



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO

&

TRANSPORTES COMETA S.A.

En San Antonio, a 20 de Oct. 2019, comparecen, por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, R.U.T. N° 69.073.400-1, representada por su Alcalde don **LUIS OMAR VERA CASTRO**, Chileno, Casado, Funcionario Público, Cédula Nacional de Identidad N° 5.720.492-3, representado para estos efectos, según se dirá, por su Director Jurídico, doña **ALEJANDRA SOTO DÍAZ**, Chilena, Abogada, Cédula de Identidad Nacional N° 13.368.416-6, ambos de domicilio laboral en Avenida Ramón Barros Luco N° 1881, Barrancas, Comuna de San Antonio, en adelante "la Arrendadora"; y, por la otra parte, **TRANSPORTES COMETA S.A.**, en adelante "la Arrendataria", R.U.T. N° 95.896.000-k, representada, según se acreditará, por su Gerente General, don **LUIS PEDRO FARIAS QUEVEDO**, Chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 8.828.003-2, Abogado, ambos domiciliados en calle Juan Luis Sanfuentes Andoanegui N° 1475, Oficina 2 Sur, Comuna de San Antonio. Los comparecientes mayores de edad, quienes exponen que han convenido en la celebración de un Contrato de Arrendamiento, al tenor de las cláusulas siguientes:

PRIMERO: La Ilustre Municipalidad de San Antonio, es dueña del bien raíz ubicado en calle Juan Luis Sanfuentes Andoanegui N° 1475, correspondiente al Terminal de Buses, Comuna y Provincia de San Antonio. Su dominio se encuentra inscrito a fojas 236, N° 272, del Registro de Propiedad del año 1975, del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio. Su Rol de Avalúo es el N° 2020-3.

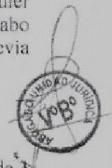
SEGUNDO: Mediante Decreto Alcaldicio N° 204, de fecha 16 de enero de 2019, la Ilustre Municipalidad de San Antonio dispuso la celebración de un Contrato de Arrendamiento de la Oficina N° 2 Sur del inmueble individualizado en la cláusula precedente, con el objeto de destinarlo a la venta de pasajes para el transporte de pasajeros y/o encomiendas.

TERCERO: Por el presente instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO**, representada en la forma indicada, da y entrega en arriendo a la Empresa **TRANSPORTES COMETA S.A.**, quien debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, recibe y acepta para sí en arriendo, la Oficina N° 2 Sur del Terminal Municipal de Buses de San Antonio, ya individualizado.

Las partes convienen expresamente que el uso de la propiedad que se entrega en arriendo por el presente contrato, será de carácter exclusivo por parte de la Arrendataria, y que en este sentido, la propiedad será destinada en forma exclusiva para el uso dispuesto, esto es, del servicio de venta de pasajes para el transporte de pasajeros y/o encomiendas, quedando prohibido emplearlo a un fin distinto.

CUARTO: La vigencia del contrato de arrendamiento, será de un año, a contar del día 01 de enero de 2019 al 31 de Diciembre del mismo año, ambas fechas inclusive.

Sin perjuicio de lo anterior, la arrendadora, podrá poner término anticipado, en cualquier momento, cuando se vulneren las condiciones del presente contrato, cuando sobrevenga un menoscabo o detrimento grave al uso común, o bien, cuando ocurran otras razones de interés público, previa notificación con un plazo no inferior a 30 días.



Las partes declaran que las dependencias están siendo utilizadas por la arrendataria, desde el día 01 de enero del año 2019.

En caso de que se ponga término al contrato, la arrendataria deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que le fue entregado.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 230.963.- (doscientos treinta mil novecientos sesenta y tres pesos), pago que deberá hacer dentro de los 10 primeros días de cada mes. En caso de retardo en el pago precedentemente indicado, la Arrendataria se constituirá en mora para todos los efectos legales.

El valor a que asciende la renta, se reajustará semestralmente, de conformidad al alza experimentada por el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.).

Los gastos comunes, tales como agua, electricidad, servicio de aseo y servicio de vigilancia, serán de cargo del Arrendatario, de conformidad a la planilla de gastos mensuales entregados por la Municipalidad, sin perjuicio de la tramitación y pago de la patente comercial.

SEXTO: La arrendataria deberá pagar una suma equivalente a un canon de arriendo, es decir un monto de \$ 230.963.- (doscientos treinta mil novecientos sesenta y tres pesos), por concepto de daños, perjuicios o deterioros que pudiera sufrir el inmueble, así como para cubrir el pago de consumos básicos que pudiesen adeudarse al momento de la restitución material del mismo. Esta caución deberá ser pagada junto a la primera renta de arrendamiento.

La Arrendataria no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

SÉPTIMO: La Arrendataria se obliga a mantener el inmueble e instalaciones entregados en perfecto estado de conservación, reparando a su propio costo cualquier anomalía o desperfecto que pudieran experimentar dichos bienes.

Queda totalmente prohibido a la Arrendataria, subarrendar, enajenar o ceder el arriendo de las dependencias entregadas a terceras personas, ya sea a título gratuito u oneroso, o destinar las dependencias recibidas a un objeto distinto para el cual fueron arrendadas.

OCTAVO: Toda mejora que se ejecute en la oficina entregada en arriendo, deberá contar con la aprobación previa de la Dirección de Obras Municipales, siendo de cargo de la Arrendataria los gastos que de ella surjan, y quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución.

NOVENO: La arrendataria declara haber recibido a su entera satisfacción y en buen estado de conservación la propiedad arrendada, obligándose a su restitución en las mismas condiciones, sin perjuicio del desgaste natural provocado por su adecuado uso y lo establecido en las distintas cláusulas del presente instrumento.

DÉCIMO: La Ilustre Municipalidad de San Antonio, no responderá de modo alguno por eventuales pérdidas que pudiera sufrir la Arrendataria en la oficina dada en arriendo, a causa de robos, hurtos, incendios, inundaciones, por hechos de terceros, catástrofes naturales, así como cualquier perjuicio derivado por fuerza mayor o caso fortuito, asumiendo el arrendatario dichos costos.

UNDÉCIMO: La Dirección de Administración y Finanzas de la I. Municipalidad de San Antonio, a través del Departamento de Recursos Materiales actuará en el cumplimiento del presente instrumento como Unidad Técnica Municipal, y en tal calidad, supervisará y velará por el correcto cumplimiento del contrato y en tal calidad, otorgará visto bueno al documento de cobro respectivo.

DÉCIMO SEGUNDO: Toda divergencia que surja entre las partes, acerca de las interpretaciones o aplicaciones de cualquiera de las cláusulas del contrato será sometida a conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia. Para cuyos efectos las partes fijan su domicilio en la Comuna de San Antonio.

DÉCIMO TERCERO: El presente contrato de arrendamiento ha sido redactado en plena conformidad de ambas partes, el cual se firma ante el Secretario Municipal en su calidad de Ministro

de Fe, en dos ejemplares de igual tenor, de los cuales uno queda en poder de la I. Municipalidad de San Antonio y otro en poder del Arrendatario.

DÉCIMO CUARTO: La personería de don **LUIS OMAR VERA CASTRO**, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO**, consta de Sentencia de Proclamación de Alcaldes Elecciones Municipales 2016, de fecha 01 de diciembre de 2016 del Tribunal Electoral V Región Valparaíso, Rol N° 2467-2016, y de Decreto Alcaldicio N° 13.000, de fecha 07 de diciembre de 2016. La representación de doña **ALEJANDRA SOTO DÍAZ**, en su calidad de Director Jurídico, consta de Decreto Alcaldicio N° 13.087, de fecha 12 de diciembre de 2016; además, la delegación de funciones en el Director Jurídico para suscribir contratos en representación del Sr. Alcalde, consta en Decreto Alcaldicio de Delegación de Funciones N° 3.574, de fecha 18 de julio de 2019. La personería de doña **CAROLINA PAVEZ CORNEJO**, como Secretaria Municipal, consta de Decreto Alcaldicio N° 9.694, de fecha 04 de diciembre de 2013. Por su parte, la personería de don **LUIS PEDRO FARIAS QUEVEDO**, para actuar en representación de **TRANSPORTES COMETA S.A.**, consta en el Acta de la Octava Sesión de Directorio de la Sociedad Anónima Transportes Cometa S.A., de fecha 02 de junio de 1997, la que fue reducida a escritura pública el 22 de julio de 1997, otorgada ante don Arturo Carvajal Escobar, Notario Público Titular de la 7ª Notaría de Santiago, anotada bajo el Repertorio N° 3.962. Los referidos documentos no se insertan por ser del conocimiento de las partes comparecientes.



ALEJANDRA SOTO DÍAZ
Director Jurídico - Delegado Alcaldía
I. Municipalidad de San Antonio

LUIS PEDRO FARIAS QUEVEDO
Gerente General
Transportes Cometa S.A.

CAROLINA PAVEZ CORNEJO
Secretaria Municipal

ASD/raa

CCA. // Autorizo únicamente la firma de don Luis Pedro Farias Quevedo, cédula de identidad N° 8.028.003-2, en representación de Transportes Cometa S.A. Rut. N°95.896.000-R, Santiago, 15 de Octubre de 2019.

