República de Chile
Provincia de Linares
Dirección Asesoría Jurídica

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE ILUSTRE MUCIPALIDAD DE PARRAL Y EMPRESA SHEILA HENRIQUEZ SERVICIOS DE TRANSPORTE SpA - OFICINA N°7 TERMINAL DE BUSES - PARRAL.

DECRETO EXENTO N° 5256

PARRAL, 04 OCT 2023

VISTOS Y CONSIDERANDO:

a) Las facultades que me confiere la ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.
b) Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
c) La Sentencia definitiva de fecha 10 de junio del 2021 dictada por el Tribunal Electoral Regional del Maule.
d) Acta de Proclamación de fecha 16 de junio del 2021 del Tribunal Electoral Regional del Maule.
e) Juramento prestado en Sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el 28 de junio del 2021.
f) Declaración de Asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto N° 1.282 del 29 de junio del 2021.
g) Decreto Afecto N°01 de fecha 02 de enero de 2020, que nombra en el cargo de Administradora Municipal de la Ilustre Municipalidad de Parral a contar del 01 de enero de 2020, a doña Marie Michele Hiribarren Taricco, Directivo, Grado 6°E.M.S.
h) Decreto Exento N°2.591 de fecha 06 de julio de 2021 y su modificación en Decreto Exento N°3.360 de fecha 31.08.2021, estableciendo el primero, el orden de subrogancia de la Alcaldesa Titular, en ausencia formalizada, impedimento y/o inhabilidad de esta, nombrando en esta oportunidad como **Alcaldesa (S) de la comuna de Parral**, a doña **Marie Michele Hiribarren Taricco**, Administradora Municipal, Grado 6°E.M.S.
i) Correo Electrónico de fecha 17 de agosto 2023, emitido por el Director de Tránsito, don Roberto Rosas Villarroel, solicitando la renovación del contrato de arrendamiento de la Oficina N°7 del Terminal de Buses de Parral.
j) Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de agosto de 2023, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Parral y la empresa Sheila Henríquez Servicio de Transporte SpA.
k) Artículo 52 de la Ley Nº 19.880, el cual señala que respecto a la "*Retroactividad. Los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros*".

D E C R E T O:

I. APRUEBESE, Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 01 de agosto de 2023, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rol Único Tributario número 69.130.700-K, representada por su Alcaldesa doña **PAULA RETAMAL URRUTIA** y la Empresa **SHEILA HENRÍQUEZ SERVICIOS DE TRANSPORTE SpA**, Rut N°76.420.210-4, representada según se acreditó, por don Sergio Enrique Cosme Rivera, cuyo tenor literal se reproduce a continuación:

C O N T R A T O D E A R R E N D A M I E N T O

*En Parral, a 01 de agosto de 2023, comparecen por una parte como arrendador, **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guion K (Nº69.130.700-K), representada legalmente, por su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, Cédula*

*Nacional de Identidad número [redacted], casada, ambas domiciliadas en calle Dieciocho número setecientos veinte (Nº720) de esta ciudad y comuna de Parral, en adelante **"el arrendador"**; y por la otra parte la Empresa **SHEILA HENRÍQUEZ SERVICIOS DE TRANSPORTE SpA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones cuatrocientos veinte mil doscientos diez guion cuatro (76.420.210-4), representada según se acreditará por don **SERGIO ENRIQUE COSME RIVERA**, Cédula Nacional de Identidad [redacted] y [redacted], domiciliado para estos efectos, en Avenida Pedro Montt N°2860, Depto.23, Terminal Rodoviario, ciudad Valparaíso, Quinta Región, y de paso en esta, en adelante **"el arrendatario"**, las comparecientes chilenas, 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 Nº 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 legalmente por su Alcaldesa, Sra. **PAULA RETAMAL URRUTIA**, entrega en arrendamiento a **SHEILA HENRÍQUEZ SERVICIOS DE TRANSPORTE SpA**, debidamente representada por don **SERGIO ENRIQUE COSME RIVERA**, la oficina N°7 ubicada en el Terminal de Buses de la comuna de Parral.*

***CLAUSULA TERCERA:** La renta del arrendamiento mensual será la suma total de **Ciento treinta y seis mil pesos. - ($136.000.-)** mensuales, pagaderos hasta el día 10 de cada mes. Se deja constancia, que el no pago de la renta, 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, más los correspondientes intereses 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 subarriendo 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.

***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 presente contrato comenzó a regir desde el **01 de agosto de 2023** hasta el **31 de agosto de 2024**, 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 PRIMERA**: Para todos los efectos, se entenderá por **Unidad Técnica** a la **Dirección de Tránsito**.*

***CLAUSULA DECIMA SEGUNDA**: 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 TERCERA**: Como aprobación del presente contrato, las partes firman un (1) ejemplar del mismo tenor en papel, autorizando las restantes copias de este en digital.*

***CLAUSULA DECIMA CUARTA**: 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 dictada por el Tribunal Electoral Regional del Maule, en Acta de Proclamación de fecha 16 de junio del 2021 del Tribunal Electoral Regional del Maule, en Juramento prestado en Sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el 28 de Junio del 2021 y en Declaración de Asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto N°1.282 del 29 de Junio del 2021. La personería de don **SERGIO ENRIQUE COSME RIVERA**, para representar a la empresa **SHEILA HENRÍQUEZ SERVICIOS DE TRANSPORTES SPA**, consta en **Mandato General** de fecha **02 de febrero de 2022**, otorgado ante Notario Público de Chillán don Joaquín Tejos Henríquez, de acuerdo a **Certificado de Vigencia**, en el cual se señala que: "el Mandato General que en copia autorizada precedente consta se ENCUENTRA VIGENTE, al día de hoy siendo las 17:30 horas, por no existir al margen de la matriz, tenida a la vista, constancia de haber sino revocado o modificado.- Doy fe.-Chillán, 04 de septiembre de 2023"; y la modificación y transformación de la empresa Sheila Henríquez Servicios de Transportes SpA, consta en escritura pública de fecha tres de diciembre del año 2018, suscrita ante Notario Público de Chillán don Joaquín Tejos Henríquez, cuyo extracto corre inscrito a Fojas 97775 Número 50163 del Conservador de Bienes Raíces, Comercio de Santiago, correspondiente al año 2018, además consta en **Certificado de Vigencia de Sociedad**, emitido con fecha **12 de septiembre de 2023** por el **Conservador de Comercio de Valparaíso**, quién certifica que: "al margen de la inscripción del Registro de Comercio de la sociedad denominada SHEILA HENRIQUEZ SERVICIO DE TRANSPORTES EMPRESA INDIVIDUAL E RESPONSABILIDAD LIMITADA hoy **SHEILA HENRÍQUEZ SERVICIOS DE TRANSPORTES SpA**, nombre de fantasía TRANSPORTES SETTER SpA, inscrita a fojas trescientos treinta y tres vuelta (333v), número doscientos veinticuatro (224) del año dos mil veintitrés, no existe anotación alguna que diga relación con su disolución o terminación; documentos que no se insertan por acuerdo expreso de las partes, por ser conocido de ellas.*

"HAY FIRMA DE DOÑA PAULA RETAMAL URRUTIA, ALCALDESA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, COMO ARRENDATARIA, Y DE DON SERGIO ENRIQUE COSME RIVERA, COMO ARRENDADOR, EN REPRESENTACION DE EMPRESA SHEILA HENRÍQUEZ SERVICIO DE TRANSPORTE SpA*".*

II. **ESTABLEZCASE**, que la **Unidad Técnica** para el desarrollo del contrato será la **Dirección de Tránsito**, quién velará por el cumplimiento de este contrato de arrendamiento.

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

ALEJANDRA ROMÁN CLAVIJO
SECRETARIA MUNICIPAL

MARIE MICHELE HIRIBARREN TARICCO
ALCALDESA (S) DE PARRAL

S.P.B.R.
DISTRIBUCIÓN:

Copias en Papel:
1. Oficina de Partes, Ilustre Municipalidad de Parral.

Copias en Digital:

1. Control, Ilustre Municipalidad de Parral (enrique.gomez@parral.cl)
2. DAF, Ilustre Municipalidad de Parral (paulina.manriquez@parral.cl) (alejandro.faundez@parral.cl)
3. Dirección de Tránsito, Ilustre Municipalidad de Parral (roberto.rosas@parral.cl)
4. Dirección Jurídica, Ilustre Municipalidad de Parral(juridico@parral.cl)
5. Sr. Luis Fuentes Alvear, Encargado Terminal de Buses de Parral (luis.fuentes@parral.cl)
6. Sr. Sergio Cosme Rivera – EMPRESA SHEILA HENRÍQUEZ SERVICIO DE TRANSPORTE SpA (consultorabus@gmail.com)

Administrativo Dirección Jurídica	Director de Asesoría Jurídica
Sara Barriga Rivas	**Pablo Muñoz Henríquez**
	Firmado digitalmente por PABLO ENRIQUE MUNOZ HENRIQUEZ

C O N T R A T O D E A R R E N D A M I E N T O

En Parral, a 01 de agosto de 2023, 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, por su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA,** Cédula Nacional de Identidad número [redacted], casada, ambas domiciliadas en calle Dieciocho número setecientos veinte (N°720) de esta ciudad y comuna de Parral, en adelante **"el arrendador"**; y por la otra parte la Empresa **SHEILA HENRÍQUEZ SERVICIOS DE TRANSPORTE SpA**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones cuatrocientos veinte mil doscientos diez guion cuatro (76.420.210-4), representada según se acreditará por don **SERGIO ENRIQUE COSME RIVERA**, Cédula Nacional de Identidad número [redacted], domiciliado para estos [redacted] ciudad Valparaíso, Quinta Región, y de paso en esta, en adelante **"el arrendatario"**, las comparecientes chilenas, 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 legalmente por su Alcaldesa, Sra. **PAULA RETAMAL URRUTIA**, entrega en arrendamiento a **SHEILA HENRÍQUEZ SERVICIOS DE TRANSPORTE SpA,** debidamente representada por don **SERGIO ENRIQUE COSME RIVERA,** la oficina N°7 ubicada en el Terminal de Buses de la comuna de Parral.

CLAUSULA TERCERA: La renta del arrendamiento mensual será la suma total de **Ciento treinta y seis mil pesos. - ($136.000.-)** mensuales, pagaderos hasta el día 10 de cada mes. Se deja constancia, que el no pago de la renta, 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, más los correspondientes intereses 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.

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 presente contrato comenzó a regir desde el **01 de agosto de 2023** hasta el **31 de agosto de 2024**, 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 PRIMERA: Para todos los efectos, se entenderá por **Unidad Técnica** a la **Dirección de Tránsito.**

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: 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 TERCERA: Como aprobación del presente contrato, las partes firman un (1) ejemplar del mismo tenor en papel, autorizando las restantes copias de este en digital.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: 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 dictada por el Tribunal Electoral Regional del Maule, en Acta de Proclamación de fecha 16 de junio del 2021 del Tribunal Electoral Regional del Maule, en Juramento prestado en Sesión de instalación del Honorable Concejo Comunal de Parral celebrada el 28 de Junio del 2021 y en Declaración de Asunción de funciones efectuada por el Decreto Afecto N°1.282 del 29 de Junio del 2021. La personería de don **SERGIO ENRIQUE COSME RIVERA**, para representar a la empresa **SHEILA HENRÍQUEZ SERVICIOS DE TRANSPORTES SPA**, consta en **Mandato General** de fecha **02 de febrero de 2022**, otorgado ante Notario Público de Chillán don Joaquín Tejos Henríquez, de acuerdo a **Certificado de Vigencia**, en el cual se señala que: *"el Mandato General que en copia autorizada precedente consta se ENCUENTRA VIGENTE, al día de hoy siendo las 17:30 horas, por no existir al margen de*

la matriz, tenida a la vista, constancia de haber sino revocado o modificado.- Doy fe.- Chillán, 04 de septiembre de 2023"; y la modificación y transformación de la empresa Sheila Henríquez Servicios de Transportes SpA, consta en escritura pública de fecha tres de diciembre del año 2018, suscrita ante Notario Público de Chillán don Joaquín Tejos Henríquez, cuyo extracto corre inscrito a Fojas 97775 Número 50163 del Conservador de Bienes Raíces, Comercio de Santiago, correspondiente al año 2018, además consta en **Certificado de Vigencia de Sociedad**, emitido con fecha **12 de septiembre de 2023** por el **Conservador de Comercio de Valparaíso**, quién certifica que: *"al margen de la inscripción del Registro de Comercio de la sociedad denominada SHEILA HENRIQUEZ SERVICIO DE TRANSPORTES EMPRESA INDIVIDUAL E RESPONSABILIDAD LIMITADA hoy **SHEILA HENRÍQUEZ SERVICIOS DE TRANSPORTES SpA**, nombre de fantasía TRANSPORTES SETTER SpA, inscrita a fojas trescientos treinta y tres vuelta (333v), número doscientos veinticuatro (224) del año dos mil veintitrés, no existe anotación alguna que diga relación con su disolución o terminación*; documentos que no se insertan por acuerdo expreso de las partes, por ser conocido de ellas.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL
ALCALDESA

[redacted]

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL
RUT Nº 69.130.700-K, representada por su **Alcaldesa**
doña **PAULA RETAMAL URRUTIA**
C.N.I. Nº [redacted]
ARRENDADOR

[redacted]

SHEILA HENRÍQUEZ SERVICIOS DE TRANSPORTES SpA.
RUT Nº 76.420.210-4, representada por don **SERGIO ENRIQUE COSME RIVERA**,
[redacted]
ARRENDATARIO