ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

DEPARTAMENTO JURÍDICO

DECRETO ALCALDICIO N° 756/

LA LIGUA, 02 ABR 2026

MAT: APRUÉBESE CONTRATO ARRIENDO OPERACIONES Y CORRAL.

VISTOS:

1. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades", y sus modificaciones posteriores.
2. Las resoluciones N° 36 de 2024, y N° 8 de 2025, ambas 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 30 de noviembre de 2024, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que proclama como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Ligua al Sr. Patricio Pallares Valenzuela.
4. El Decreto de Alcaldía Nº 9753, del 18 de diciembre de 2025, que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2026.
5. El Decreto de Alcaldía Nº 10.121, del 31 de diciembre de 2025, que aprueba la subrogancia del Sr. Alcalde.
6. El Decreto de Alcaldía Nº 1.135, del 31 de enero de 2024, que aprueba la subrogancia de Secretaria Municipal.
7. El contrato de arrendamiento de fecha 30 de marzo de 2026, suscrito entre CLAUDIA ANDREA BUGUEÑO CASTILLO e Ilustre Municipalidad de La Ligua.

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme señala el artículo 1 del DFL N° 1, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N.º 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.

2. El artículo 4º de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades Nº 18.695 señala que las Municipalidades pueden desarrollar, en lo que nos interesa funciones relacionadas con :l) El desarrollo de actividades de interés común en el ámbito local.

3. Que, para el correcto desarrollo de actividades administrativas de la Ilustre Municipalidad de La Ligua, se necesitan inmuebles que tengan la capacidad de albergar actividades municipales de bodegaje, corral municipal y unidad de operaciones, y frente a la no disponibilidad de contar con inmuebles o dependencias municipales permitan el desarrollo de las actividades antes mencionadas.

4. Que, con fecha 30 de marzo de 2026 se suscribió contrato de arrendamiento respecto del inmueble inscrito a fojas 1323 vuelta, numero de inscripción 1244 del registro de propiedad del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua

Por tanto, y en atención a las consideraciones pretéritamente expuestas,

DECRETO:

1. **APRUEBESE,** el anexo contrato de arriendo suscrito el día 30 de marzo de 2026 conforme al siguiente texto:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CLAUDIA ANDREA BUGUEÑO CASTILLO

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

Con fecha a 30 de Marzo de 2026, comparecen en este acto, doña doña **CLAUDIA ANDREA BUGUEÑO CASTILLO**, chilena, empleada, cedula nacional de identidad numero con domicilio en y por la otra, 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, 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 los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas y expresan que vienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, el cual consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: El arrendador declara ser dueño de un inmueble Propiedad consistente en un bien raíz ubicado en la comuna de La Ligua, Provincia de Petorca y que corresponde al predio, Serrano numero 690 y tiene los siguientes deslindes: al Norte, propiedad de Eugenio Perez, hoy Melo Perez en cien metros; al Sur: Sucesión de Amalia Zamora, hoy Fortunato Fernandez, en igual medida; Al Oriente: Calle Pedro Polanco en treinta y cinco metros, y al Poniente: Calle Serrano en igual medida.- adquirió el inmueble antes singularizado, por compra que hizo a doña MARIA ANGELICA ABARCA BELLO- Los títulos anteriores se encuentran inscritos a fojas 1262, numero de inscripción 862, del registro de propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de La ligua; la propiedad se encuentra inscrita a fojas 1323 vuelta, numero de inscripción 1244 del registro de propiedad del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, su rol de avalúos es el 83-4 de la comuna de

La Ligua. El segmento arrendado será conforme a plano o croquis proporcionado por Secretaria Comunal de Planificacion.

SEGUNDO: En este acto y por medio del presente contrato, doña **CLAUDIA ANDREA BUGUEÑO CASTILLO**, da en arrendamiento a **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA** y en representación de esta, su **ALCALDE DON PATRICIO PALLARES VALENZUELA**, quien acepta y recibe en arriendo una porción del inmueble singularizado en la cláusula precedente, que se encuentra en teniendo como límite todo el deslinde oriente de la propiedad, es decir, por calle "Polanco" y contando 40 metros de fondo aproximadamente, y teniendo una extensión aproximada de 1.388,25 metros cuadrados. Dentro de dicho espacio se encuentran y se consideran parte de lo arrendado: un empalme de luz, un arranque de agua y una instalación de baños conforme al croquis adjunto a este contrato.

TERCERO: Las partes manifiestan el inmueble arrendado será destinado como dependencia municipal, a fin de habilitar en él "bodegas y dependencias administrativas de Municipalidad de La Ligua", 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, siendo de exclusiva responsabilidad de la arrendataria la obtención de los permisos, patentes y/o autorizaciones exigidos por la ley para el uso y funcionamiento que le dará al inmueble.

CUARTO: PLAZO DE VIGENCIA: El presente contrato de arrendamiento será de 1 año a contar de la firma del contrato. En caso de que el arrendatario no cumpla con el plazo establecido en el contrato, perderá automáticamente el mes de garantía. La entrega material del inmueble objeto del presente contrato se realiza con esta fecha.

QUINTO: RENTA. La renta de arrendamiento será la suma mensual de $600.000 (seiscientos mil pesos), la cual deberá pagarse por anticipado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, mediante transferencia electrónica a la cuenta que el arrendador indique para tales efectos.

La renta señalada se reajustará anualmente de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, aplicándose dicho reajuste una vez cumplido cada año de vigencia del contrato, sobre el monto de la renta vigente a esa fecha. Lo cual deberá pagarse a la cuenta de titularidad de doña Claudia Andrea Bugueño Castillo, rut
cuenta del
y deberá reportarse el pago al correo electrónico

SEXTO: GARANTIA. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la 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 del presente contrato, la arrendataria entrega en garantía al arrendador la cantidad de $600.000 (seiscientos 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,. La arrendataria 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 presente arrendamiento contempla las mejoras ya ejecutadas por la arrendadora. Adicionalmente la arrendataria no podrá 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 la arrendataria, quedarán ipso-facto en beneficio de la propiedad arrendada, sin costo para el arrendador, renunciando la arrendataria 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 la arrendataria, si tales mejoras admiten su retiro sin detrimento o deterioro del inmueble arrendado, calificación que corresponderá en todo caso al arrendador.

OCTAVO: MANTENCION. Las partes contratantes declaran expresamente que el inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación, siendo de cargo de la arrendataria todos los gastos que demande el uso del inmueble que por este acto se entrega en arrendamiento, así como de su mantención y conservación, considerando siempre el paso del tiempo y su uso legítimo.
Por su parte, el arrendador se obligado a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, para conservar el inmueble en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato; así como a mantener la situación de contribuciones al día.
De producirse desperfectos en el inmueble, cuya reparación correspondan al arrendador, la arrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, la arrendataria estará facultada para reparar los desperfectos ella mismo y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

NOVENO: PAGO DE SERVICIOS Y MANTENCIÓN. Será de responsabilidad exclusiva de la arrendataria 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 algún tipo de convenio de pago por los diferentes servicios. Asimismo, las partes dejan expresa constancia que los servicios básicos se encuentran pagados y al día.
Además, la arrendataria se obliga 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.
La arrendataria se obliga a pagar puntualmente cualquier servicio que a su voluntad contrate para su funcionamiento y operación, liberando de toda responsabilidad al arrendador. Asi como mantener el impuesto territorial o contribuciones al dia.

DÉCIMO: 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 PRIMERO: 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.
Asimismo, la arrendataria no responderá por robos o hurtos que ocurran en la propiedad arrendada, como tampoco por incendios y accidentes en general, que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a dicha parte, y que puedan tener como consecuencia un daño, deterioro o destrucción del inmueble que se da en arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: DESAHUCIO. Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley. Asimismo, terminará ipso-facto el presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:
Uno.- Si la arrendataria dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el señalado en el presente instrumento.
Dos.- Si la arrendataria 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 a la arrendataria 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 servicios básicos, por dos períodos consecutivos o tres discontinuos.
Cinco.- Si hacen variaciones y/o mejoras estructurales o de envergadura en el 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 tal como 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. Al término del presente contrato por su vencimiento o por desahucio unilateral, la arrendataria deberá hacer entrega del inmueble arrendado totalmente desocupado de personas, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias.

DÉCIMO SEPTIMO: TRANSFERENCIA DE CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento se celebra para uso exclusivo de la Ilustre Municipalidad, en el marco de sus funciones y necesidades institucionales, no pudiendo cederse, transferirse ni traspasarse a

terceros, sean personas naturales o jurídicas, sin acuerdo expreso y por escrito entre las partes.

Las observaciones precedentes tienen por objeto otorgar mayor claridad y seguridad jurídica al contrato, evitando interpretaciones que pudieran apartarse del objetivo institucional del arriendo.

DÉCIMO OCTAVO: JURISDICCION. Las partes contratantes declaran 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.

DECIMO NIOVENO: COPIAS. El presente contrato se suscribe en cinco ejemplares del mismo tenor y fecha, ambos con el carácter de originales, quedando cada uno de ellos en poder del arrendador y cuatro en poder de la arrendataria.

VIGÉSIMO: PERSONERIA. 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 30 de noviembre del año 2024 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso.

.

2. COMUNIQUESE a departamento SECPLA la suscripción del presente contrato.

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

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SECRETARIA MUNICIPAL DE LA LIGUA

María Ignacia Ibacache Gallardo
Secretaria (o) Municipal

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA ALCALDE PATRICIO PALLARES V.

Patricio Pallares Valenzuela
Alcalde

DISTRIBUCIÓN:
- Correlativo
- SECPLA
- Interesado.
- Archivo Jurídico/

PPV/Tpla

RECIBIDO 17:34 31 MAR 2026 ALCALDIA A.M PM

RECIBIDO 30 MAR 2026 CONTROL A.M P.M. 16:09

RECIBIDO 16:25 01 ABR 2026 SECRETARIA MUNICIPAL A.M PM

EXAMINADO 31 MAR 2026 CONTRALORIA LALIGUA

I. MUNICIPALIDAD CONTRALOR MUNICIPAL LA LIGUA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CLAUDIA ANDREA BUGUEÑO CASTILLO

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

Con fecha a 30 de Marzo de 2026, comparecen en este acto, doña doña **CLAUDIA ANDREA BUGUEÑO CASTILLO**, chilena, empleada, cedula nacional de identidad numero con domicilio en y por la otra, 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, 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 los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas y expresan que vienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, el cual consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: El arrendador declara ser dueño de un inmueble Propiedad consistente en un bien raíz ubicado en la comuna de La Ligua, Provincia de Petorca y que corresponde al predio, Serrano numero 690 y tiene los siguientes deslindes: al Norte, propiedad de Eugenio Perez, hoy Melo Perez en cien metros; al Sur: Sucesión de Amalia Zamora, hoy Fortunato Fernandez, en igual medida; Al Oriente: Calle Pedro Polanco en treinta y cinco metros, y al Poniente: Calle Serrano en igual medida.- adquirió el inmueble antes singularizado, por compra que hizo a doña MARIA ANGELICA ABARCA BELLO- Los títulos anteriores se encuentran inscritos a fojas 1262, numero de inscripción 862, del registro de propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de La ligua; la propiedad se encuentra inscrita a fojas 1323 vuelta, numero de inscripción 1244 del registro de propiedad del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, su rol de avalúos es el 83-4 de la comuna de La Ligua. El segmento arrendado será conforme a plano o croquis proporcionado por Secretaria Comunal de Planificacion.

SEGUNDO: En este acto y por medio del presente contrato, doña **CLAUDIA ANDREA BUGUEÑO CASTILLO**, da en arrendamiento a **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA** y en representación de esta, su **ALCALDE DON PATRICIO PALLARES VALENZUELA**, quien acepta y recibe en arriendo una porción del inmueble singularizado en la cláusula precedente, que se encuentra en teniendo como límite todo el deslinde oriente de la propiedad, es decir, por calle "Polanco" y contando 40 metros de fondo aproximadamente,

y teniendo una extensión aproximada de 1.388,25 metros cuadrados. Dentro de dicho espacio se encuentran y se consideran parte de lo arrendado: un empalme de luz, un arranque de agua y una instalación de baños conforme al croquis adjunto a este contrato.

TERCERO: Las partes manifiestan el inmueble arrendado será destinado como dependencia municipal, a fin de habilitar en él "bodegas y dependencias administrativas de Municipalidad de La Ligua", 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, siendo de exclusiva responsabilidad de la arrendataria la obtención de los permisos, patentes y/o autorizaciones exigidos por la ley para el uso y funcionamiento que le dará al inmueble.

CUARTO: PLAZO DE VIGENCIA: El presente contrato de arrendamiento será de 1 año a contar de la firma del contrato. En caso de que el arrendatario no cumpla con el plazo establecido en el contrato, perderá automáticamente el mes de garantía. La entrega material del inmueble objeto del presente contrato se realiza con esta fecha.

QUINTO: RENTA. La renta de arrendamiento será la suma mensual de $600.000 (seiscientos mil pesos), la cual deberá pagarse por anticipado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, mediante transferencia electrónica a la cuenta que el arrendador indique para tales efectos.

La renta señalada se reajustará anualmente de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, aplicándose dicho reajuste una vez cumplido cada año de vigencia del contrato, sobre el monto de la renta vigente a esa fecha. Lo cual deberá pagarse a la cuenta de titularidad de doña Claudia Andrea Bugueño Castillo, rut
cuenta del
y deberá reportarse el pago al correo electrónico

SEXTO: GARANTIA. A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la 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 del presente contrato, la arrendataria entrega en garantía al arrendador la cantidad de $600.000 (seiscientos 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,. La arrendataria 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 presente arrendamiento contempla las mejoras ya ejecutadas por la arrendadora. Adicionalmente la arrendataria no podrá 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 la arrendataria, quedarán ipso-facto en beneficio de la propiedad arrendada, sin costo para el arrendador, renunciando la arrendataria 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 la arrendataria, si tales mejoras admiten su retiro sin detrimento o deterioro del inmueble arrendado, calificación que corresponderá en todo caso al arrendador.

OCTAVO: MANTENCION. Las partes contratantes declaran expresamente que el inmueble arrendado se encuentra en buen estado de conservación, siendo de cargo de la arrendataria todos los gastos que demande el uso del inmueble que por este acto se entrega en arrendamiento, así como de su mantención y conservación, considerando siempre el paso del tiempo y su uso legítimo.

Por su parte, el arrendador se obligado a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, que ocurran o hubiesen acaecido por menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, o fuerza mayor, a fin de que el inmueble esté en óptimas condiciones para ser habitado al momento de ser arrendado y mientras dure el arrendamiento, para conservar el inmueble en estado de servir para el uso al que ha sido destinado, sin tener derecho a elevar la renta por ello, así como a mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato; así como a mantener la situación de contribuciones al día.

De producirse desperfectos en el inmueble, cuya reparación correspondan al arrendador, la arrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, la arrendataria estará facultada para reparar los desperfectos ella mismo y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

NOVENO: PAGO DE SERVICIOS Y MANTENCIÓN. Será de responsabilidad exclusiva de la arrendataria 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 algún tipo de convenio de pago por los diferentes servicios. Asimismo, las partes dejan expresa constancia que los servicios básicos se encuentran pagados y al día.

Además, la arrendataria se obliga 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.

La arrendataria se obliga a pagar puntualmente cualquier servicio que a su voluntad

contrate para su funcionamiento y operación, liberando de toda responsabilidad al arrendador. Asi como mantener el impuesto territorial o contribuciones al dia.

DÉCIMO: 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 PRIMERO: 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.
Asimismo, la arrendataria no responderá por robos o hurtos que ocurran en la propiedad arrendada, como tampoco por incendios y accidentes en general, que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, no imputable a dicha parte, y que puedan tener como consecuencia un daño, deterioro o destrucción del inmueble que se da en arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: DESHAUCIO. Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley. Asimismo, terminará ipso-facto el presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:
Uno.- Si la arrendataria dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el señalado en el presente instrumento.
Dos.- Si la arrendataria 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 a la arrendataria 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 servicios básicos, por dos períodos consecutivos o tres discontinuos.
Cinco.- Si hacen variaciones y/o mejoras estructurales o de envergadura en el 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 tal como 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. Al término del presente contrato por su vencimiento o por desahucio unilateral, la arrendataria deberá hacer entrega del inmueble arrendado totalmente desocupado de personas, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves y todas sus copias.

DÉCIMO SEPTIMO: TRANSFERENCIA DE CONTRATO. El presente contrato de arrendamiento se celebra para uso exclusivo de la Ilustre Municipalidad, en el marco de sus funciones y necesidades institucionales, no pudiendo cederse, transferirse ni traspasarse a terceros, sean personas naturales o jurídicas, sin acuerdo expreso y por escrito entre las partes.

Las observaciones precedentes tienen por objeto otorgar mayor claridad y seguridad jurídica al contrato, evitando interpretaciones que pudieran apartarse del objetivo institucional del arriendo.

DÉCIMO OCTAVO: JURISDICCION. Las partes contratantes declaran 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.

DECIMO NIOVENO: COPIAS. El presente contrato se suscribe en cinco ejemplares del mismo tenor y fecha, ambos con el carácter de originales, quedando cada uno de ellos en poder del arrendador y cuatro en poder de la arrendataria.

VIGÉSIMO: PERSONERIA. 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 30 de noviembre del año 2024 del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso.
En comprobante y en señala de conformidad, firman

CLAUDIA ANDREA BUGUEÑO CASTILLO

Arrendadora

30 MAR 2026
LEYÓ Y RATIFICO ANTE MI

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ALCALDE
PATRICIO PALLARES V.

Patricio Pallares Valenzuela
Alcalde
Ilustre Municipalidad de La Ligua
Arrendataria

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
SECRETARIA MUNICIPAL
DE LA LIGUA

María Ignacia Ibacache Gallardo
Secretaria Municipal

EXAMINADO
31 MAR 2026
CONTRALORIA
LALIGUA

EXAMINADO
NULO
01 ABR 2026
CONTRALORIA
LALIGUA

I. MUNICIPALIDAD
CONTRALOR
MUNICIPAL
LA LIGUA

COMUNA DE LA LIGUA

Secretaría Municipal

CERTIFICADO Nº 30/2026.-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SECRETARIA MUNICIPAL DE LA LIGUA

MARÍA IGNACIA IBACACHE GALLARDO, Secretaria Municipal de la Ilustre Municipalidad de La Ligua, certifica que en Sesión Ordinaria N° 35 del Concejo Municipal de La Ligua, realizada el día 15 de octubre de 2025, se tomó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 195:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL, EN VIRTUD DE LOS ARTÍCULOS 79, LETRA F), Y 130 DE LA LEY Nº 18.695, "ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES", POR UNANIMIDAD DE SUS MIEMBROS PRESENTES, ACUERDA APROBAR LA INCORPORACIÓN Y PARTICIPACIÓN DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA EN LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES TURÍSTICAS DE CHILE, "A.M.T.C.", CON PERSONALIDAD JURÍDICA DE DERECHO PRIVADO OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N° 13650 DE FECHA 23.10.2019, INSCRITA EN EL REGISTRO ÚNICO DE ASOCIACIONES MUNICIPALES CON EL NUMERAL IDENTIFICATORIO N° 64 DE LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL Y ADMINISTRATIVO DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA, SUBDERE.

Se extiende el presente certificado a petición del Departamento Jurídico.

La Ligua, a 27 de marzo de 2026.-