ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
ASESORÍA JURÍDICA

DECRETO ALCALDICIO N° 560 /

LA LIGUA, 03 MAR 2026

APRUEBA Y RATÍFICA ANEXO DE CONTRATO DE ARRIENDO.

VISTOS:

1.- Las facultades que me confiere la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y sus modificaciones posteriores.

2.- La Resolución N°36 de 2024, y N° 8 de 2025, ambas de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención de trámite de toma de razón.

3.- Decreto Alcaldicio N° 1135 de fecha 31 de enero de 2024, que designa subrogancia de la Secretaría Municipal.

4.- Decreto Alcaldicio N° 10121 de fecha 31 de diciembre de 2025, que designa subrogancia del Sr. Alcalde.

5.- Decreto Alcaldicio N° 4958, de fecha 03 de junio de 2025, que aprobó y ratificó contrato de arriendo celebrado con fecha 28 de mayo de 2025, entre la I. Municipalidad de La Ligua y don Farid Abuid García.

6.- Anexo de contrato de arriendo de fecha 10 de febrero de 2026, entre la I. Municipalidad de La Ligua y don Farid Abuid García.

TÉNGASE PRESENTE:

1.- Que, mediante Decreto Alcaldicio N° 4958, de fecha 03 de junio de 2025, se aprobó y ratificó contrato de arriendo celebrado con fecha 28 de mayo de 2025, entre la I. Municipalidad de La Ligua y don Farid Abuid García, respecto del inmueble ubicado en calle Papudo N°444, comuna de La Ligua, cuyo dominio rola inscrito a fojas N°633 N° 393 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año 2008, para ser destinado Albergue Municipal.

2.- Que, mediante presentación de fecha 09 de febrero de 2026 ingresada oficinas de partes de la I. Municipalidad de La Ligua, don Farid Abuid García solicita al Sr. Alcalde don Patricio Pallares Valenzuela, que autorice el aumento del canon de arriendo en la suma de $1.590.000 (un millón quinientos noventa mil pesos) mensuales, conforme a la variación que experimento el IPC entre el mes de mayo

de 2025 y el mes de enero de 2026, por propiedad arrendada de su propiedad ubicada en calle Papudo N°444 La Ligua, Casa Albergue.

3.- Que, en atención a lo solicitado por el arrendador y considerando la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el mes de mayo de 2025 y el mes de enero de 2026, las partes, en ejercicio del principio de autonomía de la voluntad y de común acuerdo, suscribieron con fecha 10 de febrero de 2026 un Anexo Modificatorio al contrato de arrendamiento antes individualizado, mediante el cual se acordó actualizar el canon de arriendo para el año 2026 en la suma de $1.590.000 (un millón quinientos noventa mil pesos) mensuales, manteniéndose inalteradas las demás cláusulas y condiciones del contrato original.

4.- Que, atendida la variación sostenida del Índice de Precios al Consumidor (IPC), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas, la mantención del canon originalmente pactado sin mecanismo de actualización produce una desvalorización real de la renta, afectando el equilibrio económico del contrato y el interés patrimonial municipal.

5.- Que, conforme a lo dispuesto en los artículos 1545 y 1546 del Código Civil, los contratos legalmente celebrados son ley para las partes y deben ejecutarse de buena fe, lo que habilita a las partes para modificarlos de común acuerdo, siempre que no se altere su objeto ni se vulneren normas de orden público.

6.- Que, el reajuste del canon conforme a la variación experimentada por el IPC no altera la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento ni constituye una nueva contratación, sino una adecuación económica razonable destinada a mantener el valor real de la prestación.

7.- Por tanto, en virtud de las consideraciones pretéritamente expuestas;

DECRETO:

1. APRUÉBESE Y RATIFÍQUESE el Anexo de Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 10 de febrero de 2026, entre la Ilustre Municipalidad de La Ligua y Farid Abuid García, cuyo texto es el siguiente:

ANEXO DE CONTRATO DE ARRIENDO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

Y

FARID ABUID GARCÍA

CONTINUACIÓN DECRETO ALCALDICIO N° 560 /

En la Comuna de La Ligua, a 10 del mes de febrero del 2026, entre FARID ABUID GARCÍA, chileno, casado, jubilado, cédula nacional de identidad y rol único tributario representado por este acto por don JUAN FARID ABUID SABAL, cédula nacional de identidad ambos con domicilio en en adelante "el arrendador"; y por la otra, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA, Persona Jurídica de Derecho Público, Rut N° 69.050.100-7, representada por su Alcalde, don PATRICIO PALLARES VALENZUELA, chileno, divorciado, empleado público, Cédula nacional de identidad número ambos domiciliados en esta ciudad, calle Portales N° 555, de la comuna de La Ligua, en adelante también "la Municipalidad" o "la Arrendataria"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas y expresan que vienen en celebrar el siguiente Anexo de Contrato de Arrendamiento, el cual consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Antecedentes. Que, con fecha 28 de mayo de 2025, las partes celebraron contrato de arriendo respecto del inmueble ubicado en calle Papudo N°444, comuna de La Ligua, cuyo dominio rola inscrito a fojas N°633 N° 393 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año 2008, para ser destinado Albergue Municipal, el cual fue sancionado mediante Decreto Alcaldicio N° 4958, de fecha 03 de junio de 2025.

SEGUNDO: Vigencia del contrato original. Que, las partes declaran que el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 28 de mayo de 2025, aprobado y ratificado mediante Decreto Alcaldicio N° 4958, de fecha 03 de junio de 2025, se encuentra actualmente vigente, por haberse renovado tácita y sucesivamente por períodos de dos meses, en conformidad a lo pactado y atendido que ninguna de las partes manifestó su voluntad de ponerle término al momento de su vencimiento, ocurrido el día 31 de diciembre de 2025.

TERCERO: Modificación del Canon de Arriendo. Las partes, de común acuerdo y en ejercicio de la autonomía de la voluntad consagrada en los artículos 1545 y 1546 del Código Civil, vienen en modificar la cláusula quinta del contrato de arrendamiento celebrado con fecha 28 de mayo de 2025, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 4958, de fecha 03 de junio de 2025, en lo relativo al monto del canon de arriendo el que se fija en la suma de $1.590.000 (un millón quinientos noventa mil pesos), a contar del día 01 de enero de 2026, debiendo la Municipalidad enterar el importe faltante durante los meses de enero y febrero del año 2026.

CUARTO: Se deja expresa constancia que en todo lo no modificado rige íntegramente el contrato de arriendo celebrado con fecha 28 de mayo de 2025, ratificado mediante Decreto Alcaldicio N° 4958, de fecha 03 de junio de 2025.

QUINTO: 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 treinta de noviembre de dos mil

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
ASESORÍA JURÍDICA

CONTINUACIÓN DECRETO ALCALDICIO N° 560 /

veinticuatro. La personería de don Juan Farid Abuid Sabal, consta en poder otorgado en Notaría R. Alfredo Martin Illanes, de fecha 31 de junio de 2023, documentos que no se insertan por ser conocidos por los comparecientes.

2. INSTRÚYASE al Departamento de Administración y Finanzas a enterar el pago del importe del canon de arriendo al arrendador por los meses de enero y febrero del presente año 2026.

3. IMPÚTESE el gasto que genere el presente decreto al ítem que corresponda del presupuesto municipal vigente, según la naturaleza del gasto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

Alejandro Carroza Aranda
SECRETARIA (O) MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ALCALDE
PATRICIO PALLARES

Patricio Pallares Valenzuela
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN.
- Archivo/Secretaria.
- Dideco.
- DAF.

PPV/ldp

RECIBIDO
26 FEB 2026
CONTROL
A.M. P.M.

RECIBIDO
10:40
27 FEB 2026
ALCALDIA
A.M PM

RECIBIDO
13:24
27 FEB 2026
SECRETARIA MUNICIPAL
A.M. P.M.

RECIBIDO
10:30
03 MAR 2026
SECRETARIA MUNICIPAL
A.M P.M.

EXAMINADO
26 FEB 2026
CONTRALORIA
LALIGUA

I. MUNICIPALIDAD
CONTRALOR
MUNICIPAL
LA LIGUA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
ASESORÍA JURÍDICA

ANEXO DE CONTRATO DE ARRIENDO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

Y

FARID ABUID GARCÍA

En la Comuna de La Ligua, a 10 del mes de febrero del 2026, entre FARID ABUID GARCÍA, chileno, jubilado, cédula nacional de identidad y rol único tributario representado por este acto por don JUAN FARID ABUID SABAL, cédula nacional de identidad ambos con domicilio en en adelante "el arrendador"; y por la otra, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA, Persona Jurídica de Derecho Público, Rut N° 69.050.100-7, representada por su Alcalde, don PATRICIO PALLARES VALENZUELA, chileno, divorciado, empleado público, Cédula nacional de identidad número ambos domiciliados en esta ciudad, calle Portales N° 555, de la comuna de La Ligua, en adelante también "la Municipalidad" o "la Arrendataria"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas y expresan que vienen en celebrar el siguiente Anexo de Contrato de Arrendamiento, el cual consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Antecedentes. Que, con fecha 28 de mayo de 2025, las partes celebraron contrato de arriendo respecto del inmueble ubicado en calle Papudo N°444, comuna de La Ligua, cuyo dominio rola inscrito a fojas N°633 N° 393 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua del año 2008, para ser destinado Albergue Municipal, el cual fue sancionado mediante Decreto Alcaldicio N° 4958, de fecha 03 de junio de 2025.

SEGUNDO: Vigencia del contrato original. Que, las partes declaran que el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 28 de mayo de 2025, aprobado y ratificado mediante Decreto Alcaldicio N° 4958, de fecha 03 de junio de 2025, se encuentra actualmente vigente, por haberse renovado tácita y sucesivamente por períodos de dos meses, en conformidad a lo pactado y atendido que ninguna de las partes manifestó su voluntad de ponerle término al momento de su vencimiento, ocurrido el día 31 de diciembre de 2025.

TERCERO: Modificación del Canon de Arriendo. Las partes, de común acuerdo y en ejercicio de la autonomía de la voluntad consagrada en los artículos 1545 y 1546 del Código Civil, vienen en modificar la cláusula quinta del contrato de arrendamiento celebrado con fecha 28 de mayo de 2025, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 4958, de fecha 03 de junio de 2025, en lo relativo al monto del canon de arriendo el que se fija en la suma de $1.590.000 (un millón quinientos

noventa mil pesos), a contar del día 01 de enero de 2026, debiendo la Municipalidad enterar el importe faltante durante los meses de enero y febrero del año 2026.

CUARTO: Se deja expresa constancia que en todo lo no modificado rige íntegramente el contrato de arriendo celebrado con fecha 28 de mayo de 2025, ratificado mediante Decreto Alcaldicio N° 4958, de fecha 03 de junio de 2025.

QUINTO: 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 treinta de noviembre de dos mil veinticuatro. La personería de don Juan Farid Abuid Sabal, consta en poder otorgado en Notaría R. Alfredo Martin Illanes, de fecha 31 de junio de 2023, documentos que no se insertan por ser conocidos por los comparecientes.

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ALCALDE
PATRICIO PALLARES V.

JUAN FARID ABUID SABAL
RUT.
EN REPRESENTACIÓN
FARID ABUID GARCIA
RUT.
ARRENDADOR

PATRICIO PALLARES VALENZUELA
EN REPRESENTACIÓN
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
RUT. 69.050.100-7
ARRENDATARIO

03 MAR 2026

Gmail

Luis diaz palominos <diazpalominos.abogados@gmail.com>

Consulta sobre vigencia de reajuste IPC – Contrato de Arriendo Albergue Municipal

Secretario DIDECO I. Muicipalidad de La Ligua <secretario.dideco@laligua.cl> Fri, Feb 20, 2026 at 10:26 AM
To: Luis diaz palominos <diazpalominos.abogados@gmail.com>
Cc: administracion@laligua.cl, DIDECO Municipalidad de La Ligua <dideco@laligua.cl>

Estimado:

Junto con saludar, informo que el reajuste acordado deberá aplicarse con efecto retroactivo a contar del **mes de enero de 2026.**

Asimismo, **se precisa que la duración y forma del contrato debe ser renovada tácitamente**, en conformidad a lo pactado, atendido que ninguna de las partes manifieste su voluntad de poner término al momento de su vencimiento **será hasta el 31 de diciembre de 2026.**

Quedamos atentos a sus comentarios y/o observación.

Sin otro particular, saluda cordialmente.

El mié, 18 feb 2026 a las 12:12, Luis diaz palominos (<diazpalominos.abogados@gmail.com>) escribió:

> Estimada Sandra:
>
> Junto con saludar, y considerando que corresponde a la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO) la administración y funcionamiento del Albergue Municipal, así como la relación operativa con la parte arrendadora en virtud del contrato de arrendamiento celebrado en el mes de mayo de 2025, informo que se ha recepcionado presentación del arrendador solicitando el reajuste del canon de arriendo conforme a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre los meses de mayo de 2025 y enero de 2026.
>
> En atención a lo anterior, y considerando que dicho reajuste implica un aumento de $90.000 pesos (De $1.5000.000 a $1.590.000) mensuales respecto del monto originalmente pactado, solicito a usted se sirva precisar si el reajuste acordado deberá aplicarse con efecto retroactivo a contar del mes de enero del presente año, o bien regirá hacia el futuro, desde el mes de marzo de 2026.
>
> Lo anterior reviste especial relevancia, atendido que esta Municipalidad ya ha efectuado el pago correspondiente a los meses de enero y febrero del presente año conforme al canon vigente previo a la modificación.
>
> Una vez evacuada la presente consulta, se procederá a remitir el anexo modificatorio y el respectivo decreto alcaldicio a la Unidad de Control para su revisión y tramitación correspondiente.
>
> Sin otro particular, y atento a su respuesta, le saluda cordialmente,
>
> LUIS DIAZ PALOMINOS
> ABOGADO
> I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

Santiago 6 de Febrero 2026

Estimado Señor Alcalde don patricio pallares Valenzuela.

Presente.

Señor alcalde,solicito por favor que autorice aplicar el IPC por contrato, por propiedad ubicada en calle Papudo #444 La Ligua, casa alburgue, el IPC se aplico del mes de Mayo 2025 a Enero 2026 y fue de 1,5 quedando el arriendo $1.590.000

Sin otro particular se despide de usted

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
OFICINA DE PARTES
09 FEB 2026
Folio: N°

Att: Farid Abuid Garcia

RUT: