o arquitectónicas al bien arrendado sin previa autorización por escrito del arrendador. Otorgada la autorización, las modificaciones o alteraciones solo y exclusivamente corresponderán a los espacios arrendados y a los que digan relación con lo autorizado. En el evento que las alteraciones o modificaciones digan relación con la estructura de las construcciones, requerirá, la aprobación técnica, previa y expresa por parte del arrendador. En cuanto a las mejoras que se introduzcan al inmueble, en la forma señalada y bajo exclusiva responsabilidad técnica y económica de los arrendatarios, quedarán ipso-facto en beneficio de la propiedad arrendada, sin costo para el arrendador, renunciando los arrendatarios a todo cobro y/o indemnización en este acto, de manera

expresa y formal, sin perjuicio de poder ser retiradas al término del contrato por los arrendatarios, si tales mejoras admiten su retiro sin detrimento o deterioro del inmueble arrendado, calificación que corresponderá en todo caso al arrendador. Las partes contratantes declaran expresamente que el inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación.

OCTAVO: PAGO DE SERVICIOS Y MANTENCIÓN. Será de responsabilidad exclusiva del arrendatario el pago completo y oportuno de los consumos por servicios de agua potable y alcantarillado, electricidad y gas, y exhibirá los recibos correspondientes cuando el arrendador se lo solicite, quedando expresamente prohibido hacer ningún tipo de convenio de pago por los diferentes servicios. Además, se obligan los arrendatarios a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, enchufes, interruptores, soquetes, etcétera; y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas y necesarias para la conservación y buen funcionamiento del inmueble arrendado.

NOVENO: OBLIGACIONES PROPIAS DEL GIRO DE LA ARRENDATARIA. Serán de responsabilidad exclusiva de la arrendataria el cumplimiento de todas las obligaciones o exigencias de la autoridad que en razón de su giro se le soliciten, especialmente aquellas derivadas de exigencias legales y reglamentarias y de seguridad y permiso de cualquier otra índole que requiera, todo ello sin responsabilidad de ninguna especie para el arrendador.

DÉCIMO: EXCLUSIONES DE RESPONSABILIDAD. El arrendador no responderá por hechos de la naturaleza, fortuitos o de terceros de toda clase o especie que sean y que puedan afectar de cualquier manera a la arrendataria, en sus bienes, personal y/o cualquier clase de terceros, sean o no dependientes. En consecuencia, el arrendador no responderá ni indemnizará de perjuicios a la arrendataria ni a terceros por robos y/o hurtos que pudieren ocurrir en la propiedad arrendada, ni por daños producidos por incendio, inundación, filtraciones de aguas lluvias, explosiones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o del calor, daños por terremotos y cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMO PRIMERO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR Y CEDER LOS DERECHOS EMANADOS DEL PRESENTE CONTRATO. La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble arrendado, como tampoco podrá celebrar cualquier tipo de acto o contrato sobre los derechos que del arrendamiento emanan, tales como cederlo, transferirlo, o aportarlo a cualquier título, sin contar con la previa y expresa autorización escrita del arrendador. En el evento de cesión o traspaso, debidamente autorizado o de subarriendo, o el cesionario o subarrendatario deberá constituirse en avalista y codeudor solidario de las obligaciones que para el arrendador asume en virtud del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes del presente contrato, cada una de las causales indicadas en la cláusula anterior, de modo que de incurrir la arrendataria en cualesquiera de ellas, se entiende, de común acuerdo, causal suficiente y motivo plausible para poner término inmediato al presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: Terminará ipso-facto el presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

Uno. - Si el arrendatario dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el señalado en el presente instrumento.

Dos. - Si el arrendatario no ocupa la propiedad directamente o la cede o la subarrienda, en todo o en parte, sin contar con la previa y expresa autorización escrita del arrendador. La cesión del arrendamiento con infracción a esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.

Tres. - Si la arrendataria o sus dependientes causan en el inmueble arrendado cualquier perjuicio, especialmente provocando el desaseo o destrucción del mismo, directa o indirectamente, en todo o parte.

Cuatro. - Si la arrendataria se atrasa en el pago de las rentas de arrendamiento y/o en el pago de las cuentas por consumo de aguas y alcantarillado, electricidad, en el caso de éstas últimas, por 2 períodos consecutivos o 3 alternados.

Cinco. - Si hacen variaciones y/o mejoras estructurales o de envergadura, en la parte del inmueble arrendado, tanto interior como exteriormente, sin el consentimiento del arrendador.

DÉCIMO CUARTO: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. La arrendataria responderá de cualquier daño que por sus hechos o culpa cause a las propiedades circundantes, así como de los causados por cualquiera de los ocupantes en la propiedad arrendada, y de los posibles daños directos e indirectos ocurridos con ocasión de las actividades especiales autorizadas en la cláusula cuarta.

DÉCIMO QUINTO: DERECHO DE INSPECCIÓN DEL INMUEBLE. El arrendador tendrá derecho a inspeccionar la propiedad arrendada en el momento que lo desee, obligándose la arrendataria a dar las facilidades necesarias a la persona que se comisione al efecto; debiendo en todo caso dar aviso con al menos 24 horas de antelación a la inspección programada. En caso necesario que el propietario desee exhibir, previo aviso, la arrendataria autorizará a la arrendadora a exhibirla a terceros y autorizar su recorrido, en la oportunidad que el arrendador los solicite, sin perturbar las actividades habituales de la arrendataria.

DÉCIMO SEXTO: SEGUROS. El arrendador será el exclusivo responsable de contratar los seguros que estime pertinentes para amparar las obras y construcciones arrendadas, los que correrán por cuenta y cargo de éste. Los seguros que cubran los riesgos de los bienes muebles, equipos, mercaderías, vehículos y, en general los bienes de la arrendataria, serán de cargo exclusivo de la arrendataria.

DÉCIMO SEPTIMO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD. La arrendataria recibió la propiedad en los términos expuestos en el presente contrato y se obliga a restituirla al término del mismo, en el mismo estado que la recibió considerando su desgaste natural conforme al uso y goce legítimo y ordinario. A la fecha de la restitución del inmueble éste se entregará con las remodelaciones aprobadas expresamente por el arrendador, sin que las partes puedan exigir la restitución en su estado original a la fecha de entrega. Al término del presente contrato por su vencimiento o por desahucio unilateral, el ARRENDATARIO deberá hacer entrega del inmueble arrendado totalmente desocupado de personas. En caso contrario, ya sea que la propiedad se encuentre ocupada por el ARRENDATARIO y/o subarrendatarios, deberá pagar al ARRENDADOR, a título de cláusula penal la suma de equivalente a dos rentas mensuales por cada mes que el ARRENDATARIO demore en desocupar completamente la propiedad, sin perjuicio del derecho del ARRENDADOR a solicitar judicialmente la restitución del inmueble, siendo de cargo del ARRENDATARIO todos los gastos en que deba incurrir el ARRENDADOR para estos efectos.

DÉCIMO OCTAVO: Las partes contratantes declaran: A) Que, para todos los efectos del presente contrato, fijan su domicilio especial en la ciudad y comuna de la Ligua y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. B) Que el presente contrato se suscribe en 2 ejemplares del mismo tenor y fecha, ambos con el carácter de originales, quedando uno de ellos en poder de cada parte. C) Que los gastos que origine la celebración y suscripción del presente contrato son de cargo de la arrendataria.

DÉCIMO NOVENO: Desde ya la parte arrendataria como ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA y en representación de esta, su ALCALDE DON PATRICIO PALLARES VALENZUELA de manera irrevocable facultan y autorizan al arrendador para publicar y difundir en registro públicos o de libre acceso público con especial mención del Boletín Electrónico DICOM, todo mora y/o simple retardo en pago de uno o más cuotas de arrendamiento en que incurra el arrendatario.

VIGÉSIMO: La personería de don Patricio Pallares Valenzuela para representar a la Ilustre Municipalidad de La Ligua consta de la Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, enmendada con fecha 26 de junio de dos mil veintiuno, protocolizada en la Primera Notaría de La Ligua, de don Mauricio Rojas Escudero, Notario Público Interino, Repertorio N° 1381, a fojas 3900 número 1381, año 2021, del Registro de Instrumentos Públicos.

2° El gasto que genere el presente decreto se imputará a los respectivos ítems del Presupuesto Municipal vigente, según la naturaleza del gasto.

Anótese, comuníquese, archívese

PATRICIO PALLARES VALENZUELA
Alcalde

MARIA IGNACIA IBACACHE GALLARDO
Secretaria Municipal

EXAMINADO
03 AGO 2023
CONTRALORIA
LA LIGUA

DISTRIBUCIÓN
- Correlativo
- Finanzas
- Contabilidad

PPV/HRG/aam.-

FRANCISCO R. ROJAS ARRIAGADA
NOTARIO SUPLENTE
15ª Notaría
SANTIAGO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FARID ABUID GARCIA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

Con fecha a 07 de agosto de 2023 entre don **FARID ABUID GARCIA**, chileno, casado, jubilado, Cédula nacional de identidad número 03.352.968-6, con domicilio en Avenida Holanda 1554 Depto 501 Providencia, Santiago "el arrendador"; y por la otra, lo hace la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA**, R.U.T. N° 69.050.100-7, y en representación de esta, su **ALCALDE DON PATRICIO PALLARES VALENZUELA,** chileno, divorciado, empleado público, Cédula nacional de identidad número N° 11.942.337-6, domiciliado en calle Portales N°555, comuna de La Ligua, en adelante "el arrendatario" o "la arrendataria", indistintamente, todos mayores de edad; libres disponedores de sus bienes, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas, y exponen:

PRIMERO: El arrendador declara ser dueño de un inmueble ubicado en calle Papudo N° 444, comuna de La Ligua, cuyo dominio rola inscrito a fojas 633 N° 393 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de La Ligua año 2008.

SEGUNDO: En este acto y por medio del presente contrato, **FARID ABUID GARCIA** da en arrendamiento a **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA** y en representación de esta, su **ALCALDE DON PATRICIO PALLARES VALENZUELA**, quien acepta y recibe parte del inmueble singularizado en la cláusula precedente, en aquella parte donde se encuentra emplazada una casa.

TERCERO: Las partes manifiestan el inmueble arrendado será destinado como albergue según convenio suscrito con el Ministerio de Desarrollo Social, sin perjuicio de lo cual la arrendataria queda facultada en este acto para desarrollar en dicho espacio cuanta actividad estime pertinente y que se encuentre vinculada a las funciones propias de las municipalidades conforme a sus facultades y de conformidad a la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, así como toda otra que no sea contraria a la Constitución y las leyes de la República. En todo caso, se prohíbe la realización de actividades que produzcan ruidos molestos y/o contaminación de cualquier especie y naturaleza o que impliquen o imputen la manipulación en cualquier forma de combustibles o materias inflamables, en usos no domésticos y de aquellos que sean necesarios para el desarrollo de ciertas y determinadas actividades comerciales.

FRANCISCO R. ROJAS ARRIAGADA
NOTARIO SUPLENTE
15ª Notaría
SANTIAGO

CUARTO: A) PLAZO DE VIGENCIA: El plazo de vigencia del presente contrato será de cuatro meses, contado desde el 07 de agosto de 2023.

B) ENTREGA MATERIAL E INVENTARIO: La entrega material del inmueble objeto del presente contrato, se realizará con fecha 07 de agosto de 2023. Con ocasión de la entrega material del inmueble arrendado, las partes dejan pendiente acta de Entrega e Inventario completo del inmueble, el cual se anexará al contrato una vez realizado con instalaciones y equipos que forman parte de la propiedad arrendada; la que deberá ser suscrita por los comparecientes.

QUINTO: RENTA. La renta de arrendamiento será la cantidad mensual de $ 1.500.000 (un millón quinientos mil pesos) que se pagarán por adelantado, los cuatro meses correspondientes a este contrato, sumando un total de $6.000.000 (seis millones de pesos). Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que el pago de la renta deberá hacerse mediante depósito bancario en la cuenta corriente N° 04-0503212-1 del Banco Santande a nombre del ARRENDADOR, o con documento al día a nombre del propietario para cuyos efectos se estipula que el recibo de depósito en efectivo o en su caso el comprobante de transferencia electrónica constituirá comprobante del pago de la renta.

SEXTO: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su equipamiento, en el mismo estado en que los recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad, sus servicios e instalaciones; el pago de los consumos de servicios públicos y en general, para responder del fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato, el **ARRENDATARIO** entrega en este acto en garantía al **ARRENDADOR** la cantidad de $1.500.000 **(UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS**), equivalente a un mes de arrendamiento, quedando ésta última parte obligada a restituirle, el monto representativo de tal garantía dentro de los treinta días siguientes a la entrega a su entera satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizado y mandatado el **ARRENDADOR** para descontar de ella, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado a los inmuebles y muebles arrendados, sean estos de cualquier naturaleza u origen, como asimismo el valor de la eventual morosidad de consumo de energía eléctrica y agua potable, u otros servicios que sean de cargo del **ARRENDATARIO,** como asimismo no haber respetado el plazo de duración del presente contrato. El **ARRENDATARIO** no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento insolutas, ni aún a la última de ellas.

SEPTIMO: MEJORAS Y MODIFICACIONES. Los arrendatarios no podrán efectuar modificaciones estructurales o arquitectónicas al bien arrendado sin previa autorización por escrito del arrendador. Otorgada la autorización, las modificaciones o alteraciones solo y exclusivamente corresponderán a los espacios arrendados y a los que digan relación con lo autorizado. En el evento que las alteraciones o modificaciones digan relación con la estructura de las construcciones, requerirá, la aprobación técnica, previa y expresa por parte del arrendador. En cuanto a las

FRANCISCO R. ROJAS ARRIAGADA
NOTARIO
SUPLENTE
15ª Notaría
SANTIAGO

mejoras que se introduzcan al inmueble, en la forma señalada y bajo exclusiva responsabilidad técnica y económica de los arrendatarios, quedarán ipso-facto en beneficio de la propiedad arrendada, sin costo para el arrendador, renunciando los arrendatarios a todo cobro y/o indemnización en este acto, de manera expresa y formal, sin perjuicio de poder ser retiradas al término del contrato por los arrendatarios, si tales mejoras admiten su retiro sin detrimento o deterioro del inmueble arrendado, calificación que corresponderá en todo caso al arrendador. Las partes contratantes declaran expresamente que el inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación.

OCTAVO: PAGO DE SERVICIOS Y MANTENCIÓN. Será de responsabilidad exclusiva del arrendatario el pago completo y oportuno de los consumos por servicios de agua potable y alcantarillado, electricidad y gas, y exhibirá los recibos correspondientes cuando el arrendador se lo solicite, quedando expresamente prohibido hacer ningún tipo de convenio de pago por los diferentes servicios. Además se obligan los arrendatarios a mantener en buen estado de funcionamiento las llaves de paso, válvulas, enchufes, interruptores, soquetes, etcétera; y efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas y necesarias para la conservación y buen funcionamiento del inmueble arrendado.

NOVENO: OBLIGACIONES PROPIAS DEL GIRO DE LA ARRENDATARIA. Serán de responsabilidad exclusiva de la arrendataria el cumplimiento de todas las obligaciones o exigencias de la autoridad que en razón de su giro se le soliciten, especialmente aquellas derivadas de exigencias legales y reglamentarias y de seguridad y permiso de cualquier otra índole que requiera, todo ello sin responsabilidad de ninguna especie para el arrendador.

DÉCIMO: EXCLUSIONES DE RESPONSABILIDAD. El arrendador no responderá por hechos de la naturaleza, fortuitos o de terceros de toda clase o especie que sean y que puedan afectar de cualquier manera a la arrendataria, en sus bienes, personal y/o cualquier clase de terceros, sean o no dependientes. En consecuencia, el arrendador no responderá ni indemnizará de perjuicios a la arrendataria ni a terceros por robos y/o hurtos que pudieren ocurrir en la propiedad arrendada, ni por daños producidos por incendio, inundación, filtraciones de aguas lluvias, explosiones, roturas de cañerías, efectos de la humedad o del calor, daños por terremotos y cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DÉCIMO PRIMERO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAR Y CEDER LOS DERECHOS EMANADOS DEL PRESENTE CONTRATO. La arrendataria no podrá ceder total o parcialmente el inmueble arrendado, como tampoco podrá celebrar cualquier tipo de acto o contrato sobre los derechos que del arrendamiento emanan,

tales como cederlo, transferirlo, o aportarlo a cualquier título, sin contar con la previa y expresa autorización escrita del arrendador. En el evento de cesión o traspaso, debidamente autorizado o de subarriendo, o el cesionario o subarrendatario deberá constituirse en avalista y codeudor solidario de las obligaciones que para el arrendador asume en virtud del presente contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: Las partes convienen en elevar a la calidad de cláusulas esenciales o determinantes del presente contrato, cada una de las causales indicadas en la cláusula anterior, de modo que de incurrir la arrendataria en cualesquiera de ellas, se entiende, de común acuerdo, causal suficiente y motivo plausible para poner término inmediato al presente contrato.

DÉCIMO TERCERO: Terminará ipso-facto el presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:
Uno.- Si el arrendatario dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el señalado en el presente instrumento.
Dos.- Si el arrendatario no ocupa la propiedad directamente o la cede o la subarrienda, en todo o en parte, sin contar con la previa y expresa autorización escrita del arrendador. La cesión del arrendamiento con infracción a esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse para el arrendador.
Tres.- Si la arrendataria o sus dependientes causan en el inmueble arrendado cualquier perjuicio, especialmente provocando el desaseo o destrucción del mismo, directa o indirectamente, en todo o parte.
Cuatro.- Si la arrendataria se atrasa en el pago de las rentas de arrendamiento y/o en el pago de las cuentas por consumo de aguas y alcantarillado, electricidad, en el caso de éstas últimas, por 2 períodos consecutivos o 3 alternados.
Cinco.- Si hacen variaciones y/o mejoras estructurales o de envergadura, en la parte del inmueble arrendado, tanto interior como exteriormente, sin el consentimiento del arrendador.

DÉCIMO CUARTO: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS. La arrendataria responderá de cualquier daño que por sus hechos o culpa cause a las propiedades circundantes, así como de los causados por cualquiera de los ocupantes en la propiedad arrendada, y de los posibles daños directos e indirectos ocurridos con ocasión de las actividades especiales autorizadas en la cláusula cuarta.

DÉCIMO QUINTO: DERECHO DE INSPECCIÓN DEL INMUEBLE. El arrendador tendrá derecho a inspeccionar la propiedad arrendada en el momento que lo desee, obligándose la arrendataria a dar las facilidades necesarias a la persona que se comisione al efecto; debiendo en todo caso dar aviso con al menos 24 horas de

FRANCISCO R. ROJAS ARRIAGADA
NOTARIO SUPLENTE
15ª Notaría
SANTIAGO

FRANCISCO R. ROJAS ARRIAGADA
NOTARIO
SUPLENTE
15ª Notaría
SANTIAGO

antelación a la inspección programada. En caso necesario que el propietario desee exhibir, previo aviso, la arrendataria autorizará a la arrendadora a exhibirla a terceros y autorizar su recorrido, en la oportunidad que el arrendador los solicite, sin perturbar las actividades habituales de la arrendataria.

DÉCIMO SEXTO: SEGUROS. El arrendador será el exclusivo responsable de contratar los seguros que estime pertinentes para amparar las obras y construcciones arrendadas, los que correrán por cuenta y cargo de éste. Los seguros que cubran los riesgos de los bienes muebles, equipos, mercaderías, vehículos y, en general los bienes de la arrendataria, serán de cargo exclusivo de la arrendataria.

DÉCIMO SEPTIMO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD. La arrendataria recibió la propiedad en los términos expuestos en el presente contrato y se obliga a restituirla al término del mismo, en el mismo estado que la recibió considerando su desgaste natural conforme al uso y goce legítimo y ordinario. A la fecha de la restitución del inmueble éste se entregará con las remodelaciones aprobadas expresamente por el arrendador, sin que las partes puedan exigir la restitución en su estado original a la fecha de entrega. Al término del presente contrato por su vencimiento o por desahucio unilateral, el **ARRENDATARIO** deberá hacer entrega del inmueble arrendado totalmente desocupado de personas. En caso contrario, ya sea que la propiedad se encuentre ocupada por el **ARRENDATARIO** y/o subarrendatarios, deberá pagar al **ARRENDADOR**, a título de cláusula penal la suma de equivalente a **dos rentas mensuales** por cada mes que el **ARRENDATARIO** demore en desocupar completamente la propiedad, sin perjuicio del derecho del **ARRENDADOR** a solicitar judicialmente la restitución del inmueble, siendo de cargo del **ARRENDATARIO** todos los gastos en que deba incurrir el **ARRENDADOR** para estos efectos.

DÉCIMO OCTAVO: Las partes contratantes declaran: A) Que, para todos los efectos del presente contrato, fijan su domicilio especial en la ciudad y comuna de la Ligua y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia. B) Que el presente contrato se suscribe en 2 ejemplares del mismo tenor y fecha, ambos con el carácter de originales, quedando uno de ellos en poder de cada parte. C) Que los gastos que origine la celebración y suscripción del presente contrato son de cargo de la arrendataria.

DÉCIMO NOVENO: Desde ya la parte arrendataria como **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA** y en representación de esta, su **ALCALDE DON PATRICIO PALLARES VALENZUELA** de manera irrevocable facultan y autorizan al arrendador para publicar y difundir en registro públicos o de libre acceso público con especial mención del **Boletín Electrónico DICOM,** todo mora y/o simple retardo en pago de uno o más cuotas de arrendamiento en que incurra el arrendatario.

DOCUMENTO NO REDACTADO EN NOTARIA

VIGÉSIMO: La personería de don Patricio Pallares Valenzuela para representar a la Ilustre Municipalidad de La Ligua consta de la Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, de fecha veinticinco de junio de dos mil veintiuno, enmendada con fecha 26 de junio de dos mil veintiuno, protocolizada en la Primera Notaría de La Ligua, de don Mauricio Rojas Escudero, Notario Público Interino, Repertorio N° 1381, a fojas 3900 número 1381, año 2021, del Registro de Instrumentos Públicos.

En comprobante, firman

Powered by ecert
Firma electrónica avanzada
PATRICIO DANIEL
PALLARES VALENZUELA
2023.08.02 15:20:58 -0400

FARID ABUID GARCIA
R.U.T. 03.352.968-6
ARRENDADOR

PATRICIO PALLARES VALENZUELA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
R.U.T 69.050.100-7
ARRENDATARIO

Firmo únicamente ante mi don **FARID ABUID GARCIA**, Cedula de Identidad **Nº3.352.968-6,** Santiago, 31 de julio de 2023.-fav

FRANCISCO R. ROJAS ARRIAGADA
NOTARIO SUPLENTE
15ª NOTARIA
SANTIAGO