



I. MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN

Y

PULLMAN ALTA MAR SPA.

En Constitución, a de 27 octubre de 2022, comparece por una parte 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 **FABIÁN MANUEL PÉREZ HERRERA**, chileno, casado, profesor, cédula nacional de identidad número 11.767.662-5, ambos domiciliados en calle Portales N° 450, Constitución, Región del Maule, en adelante “**EL ARRENDADOR**”; y por la otra **PULLMAN ALTA MAR SPA.**, rol único tributario N° 77.526.923-5, persona jurídica de su giro, representada por don **HERNÁN MUÑOZ LAGOS**, casado, transportista, cédula de identidad nacional número 5.682.614-9, ambos con domiciliado en calle Los Castaños N° 122, Villa Santa Olga, de la ciudad y comuna de Constitución, en adelante “**EL ARRENDATARIO**”, vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Municipalidad, declara ser dueño de un inmueble emplazado sector Noreste de Plaza Señoret, entre las calles Rosas y Zenteno, Bulnes y Laureano González, Constitución, identificado como “**TERMINAL DE BUSES**”. **SEGUNDO:** Por este acto, el arrendador entrega en arriendo la oficina o local N° 01, cuyas dimensiones son 5,90 metros por 1,96 metros, ubicada en la propiedad antes singularizada, 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 día 01 de noviembre de 2022, y tendrá una duración de un año, renovable automáticamente, si ninguna de las partes expresa lo





I. MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

contrario mediante carta certificada dirigida al domicilio del otro contratante, con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha de término de contrato. No obstante la Municipalidad tendrán la facultad de ponerle término mediante aviso escrito por carta dirigida a la otra parte, sin expresión de causa alguna, con una anticipación mínima de 60 (sesenta) días corridos desde el día en que debe cesar el presente contrato o cualquiera de sus prorrogas. **CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento de la oficina o local que arrienda, será de **TRES COMA CERO UNIDADES TRIBUTARIA MENSUAL (3UTM)**, conforme a 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 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





I. MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

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





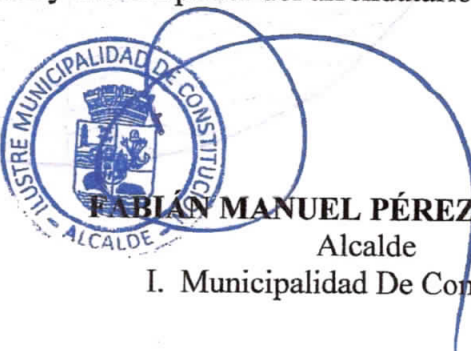
I. MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

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 ni pago por indemnizaciones, 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, Reglamento de los Servicios Nacionales de Transporte Público de Pasajeros. **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, se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.- **DECIMO CUARTO:** La personería de don **Fabián Manuel Pérez Herrera**, para representar a la **Ilustre Municipalidad De Constitución**, consta en Decreto Exento N°2.564/R, de fecha 29 Junio de 2021. La personería de don **Hernán Muñoz Lagos**, para actuar en representación de **Pullman Alta Mar SpA.**, consta en Estatuto Actualizado emitido con fecha 20 de octubre de 2022 por el Registro de Empresas y sociedades dependiente del Ministerio de Economía y Fomento.

El presente contrato se firma en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando dos copias en poder del arrendador y otra en poder del arrendatario.


HERNÁN MUÑOZ LAGOS
Representante Legal
Pullman Alta Mar Spa




FABIÁN MANUEL PÉREZ HERRERA
Alcalde
I. Municipalidad De Constitución

FPH / CLP / CAS / LIV / JCGR / DS-SM / vt

