ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
JURIDICA

RECIBIDO
29 SEP 2025
SECRETARIA MUNICIPAL
A.M. P.M.

RECIBIDO
24 SEP 2025
CONTROL
A M. P M.

DECRETO DE ALCALDÍA N° 7734

LA LIGUA, 24 SEP 2025

VISTOS:

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

CONSIDERANDO:

1. La Sentencia de Proclamación, de fecha 30 de noviembre de 2024, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que proclama Alcalde de la I. Municipalidad de La Ligua, al Sr. Patricio Pallares Valenzuela;

2. El contrato de arriendo de fecha 19 de mayo de 2025, mediante el cual, esta entidad edilicia, arrendó a doña PAOLA BEATRIZ COSMELLI ROMERO, un inmueble ubicado en calle Esmeralda N° 258, comuna de La Ligua, Provincia de Petorca, Rol 31-23 de la comuna de La Ligua. Dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre de la arrendadora a fojas 1942 número 2312 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, correspondiente al año 2013. En dicho inmueble, se construyó un local comercial, con una superficie de noventa y ocho coma cero un metros cuadrados. El objeto de dicho arriendo, es para dependencia municipal para sus actividades propias, entre otras, instalar un centro comunitario de rehabilitación.

DECRETO:

1.- **APRUÉBESE**, el contrato de arrendamiento de fecha 19 de mayo de 2025, individualizado en el punto 2° de los considerandos, el cual es del siguiente tenor:

7734

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PAOLA BEATRIZ COSMELLI ROMERO

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

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

En La Ligua, a 19 de agosto de 2025, **Comparecen**: Doña **PAOLA BEATRIZ COSMELLI ROMERO**, chilena, divorciada, ingeniero civil, cédula de identidad número con domicilio en en adelante, "la arrendadora"; y por la otra, lo hace la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA**, R.U.T. N° 69.050.100-7, representada legalmente por 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 respectivas, respecto de las cuales manifiestan no haber solicitado su bloqueo temporal o definitivo conforme al procedimiento establecido por la Ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho y exponen que han convenido en celebrar el presente contrato de arrendamiento de local comercial. **PRIMERO: Inmueble.** La Arrendadora, declara ser dueña del inmueble **ubicado en calle Esmeralda N° 258, comuna de La Ligua**, Provincia de Petorca, correspondiente al Lote A, que deslinda y mide: Al norte, en trece coma cuarenta y cinco metros con propiedad de la Sucesión Francisco Delgado; Al Sur, en trece coma ochenta y cinco metros con calle Esmeralda, Al Oriente, en cuarenta y cinco metros con Lote B y al Poniente, en cuarenta y cinco coma dieciocho metros con propiedades de los Señores Fernando Campos, Marcos Guzmán y Venancio Oyanedel, **Rol 31-23 de la comuna de La Ligua**. Tiene una superficie aproximada de seiscientos veinte coma quince metros cuadrados. Dicho inmueble se encuentra inscrito a nombre de la

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ASESORÍA JURIDICA

arrendadora **a fojas 1942 número 2312 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, correspondiente al año 2013**. En dicho inmueble, se construyó un local comercial, con una superficie de noventa y ocho coma cero un metros cuadrados, según las especificaciones técnicas indicadas en el permiso de edificación número ciento treinta y nueve de fecha treinta y uno de diciembre del año dos mil veinte y uno, y del certificado de recepción definitiva municipal número cuarenta y cuatro de fecha once de agosto del año dos mil veinte y dos, ambos emitidos por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Ligua. **SEGUNDO: Arrendamiento y entrega material del Inmueble.** Por el presente instrumento, el arrendador, entrega en arrendamiento única y exclusivamente al arrendatario, quien acepta para sí, el inmueble singularizado en la cláusula primera, esto es, **el local comercial con una superficie de noventa y ocho coma cero un metros cuadrados y más 116 metros cuadrados de patio, lo que suma un total de 214 metros cuadrados**, cerrado en su totalidad y con acceso a su interior. Además, incluye el acceso al estacionamiento para tránsito diario de usuarios del municipio. La entrega material del inmueble, se efectuó a partir del 01 de julio de 2025. El local comercial, motivo del presente contrato, se encuentra en buen estado de conservación, con sus artefactos, equipamiento y accesorios en normal y correcto funcionamiento, circuitos eléctricos, canalización aguas lluvias, redes de agua potable y aguas servidas – alcantarillado, puertas con chapas y sus llaves de cierre, ventanas con vidrios, luminaria, otros, todo lo cual es reconocido del Arrendatario, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo en iguales condiciones. **TERCERO: Destino.** Se deja expresa constancia, que el inmueble arrendado, será destinado exclusivamente por el arrendatario, como dependencia municipal para sus actividades propias, entre otras, instalar un centro comunitario de rehabilitación. **CUARTO: Renta.** La renta de arrendamiento mensual, será la cantidad de **$1.000.000** (un millón de pesos) pagaderos por anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en la **cuenta bancaria de la arrendadora,**

La Arrendadora, recibe en este acto, del Arrendatario, la cantidad de $1.000.000 (un millón de pesos) correspondiente

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ASESORÍA JURIDICA

al primer mes calendario de arriendo, julio de 2025. Las partes contratantes, convienen expresamente que, la renta mensual de arrendamiento, se reajustará de acuerdo a la variación anual del Índice de Precios al Consumidor. **QUINTO**: **Garantía.** 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 una garantía al ARRENDADOR, la cantidad de **$1.000.000 (UN MILLON DE PESOS),** equivalente a un mes de arrendamiento, quedando ésta última parte obligada a restituirle, el monto representativo de tal garantía dentro de los cuarenta y cinco días corridos, siguientes al término del contrato y a la efectiva restitución del local comercial, 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. El ARRENDATARIO, no podrá en caso alguno, imputar la garantía al pago de rentas de arrendamiento insolutas, ni aún a la última de ellas. Si el valor de la garantía, no fuera suficiente para responder el fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de este contrato, el Arrendatario, deberá cubrir la diferencia a su costa, antes de transcurridos 30 días corridos contados desde término del contrato y efectiva restitución del local comercial. Además, la parte arrendataria, paga en este acto, la cantidad de $500.000 (quinientos mil pesos), por concepto de comisión de corretaje, a doña **LAURA PIZARRO MUÑOZ**, RUT N° a través de transferencia bancaria a la cuenta del la que generará la boleta de servicios al municipio. **SEXTO: Plazo.** El presente contrato de arrendamiento, **regirá a partir del 01 de julio del año 2025, y su vigencia será de un año, es decir, hasta el día 01 de julio del año 2026**. Este plazo, se renovará en forma tácita, automática y sucesivamente en las mismas condiciones aquí pactadas, si ninguna de las partes manifiesta a la otra, su

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ASESORÍA JURIDICA

voluntad de poner término al arrendamiento a través de un aviso. Dicho aviso, se debe notificar mediante carta certificada, al domicilio consignado por las partes en la comparecencia, con a lo menos 60 días de anticipación. Si por cualquier causa mayor, el arrendatario, debe dejar la propiedad antes del cumplimiento del contrato, antes del treinta de junio del año dos mil veintiséis o habiéndose renovado para cumplir un nuevo periodo de un año, perderá automáticamente el derecho a exigir devolución del mes de garantía. **SÉPTIMO:** El no pago oportuno de las cuentas de servicios domiciliarios y otras mencionadas en este contrato, dará derecho al arrendador, a poner término de inmediato al arrendamiento y a exigir la restitución de la propiedad. Las cuentas de arrendamiento, cesarán con fecha igual a la restitución del local comercial. **OCTAVO:** Se deja constancia expresa, que el arrendador, será responsable de obtener todas y cada una de las autorizaciones relacionadas con la recepción definitiva del inmueble y además, será el único obligado a pagar oportunamente, las contribuciones del inmueble arrendado. A su vez, el arrendatario, está obligado a pagar los servicios básicos y/o especiales que puedan corresponder al inmueble objeto de este contrato, en las fechas correspondientes al vencimiento de cada una de ellas, donde y a quien corresponda. Estará obligado, además, a pagar las cuentas de energía eléctrica, gas, agua, gastos comunes, extracción de basura otros. El atraso de dos meses en cualquier de los pagos indicados, dará derecho al arrendador, para suspender los servicios de luz y agua potable, quedando expresamente autorizado desde este instante para hacerlo, debiendo el arrendatario, pagarlos reajustados y con las multas que al efecto correspondan. El arrendador o quien lo represente, tendrá derechos de exigir la presentación comprobante de pago al día. **NOVENO: Mejoras.** Cualquier mejora que el arrendatario introduzca en el inmueble, quedará a beneficio exclusivo del arrendador, sin derecho a reembolso de ninguna especie, siendo en todo caso, necesario el permiso previo y escrito del arrendador para incorporarlas. No obstante, al término del arrendamiento, el arrendatario, podrá retirar todas aquellas mejoras introducidas y cuyo retiro no produzca menoscabo o detrimento al inmueble, con la condición precisa de reparar completamente las marcas o daños que su retiro haya dejado. **DÉCIMO.** Mantención del Inmueble y otras obligaciones del Arrendatario. El arrendatario, se obliga a mantener y conservar el inmueble en

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ASESORÍA JURIDICA

el mismo estado en que le fue entregado, habida consideración del desgaste producido por el transcurso del tiempo y el uso legítimo. El arrendatario, se obliga a mantener el inmueble en buen estado de aseo y presentación general, y a ejecutar oportunamente y en el menor plazo posible, de su cuenta y cargo, todas las reparaciones locativas que se requieran para la conservación del inmueble y el buen funcionamiento de sus instalaciones, debiendo en consecuencia, el arrendatario, reparar a su costa, cualquier desperfecto del inmueble arrendado que sea imputable a un manifiesto mal uso por parte del arrendatario. El arrendatario, estará especialmente obligado, pero sin limitarse a ello, a: 1. Pagar en tiempo y forma los consumos domiciliarios de gastos comunes, energía eléctrica y agua que correspondan al inmueble. 2. Mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los silenciosos, los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndoles arreglar o cambiar por su cuenta cuando fuese necesario. 3. Dar aviso de inmediato al arrendador si se produce algún desperfecto que sea de su responsabilidad con el fin que proceda a su reparación. **DÉCIMO PRIMERO: Conservación del Inmueble y otras obligaciones del Arrendador.** El Arrendador tendrá la obligación de mantener el Inmueble en buen estado de conservación y en estado de servir para el fin señalado en este contrato; y deberá efectuar, de su cuenta y cargo, las reparaciones y mantenciones del Inmueble que de acuerdo a la ley y la costumbre son de su cargo, tan pronto sean solicitadas por el Arrendatario y a lo menos dentro del plazo de 15 días contados desde la comunicación efectuada por el Arrendatario. El incumplimiento de esta obligación, autorizará al Arrendatario, a efectuar personalmente o encargar a terceros las obras requeridas. El costo de tales reparaciones o mantenciones deberá ser restituido por el Arrendador al Arrendatario contra la sola presentación de la boleta, factura o recibo correspondiente, pudiendo este último imputarlo a las rentas de arrendamiento futuras, a su sólo arbitrio. **DÉCIMO SEGUNDO: Prohibiciones para el Arrendatario.** Salvo con el consentimiento previo y por escrito del Arrendador, al Arrendatario le que queda prohibido: 1.- Subarrendar, ceder en todo o parte o celebrar cualquier acto o contrato sobre el Inmueble en virtud del cual se permita el uso o tenencia del mismo por una persona natural o jurídica diferente del Arrendatario. 2. Destinar el Inmueble arrendado, aunque sea

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ASESORÍA JURIDICA

esporádica o transitoriamente, a una finalidad diferente de aquella que se indica en la cláusula cuarta de este contrato. 3. Introducir al Inmueble mejoras, modificaciones y/o transformaciones sustanciales en la estructura misma del Inmueble. **DÉCIMO TERCERO: Responsabilidad.** El Arrendador, no responderá de manera alguna por daños o robos que pudieran ocurrir en el inmueble, siempre que éstos no hubieren ocurrido como consecuencia de hechos o situaciones culpables o dolosas de ella o de personas dependientes o subordinadas de ella. **DÉCIMO CUARTO: Término anticipado del contrato.** El Arrendador, podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento, si el Arrendatario, incumpliera en forma grave o reiterada sus obligaciones en él establecidas. Se considerará que el Arrendatario, ha incurrido en incumplimiento grave, que habilita por sí sólo al Arrendador a poner término inmediato al contrato, si incurriere en una cualquiera de las siguientes causales: 1. Dar al Inmueble arrendado un uso diferente de aquél que se tuvo a la vista al momento de contratar, y que se señala en la cláusula tercera de este contrato. 2. Introducir mejoras o alteraciones que impliquen cambios estructurales en el Inmueble arrendado sin la previa autorización escrita del Arrendador. Se entiende desde ya que no se requiere el consentimiento del Arrendador para hacer divisiones movibles interiores, así como cualquier otro cambio no estructural en la propiedad arrendada. 3. Dejar de dar al Inmueble arrendado la mantención estipulada en la cláusula novena de este contrato, y no proceder a ejecutar las reparaciones necesarias en un breve y prudente plazo. 4. Violar cualquiera de las prohibiciones establecidas en la cláusula décima segunda de este contrato. El Arrendatario, deberá ser notificado por escrito de la ocurrencia de alguno de los hechos descritos en los referidos literales y tendrá 30 (treinta) días hábiles para remediar la situación antes que proceda la causal de terminación anticipada del contrato. Asimismo, el Arrendatario, podrá poner término al presente contrato, en los mismos términos señalados precedentemente, si el Arrendador incumpliere grave o reiteradamente sus obligaciones derivadas de este contrato. **DÉCIMO QUINTO: Restitución del Inmueble.** Terminado el presente contrato, el Arrendatario, se obliga a restituir el Inmueble de inmediato, sin más trámite y sin necesidad de requerimiento o notificación previa, debidamente desocupado, libre de cualquier mobiliario, material o

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ASESORÍA JURIDICA

escombro, en el mismo estado en que lo recibió, habida consideración del transcurso del tiempo y de su uso legítimo. La restitución material se entenderá cumplida poniendo el Inmueble a disposición del Arrendador entregándole las llaves del mismo. **DÉCIMO SEXTO: Domicilio y Jurisdicción.** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de La Ligua. **DÉCIMO SEPTIMO: Ejemplares de este contrato.** El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder de cada parte. **DÉCIMO OCTAVO**: 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.

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ALCALDE
PATRICIO PALLARES V.

PATRICIO DANIEL PALLARES VALENZUELA
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ARRENDATARIO

PAOLA BEATRIZ COSMELLI ROMERO
ARRENDADOR

LEYÓ Y RATIFICÓ ANTE MI
..
.....

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ASESORÍA JURIDICA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
SECRETARIA MUNICIPAL

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

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ALCALDE

PATRICIO PALLARES VALENZUELA
Alcalde

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
SECRETARIA MUNICIPAL
DE LA LIGUA

MARIA IGNACIA IBACACHE GALLARDO
Secretaria Municipal

I. MUNICIPALIDAD
CONTRALOR MUNICIPAL(S)
LA LIGUA

DISTRIBUCIÓN:
- Correlativo
- DAF
- DESAM
- Archivo JURIDICO

I. MUNICIPALIDAD DE
ASESORÍA JURIDICA
LA LIGUA

EXAMINADO
25 SEP 2025
CONTRALORIA
LALIGUA