

E 4010

F1997



REPUBLICA DE CHILE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO
DIRECCION JURIDICA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO

&

SERVICIOS PULLMAN BUS COSTA CENTRAL S.A.
(OFICINAS 3 Y 4 SUR TERMINAL MUNICIPAL
DE BUSES DE SAN ANTONIO)

En San Antonio, a 28 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, la Empresa SERVICIOS PULLMAN BUS COSTA CENTRAL S.A., en adelante "la Arrendataria", R.U.T. N° 99.530.980-7, representada, según se acreditará, por don LUIS PEDRO FARIAS QUEVEDO, Chileno, Cédula Nacional de identidad N° 8.828.003-2, y don MAURICIO ALEJANDRO CANDIA LLANCAS, Cédula Nacional de Identidad N° 13.020.931-9, todos con domicilio en calle Nicasio Retamales N° 69 y 71, Comuna de Estación Central, Región Metropolitana. 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 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 Propiedades 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 de un Contrato de Arrendamiento de las Oficinas N° 3 y 4 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 Empresa SERVICIOS PULLMAN BUS COSTA CENTRAL S.A., quien debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, recibe y acepta para sí en arriendo, las Oficinas N° 3 y 4 Sur del Terminal Municipal de Buses de San Antonio, ya individualizado.

Las partes convienen expresamente que el uso de la propiedad que se entregan en arriendo por el presente contrato, será de carácter exclusivo por parte del Arrendatario, y que en este sentido, la propiedad será destinada en forma exclusiva para el uso dispuesto, esto es el 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.



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 de 2019.

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

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento, será la suma de \$ 461.926.- (cuatrocientos sesenta y un mil novecientos veintiséis pesos), por ambas oficinas, pago que deberá hacerse dentro de los 10 primeros días de cada mes. En caso de retardo en el pago precedentemente indicado, el Arrendatario 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, sin perjuicio de la tramitación y pago de la patente comercial.

SEXTO: El Arrendatario, deberá pagar una suma equivalente a un canon de arriendo, esto es la cantidad de \$ 461.926.- (cuatrocientos sesenta y un mil novecientos veintiséis 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.

El Arrendatario 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: El Arrendatario 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 al Arrendatario, 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 las oficinas entregadas en arriendo, deberán contar con la aprobación previa de la Dirección de Obras Municipales, siendo de cargo de la Arrendataria los gastos que de ellas surjan, y quedará a beneficio del inmueble desde el momento de su ejecución.

NOVENO: El Arrendatario 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 el Arrendatario en las oficinas dadas en arriendo, a causa de robos, hurtos, incendios, inundaciones, por hechos de terceros, catástrofes naturales, así como cualquier perjuicio derivado de 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: 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 TERCERO: 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** y de don **MAURICIO ALEJANDRO CANDIA LLANCAS**, para actuar en representación de la Empresa **SERVICIOS PULLMAN BUS COSTA CENTRAL S.A.**, consta en Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio N° 45, de fecha 22.05.2018, reducida a escritura pública con fecha 23.07.2018 ante doña Carmen Hortensia Soza Muñoz, Notario Público Suplente de la 7° Notaría de Santiago, anotada bajo el Repertorio N° 9.456-2018. Los referidos documentos no se insertan por ser del conocimiento de las partes comparecientes.



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

LUIS PEDRO FARIAS QUEVEDO
Servicios Pullman Bus Costa Central S.A.

MAURICIO CANDIA LLANCAS
Servicios Pullman Bus Costa Central S.A.



CAROLINA PAVEZ CORNEJO
Secretario Municipal

ASD/raa

AUTORIZO UNICAMENTE LAS FIRMAS DE DON LUIS PEDRO FARIAS QUEVEDO, CI. N° 8.828.003-, Y DE DON MAURICIO ALEJANDRO CANDIA LLANCAS, CI. N° 13.020.931-9. AMBOS EN REPRESENTACION DE SERVICIOS PULLMAN BUS COSTA CENTRAL S.A. RUT: 99.530.980-7 SANTIAGO, 18 DE OCTUBRE DE 2017.-tpc

