



República de Chile
Provincia de Linares
Dirección Asesoría Jurídica

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE I. MUNICIPALIDAD DE PARRAL, Y
EMPRESA DE BUSES LIBERTADORES.

DECRETO EXENTO N° 2817 . /

Parral, **26 JUL. 2021**

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- a) Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695 de 1988, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, sus modificaciones posteriores y legislación vigente.
- b) El "Contrato de Arrendamiento", celebrado con fecha 06 de julio de 2021, entre la I. Municipalidad de Parral, representada por su Alcaldesa, Sra. Paula Retamal Urrutia, y la sociedad "EMPRESA DE BUSES LIBERTADORES", representada por don Luis Pedro Farías Quevedo.
- c) El Decreto Exento Siaper N° 1107, de 15 de julio de 2021, que designa a don Pablo Muñoz Henríquez, como Secretario Municipal (s) en caso de ausencia del titular.

DECRETO:

- I. **APRUEBASE**, El "Contrato de Arrendamiento", celebrado con fecha 06 de julio de 2021, entre la I. Municipalidad de Parral, representada por su Alcaldesa, Sra. Paula del Carmen Retamal Urrutia, y la sociedad "EMPRESA DE BUSES LIBERTADORES", representada por don Luis Pedro Farías Quevedo y cuyo tenor literal, que se entenderá formar parte integrante del presente acto administrativo, es el siguiente:

"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO".

En Parral, a 06 de julio de 2021, comparecen por una parte como arrendador, **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guion k (N°69.130.700-K), representada legalmente, según se acreditará, por su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED], ambos domiciliados en calle Dieciocho N° 720 de esta ciudad y comuna de Parral, casada, ambas domiciliadas sólo para estos efectos en calle Dieciocho número setecientos veinte (N° 720) de esta ciudad y comuna de Parral, en adelante "el arrendador"; y por la otra parte **TRANSPORTES COMETA S.A.** nombre de fantasía **EMPRESA DE BUSES LIBERTADORES**, Rol Único Tributario número noventa y cinco millones ochocientos noventa y seis mil guion K (95.896.000-K), representada legalmente por don **LUIS PEDRO FARÍAS QUEVEDO**, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED], domiciliado para estos efectos en San Borja N° 235, Región Metropolitana, para los efectos del presente contrato, "el arrendatario"; los comparecientes chilenos, mayores de edad quienes acreditan su identidad y exponen:

CLAUSULA PRIMERA: La Ilustre Municipalidad de Parral, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 letra C) de la Ley N° 18.695, Ley orgánica Constitucional de Municipalidades, administra el inmueble del Terminal de Buses, construido en Avenida Las Delicias, entre las calles Igualdad y Arturo Prat de esta ciudad.

CLAUSULA SEGUNDA: Por el presente instrumento, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, representada por su Alcaldesa, Sra. **PAUAL RETAMAL URRUTIA**, entrega en arrendamiento a "TRANSPORTES COMETA S.A" (**EMPRESA DE BUSES LIBERTADORES**), debidamente representada por don **LUIS PEDRO FARÍAS QUEVEDO**, oficina existente en dicho terminal, cuyos deslindes son los siguientes: **NORTE:** con Oficina Línea Azul; **SUR:** con Oficina Jet Sur; **ORIENTE:** Sector Andenes Patio Interprovincial y **PONIENTE:** Sector de Andenes Patio Rural.

CLAUSULA TERCERA: La renta del arrendamiento mensual será la suma total de **SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$78.368)** mensuales la que comenzó a pagarse el 01.04.2021 hasta el 31.12.2021. Dicha renta deberá ser pagada dentro de los diez primeros días del mes siguiente correspondiente a su cobro. Las partes establecen que con ocasión de las rentas adeudadas durante el año 2020 y los meses de enero, febrero y marzo de 2021, se ha generado

una deuda ascendente a \$1.016.865, en consecuencia, a contar del 01.04.2021 al valor del arriendo se le incluirá la cantidad de al valor del arriendo se le incluirá la cantidad de \$112.985.- (ciento doce mil novecientos ochenta y cinco pesos), por concepto de la repactación de las rentas adeudadas, antes indicadas.

En consecuencia, el valor total a pagar desde abril a diciembre de 2021 será la suma de \$191.353.- (ciento noventa y un mil trescientos cincuenta y tres), más los intereses y reajustes correspondientes en caso de no pago dentro del plazo estipulado.

Se deja constancia, que el no pago de la renta o la repactación, en la forma y plazos estipulados en esta cláusula, dará derecho a la I. Municipalidad de Parral, para dejar sin efecto, de forma inmediata, el presente contrato, y perseguir el cobro de las rentas adeudadas, mas los correspondientes intereses y reajustes.

Cláusula de aceleración: *El no pago oportuno de la renta o el monto mensual de la repactación antes indicado, facultará a la Municipalidad a cobrar el monto total adeudado (por el no pago durante el año 2020 y los meses de enero, febrero y marzo de 2021) o su saldo como si fuere de plazo vencido, y exigir el inmediato pago de las sumas a que esté reducida, más sus reajustes y reajustes.*

CLAUSULA CUARTA: La Ilustre Municipalidad de Parral se faculta para dejar sin efecto el presente contrato, en cualquier momento y sin expresión de causa, así mismo el arrendatario, podrá ponerle término con aviso del arrendador a lo menos treinta días hábiles de anticipación.

CLAUSULA QUINTA: El inmueble entregado en arrendamiento será destinado por el arrendatario exclusivamente a oficina de atención de pasajeros, venta de pasajes y custodia y la entrega de encomiendas menores y o livianas. Si se infringe este destino, la Municipalidad quedará facultada para ponerle término de inmediato y sin más trámite al presente contrato. De igual modo el arrendatario no podrá ceder este contrato en forma de sub arriendo o a cualquier otro título a terceros, sin autorización expresa de la Municipalidad, la que deberá otorgarse por escrito, la contravención de esta obligación faculta a la Municipalidad a poner término unilateral al contrato de inmediato y sin mayor trámite. Las partes acuerdan que el presente instrumento incluye un estacionamiento dentro del Terminal de Buses para el personal de oficina.

CLAUSULA SEXTA: El arrendatario se obliga a cuidar el inmueble y a conservarlo, en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido por él. Responderá hasta de la culpa leve y estará obligado a reparaciones locativas y a las que se deberán realizar por culpa de sus dependientes.

CLAUSULA SEPTIMA: Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, serán de cargo del arrendatario todos los gastos comunes, y quedan especialmente obligados al pago de servicios de luz, agua, teléfono y cualquier otro servicio que sea de exclusivo uso del arrendatario, los que se obligan a pagarlos oportunamente.

CLAUSULA OCTAVA: Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario, mantener el aseo del inmueble que por el presente instrumento se les entrega, para cuyos efectos procederán a contratar a las personas que sean necesarias. Asimismo, serán de su cargo los gastos por concepto de pintura y conservación de fachada, a los que deberán proceder a lo menos, una vez al año o cuando las circunstancias lo requieran. Esta obligación será esencial durante todo el tiempo de vigencia del contrato, por lo que su incumplimiento autoriza a la Municipalidad a poner término al contrato ipso facto.

CLAUSULA NOVENA: El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o que concurran a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.

CLAUSULA DECIMA: El arrendatario deberá hacer entrega de una garantía previa a la celebración del contrato para responder de las obligaciones que éste le imponga, la que serán equivalente al monto que el arrendatario debe pagar a la Municipalidad en dos meses. Esta garantía debe ser emitida mediante vale vista a nombre de la Municipalidad de Parral con el valor correspondiente

al momento de celebrar el contrato de arrendamiento.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: El presente contrato comenzó a regir desde el 01 de abril de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, improrrogable y en lo no previsto se aplicarán las normas de Ordenanza Municipal del Terminal de Buses, que las partes declaran conocer y aceptar.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: El presente contrato se firmará en cuatro (4) copias, quedando un ejemplar en poder del arrendatario y las tres restantes en la Ilustre Municipalidad de Parral.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: Para todos los efectos, se entenderá por Unidad Técnica al Departamento de Tránsito.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: Para todos los efectos legales de los presentes contratos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Parral, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: : La personería de doña PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA, para comparecer en nombre y representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, consta en Sentencia definitiva de fecha 10 de junio del 2021 y en Acta de proclamación de fecha 16 de junio del 2021 ambas del Tribunal Electoral Regional del Maule, además del juramento prestado en sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el 28 de junio del 2021 y en la declaración de asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto N° 1.282 del 29 de junio del 2021. La personería de don LUIS PEDRO FARIAS QUEVEDO, consta en certificación de extracto que se anotó en el repertorio N° 3962 y se inscribió en el registro de Comercio de Santiago a fojas 15939 Numero 8598 del año 1997; documentos que no se insertan por acuerdo expreso de las partes, por ser conocido de ellas."

Existe firma ilegible de "ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL RUT N°69.130.700-K, representada por su Alcaldesa doña PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA C.N.I. N° 10.604.200-4 ARRENDADOR" y de "TRANSPORTES COMETA S.A. (EMPRESA DE BUSES LIBERTADORES) RUT N° 95.896.000-K, representado por don LUIS PEDRO FARIAS QUEVEDO, C.N.I. N° 8.828.003-2 ARRENDATARIO"

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE, PUBLÍQUESE EN EL PORTAL WEB MUNICIPAL Y ARCHÍVESE.



PABLO MUÑOZ HERNÁNDEZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

PRU/PMH/tp



PAULA RETAMAL URRUTIA
ALCALDESA DE PARRAL

DISTRIBUCIÓN:

Copias en Papel:

1. Oficina de Partes, Ilustre Municipalidad de Parral.
2. Dirección Jurídica, Ilustre Municipalidad de Parral.
3. Departamento de tránsito, I. Municipalidad de Parral.
4. Interesado.

Copias Digitales:

1. Dirección Jurídica I. Municipalidad de Parral.
2. Luis Fuentes Alvear; Unidad encargada del contrato. (luis.fuentes.alvear@gmail.com).
3. Departamento de tránsito, I. Municipalidad de Parral. (adelqui.millar@parral.cl)
4. Adquisiciones, I. Municipalidad de Parral (paola.castillo@parral.cl)





República de Chile
Provincia de Linares
Dirección Asesoría Jurídica

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Parral, a 06 de julio de 2021, comparecen por una parte como arrendador, **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guion k (N°69.130.700-K), representada legalmente, según se acreditará, por su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, Cédula Nacional de Identidad [REDACTED]

[REDACTED], ambos domiciliados en calle Dieciocho N° 720 de esta ciudad y comuna de Parral, casada, ambas domiciliadas sólo para estos efectos en calle Dieciocho número setecientos veinte (N° 720) de esta ciudad y comuna de Parral, en adelante "el arrendador"; y por la otra parte **TRANSPORTES COMETA S.A.** nombre de fantasía **EMPRESA DE BUSES LIBERTADORES**, Rol Único Tributario número noventa y cinco millones ochocientos noventa y seis mil guion K (95.896.000-K), representada legalmente por don **LUIS PEDRO FARIÁS QUEVEDO**, Cédula Nacional de Identidad n° [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado para estos efectos en San Borja N° 235, Región Metropolitana, para los efectos del presente contrato, "el arrendatario"; los comparecientes chilenos, mayores de edad quienes acreditan su identidad y exponen:

CLAUSULA PRIMERA: La Ilustre Municipalidad de Parral, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 letra C) de la Ley N° 18.695, Ley orgánica Constitucional de Municipalidades, administra el inmueble del Terminal de Buses, construido en Avenida Las Delicias, entre las calles Igualdad y Arturo Prat de esta ciudad.

CLAUSULA SEGUNDA: Por el presente instrumento, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, representada por su Alcaldesa, Sra. PAUAL RETAMAL URRUTIA, entrega en arrendamiento a "TRANSPORTES COMETA S.A" (EMPRESA DE BUSES LIBERTADORES), debidamente representada por don LUIS PEDRO FARIÁS QUEVEDO, oficina existente en dicho terminal, cuyos deslindes son los siguientes: NORTE: con Oficina Línea Azul; SUR: con Oficina Jet Sur; ORIENTE: Sector Andenes Patio Interprovincial y PONIENTE: Sector de Andenes Patio Rural.

CLAUSULA TERCERA: La renta del arrendamiento mensual será la suma total de **SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$78.368)** mensuales la que comenzó a pagarse el **01.04.2021** hasta el **31.12.2021**. Dicha renta deberá ser pagada dentro de los diez primeros días del mes siguiente correspondiente a su cobro. Las partes establecen que con ocasión de las rentas adeudadas durante el año 2020 y los meses de enero, febrero y marzo de 2021, se ha generado una deuda ascendente a **\$1.016.865**, en consecuencia, a contar del **01.04.2021** al valor del arriendo se le incluirá la cantidad de al valor del arriendo se le incluirá la cantidad de **\$112.985.-** (ciento doce mil novecientos ochenta y cinco pesos), por concepto de la repactación de las rentas adeudadas, antes indicadas.

En consecuencia, el valor total a pagar desde abril a diciembre de 2021 será la suma de \$191.353.- (ciento noventa y un mil trescientos cincuenta y tres), más los intereses y reajustes correspondientes en caso de no pago dentro del plazo estipulado.

Se deja constancia, que el no pago de la renta o la repactación, en la forma y plazos estipulados en esta cláusula, dará derecho a la I. Municipalidad de Parral, para dejar sin efecto, de forma inmediata, el presente contrato, y perseguir el cobro de las rentas adeudadas, mas los correspondientes intereses y reajustes.

Cláusula de aceleración: El no pago oportuno de la renta o el monto mensual de la repactación antes indicado, facultará a la Municipalidad a cobrar el monto total adeudado (por el no pago durante el año 2020 y los meses de enero, febrero y marzo de 2021) o su saldo como si fuere de plazo vencido, y exigir el inmediato pago de las sumas a que esté reducida, más sus reajustes y reajustes.

CLAUSULA CUARTA: La Ilustre Municipalidad de Parral se faculta para dejar sin efecto el presente contrato, en cualquier momento y sin expresión de causa, así mismo el arrendatario, podrá ponerle término con aviso del arrendador a lo menos treinta días hábiles de anticipación.

CLAUSULA QUINTA: El inmueble entregado en arrendamiento será destinado por el arrendatario exclusivamente a oficina de atención de pasajeros, venta de pasajes y custodia y la entrega de encomiendas menores y o livianas. Si se infringe este destino, la Municipalidad quedará facultada para ponerle término de inmediato y sin más trámite al presente contrato. De igual modo el arrendatario no podrá ceder este contrato en forma de sub arriendo o a cualquier otro título a terceros, sin autorización expresa de la Municipalidad, la que deberá otorgarse por escrito, la contravención de esta obligación faculta a la Municipalidad a poner término unilateral al contrato de inmediato y sin mayor trámite. Las partes acuerdan que el presente instrumento incluye un estacionamiento dentro del Terminal de Buses para el personal de oficina.

CLAUSULA SEXTA: El arrendatario se obliga a cuidar el inmueble y a conservarlo, en el estado en que actualmente se encuentra, que es conocido por él. Responderá hasta de la culpa leve y estará obligado a reparaciones locativas y a las que se deberán realizar por culpa de sus dependientes.

CLAUSULA SEPTIMA: Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, serán de cargo del arrendatario todos los gastos comunes, y quedan especialmente obligados al pago de servicios de luz, agua, teléfono y cualquier otro servicio que sea de exclusivo uso del arrendatario, los que se obligan a pagarlos oportunamente.

CLAUSULA OCTAVA: Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario, mantener el aseo del inmueble que por el presente instrumento se les entrega, para cuyos efectos procederán a contratar a las personas que sean necesarias. Asimismo, serán de su cargo los gastos por concepto de pintura y conservación de fachada, a los que deberán proceder a lo menos, una vez al año o cuando las circunstancias lo requieran. Esta obligación será esencial durante todo el tiempo de vigencia del contrato, por lo que su incumplimiento autoriza a la Municipalidad a poner término al contrato ipso facto.

CLAUSULA NOVENA: El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o que concurran a ella, ni por pérdidas, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.

CLAUSULA DECIMA: El arrendatario deberá hacer entrega de una garantía previa a la celebración del contrato para responder de las obligaciones que éste le imponga, la que serán equivalente al monto que el arrendatario debe pagar a la Municipalidad en dos meses. Esta garantía debe ser emitida mediante vale vista a nombre de la Municipalidad de Parral con el valor correspondiente al momento de celebrar el contrato de arrendamiento.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: El presente contrato comenzó a regir desde el **01 de abril de 2021** hasta el **31 de diciembre de 2021**, improrrogable y en lo no previsto se aplicarán las normas de Ordenanza Municipal del Terminal de Buses, que las partes declaran conocer y aceptar.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: El presente contrato se firmará en cuatro (4) copias,

quedando un ejemplar en poder del arrendatario y las tres restantes en la Ilustre Municipalidad de Parral.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: Para todos los efectos, se entenderá por Unidad Técnica al Departamento de Tránsito.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: Para todos los efectos legales de los presentes contratos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Parral, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: : La personería de doña PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA, para comparecer en nombre y representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, consta en Sentencia definitiva de fecha 10 de junio del 2021 y en Acta de proclamación de fecha 16 de junio del 2021 ambas del Tribunal Electoral Regional del Maule, además del juramento prestado en sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el 28 de junio del 2021 y en la declaración de asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto N° 1.282 del 29 de junio del 2021. La personería de don LUIS PEDRO FARIAS QUEVEDO, consta en certificación de extracto que se anotó en el repertorio N° 3962 y se inscribió en el registro de Comercio de Santiago a fojas 15939 Numero 8598 del año 1997; documentos que no se insertan por acuerdo expreso de las partes, por ser conocido de ellas.



Paula del Carmen Retamal Urrutia

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL
RUT N° 69.130.700-K, representada por su Alcaldesa
doña PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA
C.N.I. [REDACTED]
ARRENDADOR

[Signature] 

TRANSPORTES COMETA S.A. - (EMPRESA DE BUSES LIBERTADORES)
RUT N°95.896.000-K, representado por don LUIS PEDRO FARIAS QUEVEDO,
C.N.I. [REDACTED]
ARRENDATARIO



... de la ...
... de la ...

... de la ...
... de la ...

... de la ...
... de la ...
... de la ...
... de la ...
... de la ...
... de la ...
... de la ...
... de la ...
... de la ...
... de la ...

[Handwritten signature]

... de la ...
... de la ...

[Handwritten signature]

... de la ...
... de la ...

