ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
JURIDICA

RECIBIDO
04 JUN 2025
CONTROL
☐A.M. ☐P.M.

RECIBO
06 JUN 2025
SECRETARIA
☐A.M ☐P.M.

DECRETO DE ALCALDÍA N° 4958

LA LIGUA, 03 JUN 2025

VISTOS:

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

CONSIDERANDO:

1.- El contrato de arriendo de fecha 28 de mayo de 2025, mediante el cual, esta entidad edilicia, arrendó a don FARID ABUID GARCIA, 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 Raíces de La Ligua año 2008, para ser destinado al albergue municipal. **2.-** La personería de don JUAN FARID ABUID SABAL, consta en poder otorgado en Notaría R. Alfredo Martin Illanes, de fecha 31 de julio de 2023.

DECRETO:

1.- **RATIFIQUESE,** el contrato de arrendamiento individualizado en el N° 1 precedente

2.- **PUBLÍQUESE,** el presente decreto con el contrato respectivo, en la página web del municipio.

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SECRETARIA MUNICIPAL DE LA LIGUA

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA ALCALDE PATRICIO PALLARES

PATRICIO PALLARES VALENZUELA
ALCALDE COMUNA DE LA LIGUA

MARIA IGNACIA IBACACHE GALLARDO
SECRETARIA MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD CONTRALOR MUNICIPAL(S) LA LIGUA

EXAMINADO
04 JUN 2025
CONTRALORIA
LALIGUA

DISTRIBUCIÓN:

- ☐ **DAF**
- ☐ **DIDECO**
- ☐ **JURIDICO**

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA ecl ASESORÍA JURIDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FARID ABUID GARCIA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

Con fecha a 28 DE MAYO DE 2025, entre don **FARID ABUID GARCIA**, chileno, casado, jubilado, Cédula nacional de identidad número representado por este acto por don **JUAN FARID ABUID SABAL**, Cédula nacional de identidad número ambos con domicilio en "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° 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 Raíces de La Ligua año 2008. **SEGUNDO:** En este acto y por medio del presente contrato, **FARID ABUID GARCIA, debidamente representado** 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 que el inmueble arrendado, será destinado como albergue municipal, 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 desde el día 07 de mayo de 2025, hasta el día 31 de diciembre de 2025.** Al vencimiento del plazo estipulado, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente por períodos de dos meses, en los términos y condiciones establecidos en el presente instrumento, a menos que una de las partes manifieste su decisión de ponerle término en la fecha del vencimiento del plazo inicial o de cualquiera de sus prórrogas, mediante aviso escrito dado a la otra parte por medio de carta certificada enviada con a lo menos 30 días (corridos) de anticipación a la fecha del vencimiento del contrato o de su prórroga. Si el arrendatario manifestare su intención de no renovar el arrendamiento, éste deberá brindar las facilidades necesarias, a lo menos con treinta días de anticipación al vencimiento del contrato, para permitir la exhibición por parte del arrendador o su mandatario del inmueble, a eventuales nuevos arrendatarios o compradores, como asimismo, facilitar la colocación en una de los ventanales del inmueble, un aviso que promueva el ofrecimiento en arriendo y/o venta de este. **B) ENTREGA MATERIAL E INVENTARIO**: La entrega material del inmueble objeto del presente contrato, se realizará con fecha 16 de mayo de 2025. 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 **$1.567.000** (un millón quinientos sesenta y siete mil pesos) que se pagarán por adelantado. 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:** Se deja constancia que con anterioridad, esto es, con fecha 31 de julio de 2023, el municipio, 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, entregó 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.** El arrendatario, 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 obliga el arrendatario 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: 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 SEXTO: 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 SEPTIMO:** 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. **DECIMO OCTAVO:** 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. **DECIMO NOVENO: LA PERSONERÍA:** La personería de don

PATRICIO DANIEL PALLARES VALENZUELA, para actuar en nombre y representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA, en su calidad de Alcalde, consta en Sentencia de Proclamación de fecha treinta de noviembre de dos mil veinticuatro, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que lo proclama como alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Ligua. La personería de don JUAN FARID ABUID SABAL, consta en poder otorgado en Notaría R. Alfredo Martin Illanes, de fecha 31 de julio de 2023, documentos que no se insertan por ser conocido por los comparecientes. Minuta elaborada por el abogado don Egidio Cáceres Langenbach.

JUAN FARID ABUID SABAL
R.U.T.
EN REPRESENTACIÓN
FARID ABUID GARCIA
R.U.T.
ARRENDADOR

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ALCALDE
PATRICIO PALLARES V.

PATRICIO PALLARES VALENZUELA
R.U.T
ARRENDATARIO

LEYÓ Y RATIFICO ANTE MI
.....