ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

DEPARTAMENTO JURÍDICO

DECRETO ALCALDICIO N° 762

LA LIGUA, 02 ABR 2026

MAT: APRUÉBESE Y RATIFÍQUESE ANEXO DE CONTRATO ARRIENDO.

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 acuerdo del Honorable Concejo Municipal de fecha 23 de febrero de 2026.
8. El contrato de arrendamiento de fecha 27 de febrero de 2026, suscrito entre El INMOBILIARIA V.S.V. SpA 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 Medio Ambiente y Departamento de Transito, 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 23 de febrero de 2026, se sometió a aprobación del Honorable Concejo Municipal, el anexo objeto de este contrato y fue aprobado en dicha sesión.

5. Que, con fecha 27 de febrero de 2026 se suscribió contrato de arrendamiento respecto del inmueble inscrito a fojas 2143, numero de inscripción 1965 del registro de propiedad del año 2024 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 27 de marzo de 2026 conforme al siguiente texto:

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA V.S.V. SpA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

Con fecha 27 de febrero de 2026, comparecen en este acto, doña doña **MARIA ANGELICA LEIVA NUÑEZ**, chilena, pensionada, cedula nacional de identidad numero con domicilio en calle Esmeralda numero 902 de la ciudad y comuna de La Ligua, en representación de INMOBILIARIA V.S.V. SpA rut 77.927.395-4 de su mismo domicilio, en adelante "el arrendador"; 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 de una casa y sitio ubicados en la ciudad de La Ligua, calle Portales número ciento cincuenta y dos, comuna de La Ligua, Provincia de Petorca, que deslinda y mide, al Norte: en once coma cincuenta metros con Florestán Romero, antes, hoy Agustín Lobos; al Sur: en once coma ochenta metros con calle Portales; al Oriente: en cuarenta y dos coma cincuenta metros con propiedad de la sucesión de Manuel Valdebenito antes, hoy sucesión Rubén Morales, y al Poniente: en cuarenta y dos coma cincuenta metros con propiedad de don Alfonso Herrera antes, hoy Orlando Romero. Adquirieron el inmueble antes singularizado, por compra que hicieron a doña ADRIANA EUGENIA ASTUDILLO LILLO, labores de casa, Rut: domiciliada en doña GABRIELA ISOLINA ASTUDILLO LILLO, labores de casa, Rut: domiciliada en calle Serrano número doscientos ochenta, segundo piso, La Ligua; y, don FELIPE ADRIAN ASTUDILLO BRAVO, comerciante, Rut: domiciliado en El precio de venta es la suma de doscientos veinte millones de pesos, íntegramente pagado.- Los títulos anteriores se encuentran inscritos a fojas 1194v, numero de inscripción 1091, del registro de propiedad del año 2024 del Conservador de Bienes Raíces de La ligua; la propiedad se encuentra inscrita a fojas 2143, numero de inscripción 1965 del registro de propiedad del año 2024 del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, su rol de avalúos es el 21-08 de la comuna de La Ligua.- **SEGUNDO:** que con fecha 1 de septiembre de 2024, las partes suscribieron contrato de arrendamiento respecto del inmueble reseñado, contrato que fue decretado mediante D.A numero 7111 de fecha 16 de septiembre de 2024. **TERCERO:** que dicho contrato establecía en su clausula "CUARTO" que "El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 4 de septiembre de 2024 y hasta el 4 de septiembre de 2028; plazo que no será renovable. En caso de que el arrendatario no cumpla con el plazo establecido en el contrato, perderá automáticamente el mes de garantía". **CUARTO:** que no obstante lo anterior, dicha redacción resulta insuficiente para satisfacer las necesidades de las partes, y se

hace necesario modificar, complementar y reemplazar dicha cláusula "CUARTO" en el siguiente sentido "El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 4 de septiembre de 2024 y a contar del 1 de enero de 2026, comenzara a correr el nuevo arancel, hasta el 31 de diciembre de 2027, renovable a voluntad del municipio, mediante aviso por carta certificada con una antelación mínima de 60 días. En caso de que el arrendatario no cumpla con el plazo establecido en el contrato, perderá automáticamente el mes de garantía". **QUINTO:** que dicho contrato establecía en su clausula "SEXTO" que "La renta de arrendamiento será la suma mensual de $2.200.000 (dos millones doscientos mil pesos), reajustable anualmente conforme al IPC (índices de precios del consumidor) la que se pagará por anticipado, dentro de los primeros 05 días de cada mes; suma de dinero que deberá ser pagada en las fechas convenidas, ya sea de forma presencial, mediante la entrega del respectivo cheque a nombre de la corredora de propiedades en la oficina ubicada en o depositada o transferida en la cuenta a nombre de la corredora de propiedad Sra. Carmen Gloria Niñoles Esparza, cédula de identidad N° además de efectuar el envío de los comprobantes de pago al mail: 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:** que no obstante lo anterior, dicha redacción resulta insuficiente para satisfacer las necesidades de las partes, y se hace necesario modificar, complementar y reemplazar dicha clausula "SEXTO" en el siguiente sentido "la renta de arrendamiento será la suma mensual de $2.200.000 (dos millones doscientos mil pesos), reajustable anualmente conforme al IPC (índices de precios del consumidor), hasta el 31 de diciembre de 2025, a contar del 1 de enero de 2026, La renta de arrendamiento será la suma mensual de $2.000.000 (dos millones de pesos), reajustable anualmente conforme al IPC (índices de precios del consumidor) la que se pagará por anticipado, dentro de los primeros 05 días de cada mes; suma de dinero que deberá ser pagada en las fechas convenidas, transferida en la cuenta a nombre de INMOBILIARIA V.S.V SpA rut y enviar comprobante al

correo electrónico 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". **SEPTIMO:** que en todo lo demás, se mantiene lo acordado por el contrato original. **OCTAVO:** El presente anexo 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. **NOVENO:** 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 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, comunicado por decreto alcaldicio 9848 de fecha 13 de diciembre de 2024. La personería de MARIA GABRIELA SANCHEZ LEIVA, MARIA ANGELICA LEIVA NUÑEZ para representar a Inmobiliaria V.S.V SpA consta en la escritura de constitución de fecha 5 de Julio de 2024 de la notaria de La Ligua de don Alejandro Patricio Gomez Cortes.

2. COMUNIQUESE a SLEP PETORCA y a la comisión de traspaso municipal.

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

Patricio Pallares Valenzuela
Alcalde

RECIBIDO 16:12 02 ABR 2026 SECRETARIA MUNICIPAL A.M. P.M.

DISTRIBUCIÓN:
- Correlativo
- DAF
- Interesado.
- Archivo Jurídico/ PPV/Tpla

RECIBIDO 13:12 30 MAR 2026 ALCALDIA A.M. PM.

RECIBIDO 26 MAR 2026 CONTROL A.M. P.M. 13:35

RECIBIDO 16:10 31 MAR 2026 SECRETARIA MUNICIPAL A.M. P.M.

RECIBIDO 01 ABR 2026 CONTROL A.M. P.M.

EXAMINADO 30 MAR 2026 CONTRALORIA LALIGUA

I. MUNICIPALIDAD CONTRALOR MUNICIPAL LA LIGUA

ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA V.S.V. SpA

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

Con fecha 27 de febrero de 2026, comparecen en este acto, doña doña **MARIA ANGELICA LEIVA NUÑEZ**, chilena, pensionada, cedula nacional de identidad numero con domicilio en en representación de INMOBILIARIA V.S.V. SpA rut 77.927.395-4 de su mismo domicilio, en adelante "el arrendador"; 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, 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 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 de una casa y sitio ubicados en la ciudad de La Ligua, calle Portales número ciento cincuenta y dos, comuna de La Ligua, Provincia de Petorca, que deslinda y mide, al Norte: en once coma cincuenta metros con Florestán Romero, antes, hoy Agustín Lobos; al Sur: en once coma ochenta metros con calle Portales; al Oriente: en cuarenta y dos coma cincuenta metros con propiedad de la sucesión de Manuel Valdebenito antes,

hoy sucesión Rubén Morales, y al Poniente: en cuarenta y dos coma cincuenta metros con propiedad de don Alfonso Herrera antes, hoy Orlando Romero. Adquirieron el inmueble antes singularizado, por compra que hicieron a doña ADRIANA EUGENIA ASTUDILLO LILLO, labores de casa, Rut: domiciliada en doña GABRIELA ISOLINA ASTUDILLO LILLO, casada y labores de casa, Rut: domiciliada en segundo piso, La Ligua; y, don FELIPE ADRIAN ASTUDILLO BRAVO, comerciante, Rut: domiciliado en El precio de venta es la suma de doscientos veinte millones de pesos, íntegramente pagado.- Los títulos anteriores se encuentran inscritos a fojas 1194v, numero de inscripción 1091, del registro de propiedad del año 2024 del Conservador de Bienes Raíces de La ligua; la propiedad se encuentra inscrita a fojas 2143, numero de inscripción 1965 del registro de propiedad del año 2024 del Conservador de Bienes Raíces de La Ligua, su rol de avalúos es el 21-08 de la comuna de La Ligua.-

SEGUNDO: que con fecha 1 de septiembre de 2024, las partes suscribieron contrato de arrendamiento respecto del inmueble reseñado, contrato que fue decretado mediante D.A numero 7111 de fecha 16 de septiembre de 2024.

TERCERO: que dicho contrato establecía en su clausula "CUARTO" que "El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 4 de septiembre de 2024 y hasta el 4 de septiembre de 2028; plazo que no será renovable. En caso de que el arrendatario no cumpla con el plazo establecido en el contrato, perderá automáticamente el mes de garantía".

CUARTO: que no obstante lo anterior, dicha redacción resulta insuficiente para satisfacer las necesidades de las partes, y se hace necesario modificar, complementar y reemplazar dicha cláusula "CUARTO" en el siguiente sentido "El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 4 de septiembre de 2024 y a contar del 1 de enero de 2026, comenzara a correr el nuevo arancel, hasta el 31 de diciembre de 2027, renovable a voluntad del municipio, mediante aviso por carta

certificada con una antelación mínima de 60 días. En caso de que el arrendatario no cumpla con el plazo establecido en el contrato, perderá automáticamente el mes de garantía".

QUINTO: que dicho contrato establecía en su clausula "SEXTO" que "La renta de arrendamiento será la suma mensual de $2.200.000 (dos millones doscientos mil pesos), reajustable anualmente conforme al IPC (índices de precios del consumidor) la que se pagará por anticipado, dentro de los primeros 05 días de cada mes; suma de dinero que deberá ser pagada en las fechas convenidas, ya sea de forma presencial, mediante la entrega del respectivo cheque a nombre de la corredora de propiedades en la oficina ubicada en

o depositada o transferida en la cuenta

, a nombre de la corredora de propiedad Sra. Carmen Gloria Niñoles Esparza, cédula de identidad N° además de efectuar el envío de los comprobantes de pago al mail: com, 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: que no obstante lo anterior, dicha redacción resulta insuficiente para satisfacer las necesidades de las partes, y se hace necesario modificar, complementar y reemplazar dicha clausula "SEXTO" en el siguiente sentido "la renta de arrendamiento será la suma mensual de $2.200.000 (dos millones doscientos mil pesos), reajustable anualmente conforme al IPC (índices de precios del consumidor), hasta el 31 de diciembre de 2025, a contar del 1 de enero de 2026, La renta de arrendamiento será la suma mensual de $2.000.000 (dos millones de pesos), reajustable anualmente conforme al IPC (índices de precios del consumidor) la que se pagará por anticipado, dentro de los primeros 05 días de cada mes; suma de dinero que deberá ser pagada en las fechas convenidas, transferida en la cuenta a nombre de INMOBILIARIA V.S.V SpA rut y enviar comprobante al correo electrónico 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".

SEPTIMO: que en todo lo demás, se mantiene lo acordado por el contrato original.
OCTAVO: El presente anexo 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.

NOVENO: 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 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, comunicado por decreto alcaldicio 9848 de fecha 13 de diciembre de 2024. La personería de MARIA GABRIELA SANCHEZ LEIVA, MARIA ANGELICA LEIVA NUÑEZ para representar a Inmobiliaria V.S.V SpA consta en la escritura de constitución de fecha 5 de Julio de 2024 de la notaria de La Ligua de don Alejandro Patricio Gomez Cortes.
En comprobante y en señala de conformidad, firman

LEYÓ Y RATIFICÓ ANTE MI

27 FEB 2026

MARIA ANGELICA LEIVA NUÑEZ
R. L. Inmobiliaria V.S.V. SpA
Arrendadora

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ALCALDE
PATRICIO PALLARES V.

Patricio Pallares Valenzuela
Alcalde
Ilustre Municipalidad de La Ligua
Arrendataria

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
SECRETARIA MUNICIPAL

María Ignacia Ibacache Gallardo
Secretaria Municipal