



I. Municipalidad de Constitución  
Asesoría Jurídica



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN**

**Y**

**ADMINISTRADORA DE SERVICIOS PULLMAN DEL SUR S.A.**

En Constitución, a 24 de Marzo de 2016, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN**, en adelante también "**MUNICIPALIDAD**", rol único tributario 69.120.100-7, persona jurídica de derecho público, debidamente representada por su Alcalde don **CARLOS VALENZUELA GAJARDO**, soltero, cédula nacional de identidad número 10.787.004-0, ambos domiciliados en calle Portales Nº 450, comuna de Constitución, Región del Maule, en adelante el arrendador; y **ADMINISTRADORA DE SERVICIOS PULLMAN DEL SUR S.A.**, rol único tributario Nº 76.419.817-4, persona jurídica de su giro, representada por doña **CARMEN GLORIA NÚÑEZ LUENGO**, cédula de identidad nacional número 8.175.988-k, ambos domiciliados en calle Jotabeche Nº 124, Estación central, Santiago, en adelante el **arrendatario**, vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador declara ser dueño de un inmueble ubicado en la Plaza Señoret, entre las calles Rosas y Zenteno, Bulnes y Lauriano González, comuna de Constitución, identificado como terminal de buses. **SEGUNDO:** Por este acto el arrendador entrega en arriendo en la propiedad antes singularizada, la oficina o local Nº 01, cuyas dimensiones son 5.90 metros por 1.96 metros, a la parte arrendataria, para ser destinado exclusivamente a la venta de pasajes, envío y entrega de encomiendas. **TERCERO:** Se deja constancia que el presente contrato empezará a regir el 01 de Abril de 2016 y tendrá una duración de un año, renovable automáticamente, si ninguna de las partes expresa lo contrario, mediante carta dirigida al domicilio del otro contratante, con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha de termino de contrato. No obstante los contratantes tendrán la facultad de ponerle término mediante aviso escrito por carta certificada dirigida a la otra parte, sin

I. MUNICIPALIDAD  
ASESORIA JURIDICA  
CONSTITUCION



expresión de causa, con una anticipación mínima de 30 (treinta) días corridos desde el día en que debe cesar. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento de la oficina o local que arrienda, será la vigente para el respectivo año en la Ordenanza Municipal sobre derechos municipales, por concesiones, permisos y servicios. La renta de arrendamiento deberá pagarse en forma anticipada dentro de los cinco primeros días de cada mes, integrándose el valor en Tesorería Municipal.- Vencido el plazo para la cancelación, tendrá un recargo de 1% (uno por ciento) del valor total a cancelar, por día de atraso. La U.T.M. a considerar será la correspondiente al mes adeudado. **QUINTO:** La arrendataria declara que recibe el inmueble arrendado totalmente desocupado y en buen estado de conservación, y se obliga a restituirlo al término del arrendamiento en el mismo estado que la recibe, sin perjuicio de la consideración del desgaste del bien que provenga del tiempo y de su uso y goce legítimo. El arrendatario se obliga a mantenerlo y conservarlo a su costa, efectuando las reparaciones locativas que sean necesarias. **SEXTO:** El arrendador declara expresamente que el inmueble arrendado se encuentra a esta fecha, libre de gravámenes, hipotecas, prohibiciones, embargos, litigios y libre de cualquier otro gravamen o derecho limitativo del uso y goce sobre el bien raíz. **SEPTIMO:** El arrendatario podrá remodelar y realizar reparaciones locativas en el local u oficina arrendada o introducir en él mejoras necesarias, con la sola de autorización del arrendador durante toda la vigencia del contrato. Las reparaciones locativas y mejoras necesarias que ejecute la parte arrendataria en el inmueble, serán de su costo exclusivo y quedarán a beneficio del local u oficina, entendiéndose que pertenecen a ésta desde el mismo momento de su ejecución. Sin embargo, y sólo con relación a las mejoras útiles y voluptuarias introducidas en el inmueble, la arrendataria podrá retirarlas al término del contrato, siempre que no se encuentran adheridas al bien raíz y que el retiro no cause detrimento en el inmueble arrendado. La parte arrendadora, a la época de terminación del arrendamiento, tendrá la facultad de pagar el valor de las mejoras útiles y voluptuarias que cumplan con los requisitos de retiro material que antes se han estipulado, siempre que ambas partes estén de acuerdo en el valor. **OCTAVO:** Se deja expresa constancia que las cuentas por servicios de electricidad, agua potable, y demás servicios domiciliarios del local u oficina arrendada, y que se generen o devenguen durante la vigencia del presente contrato, serán canceladas por el



arrendatario. **NOVENO:** El arrendatario destinará el local u oficina dando estricto cumplimiento a las obligaciones que se indican, además de las señaladas en el respectivo reglamento, aprobado por la I. Municipalidad de Constitución: **1.-** El arrendatario deberá mantener aseado su respectivo local u oficina. **2.-** No podrá exigirse al personal de aseo dependiente de la Administración, el aseo del interior de los locales comerciales. **3.-** El arrendatario deberá respetar y dar cumplimiento a las instrucciones, normas y reglamentos que imparta la Administración para mantener el aseo, orden y funcionamiento del recinto. **4.-** El arrendatario será el responsable si personal de su dependencia incurre en daños al inmueble, tuviese comportamiento irrespetuoso con el público, personal de la Administración o personal Municipal, afecte el medio ambiente o la salubridad del sector, y en general el normal uso y funcionamiento del Terminal de Buses. **5.-** El arrendatario, deberá cumplir con las obligaciones previsionales del personal contratado, de acuerdo a la legislación laboral chilena vigente. El incumplimiento podrá ser considerado como infracción grave del contrato. **6.-** Queda expresamente prohibido que el Local u oficina materia de este contrato de arriendo, sea subarrendado, o que su uso u ocupación sea cedida a terceros. **7.-** Queda prohibida la instalación de cualquier máquina de juegos electrónicos de azar, de destreza humana o no, en las dependencias del Terminal de Buses. **DECIMO:** El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones del presente contrato por el arrendatario, dará derecho a la parte arrendadora para poner término al contrato de arrendamiento de inmediato, sin derecho a indemnización alguna, y reservándose el derecho de ejercitar las acciones legales que pudieren corresponder. **DECIMO PRIMERO:** Al término del plazo que se fije del presente contrato, la parte arrendataria deberá hacerlo mediante la desocupación total de la oficina o local, poniéndola a disposición del arrendador o quien sus intereses represente, libre de personas y especies, entregándose las llaves. **DECIMO SEGUNDO:** Se procederá a rescindir el contrato especialmente, y sin necesidad de aviso previo, por las siguientes causales: **1.-** El no pago oportuno de la renta de arriendo. **2.-** Destinar el local u oficina arrendada a un uso distinto al indicado en el presente contrato. **3.-** No efectuar las reparaciones locativas necesarias para el buen estado de conservación del inmueble. **4.-** Por incumplimiento de las normas del título IV de la Ley de Tránsito y las disposiciones contenidas en el decreto Supremo N° 212/92.



5.- En general, por incumplimiento de cualquier cláusula del presente contrato y del reglamento del terminal. **DECIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Constitución y asimismo, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia. **DECIMO CUARTO:** La personería de don **Carlos Valenzuela Gajardo**, para actuar en representación de la **Ilustre Municipalidad de Constitución**, consta en Decreto Alcaldicio N° 4826/R, de fecha 07 de diciembre de 2012.- El presente contrato se firma en cinco ejemplares de idéntico tenor, quedando cuatro copias en poder del arrendatario y otra en poder del arrendador.

   
**CARMEN GLORIA NUÑEZ LUENGO**  
Representante Legal  
Administradora de Servicios Pullman del Sur S.A.

  
**CARLOS VALENZUELA GAJARDO**  
Alcalde  
Municipalidad De Constitución



CVG / PGB / CAS / LIV / RM / RCG / pfjav

*Autorizo la firma de Doña CARMEN GLORIA NUÑEZ LUENGO Cedula de Identidad 8.175.988-K Nacional EN REPRESENTACION DE ADMINISTRADORA DE SERVICIOS PULLMAN DEL SUR S.A. 76.419.817-4 SEGÚN SEÑALA SANTIAGO 10 DE JUNIO DE 2016///L.H...*



MUNICIPALIDAD  
DE CONSTITUCION