



República de Chile  
Provincia de Linares  
Dirección Asesoría Jurídica

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
ENTRE DON JAIME ANTONIO RAMOS FUENTES  
Y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL POR  
LOCAL EN TERMINAL DE BUSES

DECRETO EXENTO N°

Parral,

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. Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los **órganos de la Administración del Estado**.
- b. Ley 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, su Reglamento y modificaciones posteriores.
- 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. Contrato de Arrendamiento firmado con fecha 01 de agosto 2022, entre la Ilustre municipalidad de Parral y don Jaime Antonio Ramos Fuentes.

DECRETO:

- I. **APRUEBESE**, Contrato celebrado el 01 de agosto de 2022, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rut N° 69.130.700-K, representada legalmente por su Alcaldesa doña Paula del Carmen Retamal Urrutia, y don Jaime Antonio Ramos Fuentes, Run N° 7.7070.672-5 cuyo tenor literal se reproduce a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Parral, República de Chile, a 01 de agosto de 2022, comparecen por una parte como arrendador, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guión K (N° 69.130.700-K), representada legalmente por su Alcaldesa doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, Cédula Nacional de Identidad número diez millones seiscientos cuatro mil doscientos guión cuatro (N° 10.604.200-4), ambas domiciliadas en calle Dieciocho N° 720 de esta ciudad y comuna de Parral, para los efectos del presente contrato, en adelante “el arrendador”; y la otra parte don **JAIME ANTONIO RAMOS FUENTES**, Cedula Nacional de Identidad número siete millones cero setenta mil seiscientos setenta y dos guión cinco (N° 7.070.672-5), domiciliado en Pasaje 1 casa N° 460, Población Bullileo, de la comuna de Parral en adelante como “el Arrendatario”; los comparecientes Chilenos, mayores de edad quienes acreditan su identidad y exponen:



**CLAÚSULA 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, que existe en Avenida Las Delicias, entre las calles Igualdad y Arturo Prat de esta ciudad. -

**CLAÚSULA SEGUNDA:** Por el presente instrumento, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, representada por su Alcaldesa Sra. **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, entrega en arrendamiento a don **JAIME ANTONIO RAMOS FUENTES**, quien lo acepta para sí, una parte o retazo de la propiedad indicada en la cláusula anterior, dicha parte o retazo corresponde a un local comercial que tiene una superficie aproximada de 12 mts<sup>2</sup> y los siguientes deslindes:

**NORTE:** en 3 metros con calle Delicias Norte. -

**ESTE:** en 4 metros con local 11. -

**SUR:** en 3 metros con andenes de Buses Rurales. -

**OESTE:** en 4 metros con resto de la propiedad. -

La entrega material del inmueble que se da en arriendo se **efectúa** en forma **simbólica** pues el arrendatario ya usa este inmueble entregado en arrendamiento conforme a contrato suscrito con fecha 07 de junio de 2021 Decreto Exento N° 2181 de fecha 08 de junio 2021, declarando el arrendatario que lo recibe a su entera satisfacción y conformidad.

**CLAÚSULA TERCERA:** La renta del arrendamiento mensual **será** la suma total de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS.-** (\$65.000.-) mensuales, los que comenzaran a pagarse desde el 01 de agosto de 2022. Dicha renta deberá ser pagada dentro de los primeros diez **días** del mes siguiente correspondiente a su cobro, esta cantidad se reajustará de acuerdo con la **variación que sufra el Índice de Precio al Consumidor (IPC).**

**CLAÚSULA CUARTA:** Ambas partes se facultan a informar a la otra la decisión de terminar el contrato de forma anticipada, siempre y cuando lo haga con una **anticipación mínima** de 30 **días** corridos. Todo mediante el **envío** de la **notificación** por cualquier medio que pueda dar **razón** de su efectiva **recepción**, especialmente por correo **electrónico**. El ejercicio de esta facultad no **otorgará** a la otra parte, derecho a reclamar **indemnización** de ningún tipo.

**CLAÚSULA QUINTA:** El inmueble entregado en arrendamiento **será** destinado por el arrendatario exclusivamente a **Bazar - Yerbería y Almacén**. Si se infringe este destino, la Municipalidad **quedará** facultada para ponerle **término** de inmediato y sin **más trámite** del 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**.

**CLAÚSULA 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 la culpa leve y está obligado a reparaciones locativas y a las que se deben realizar por culpa de sus dependientes. Asimismo, **serán** de su los gastos por concepto de pintura y **conservación** de fachada, a los que **deberá** proceder a lo menos, una vez al **año** o cuando las circunstancias lo requieran. Esta **obligación** será esencial durante toda la vigencia del contrato, por lo que su **incumplimiento**, otorga **derecho a la Municipalidad para poner término, ipso, al contrato.**

**CLAÚSULA SEPTIMA:** Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, **será** 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.

**CLAÚSULA OCTAVA:** *Será de exclusiva responsabilidad del arrendatario, mantener el aseo del inmueble que por el presente instrumento se les entregara, para cuyos efectos procederán a contratar a las personas que sean necesarias.-*

Asimismo, **será** 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 de poner **término** al contrato ipso facto.-

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

**CLAÚSULA DÉCIMA:** *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 un mes. Esta **garantía** debe ser emitida mediante dinero en efectivo al momento de celebrar el contrato de arrendamiento.-*

**CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA:** *El presente contrato comenzara a regir desde el 01 de agosto 2022 y **tendrá** una **duración máxima** hasta el 31 de diciembre de 2023, sin perjuicio de los dispuesto en la cláusula cuarta del presente contrato.*

**CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA:** *Las partes firman el presente contrato en un solo ejemplar en formato papel, quedando las copias restantes en forma digital. Enviando una copia al arrendatario y a la unidad Técnica responsable de este contrato.*

**CLAÚSULA DÉCIMA TERCERA:** *La Unidad Técnica del presente contrato **será** la **Dirección de Tránsito** de la Ilustre Municipalidad de Parral, a **través** de su Director, o quien lo subroque, y **deberá** velar por el debido cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, debiendo informar de todo cuanto tome conocimiento.*

**CLAÚSULA DÉCIMA 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.-*

**CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA:** *La **personería** de doña **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, para comparecer en nombre y **representación** de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, consta con 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 efectuadas por el Decreto Afecto N° 1.282 de fecha 29 de junio del 2021 y en la **declaración** de **asunción** de funciones efectuadas por el Decreto Afecto N° 1.282 de fecha 29 de junio del 2021.*

**“HAY FIRMA DE DOÑA PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA, ALCALDESA DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL Y DE DON JAIME ANTONIO RAMOS FUENTES”**

- II. **ESTABLÉZCASE**, que para todos los efectos legales el Inspector técnico de este contrato es el Director de la Dirección de Tránsito y quien legalmente lo reemplace.
- III. **IMPÚTESE**, el ingreso que puede representar este contrato a la cuenta presupuestaria N° 115-06-01-002-000-000, arriendo de Oficinas Terminal de Buses.

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



**ALEJANDRA ROMÁN CLAVIJO  
SECRETARIA MUNICIPAL**



**PAULA RETAMAL URRUTIA  
ALCALDESA DE PARRAL**

**DISTRIBUCIÓN:**

- 1.-Oficina de Partes
- 2.-Interesado

**DISTRIBUCIÓN DIGITAL:**

- 1.-Dirección de Asesoría Jurídica [juridico@parral.cl](mailto:juridico@parral.cl)
- 2.-Departamento de Transito [transito@parral.cl](mailto:transito@parral.cl)
- 3.-Dirección de Control [enrique.gomez@parral.cl](mailto:enrique.gomez@parral.cl) Erica.Bascur@parral.cl
- 4.-Departamento de Finanzas [finanza@parral.cl](mailto:finanza@parral.cl)

APOYO ADMINISTRATIVO DIRECCIÓN ASESORÍA JURÍDICA Y DIRECCIÓN DE CONTROL <b>ISABEL TAPIA GÓMEZ</b>	DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA <b>PABLO MUÑOZ HENRIQUEZ</b>
	
<b>REDACTOR</b>	<b>REVISOR</b>



República de Chile  
Provincia de Linares  
Dirección Asesoría Jurídica

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Parral, República de Chile, a 01 de agosto de 2022, comparecen por una parte como arrendador, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL**, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento treinta mil setecientos guión K (N° 69.130.700-K), representada legalmente por su Alcaldesa **doña PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, Cédula Nacional de Identidad número diez millones seiscientos cuatro mil doscientos guión cuatro (N° 10.604.200-4), ambas domiciliadas en calle Dieciocho N° 720 de esta ciudad y comuna de Parral, para los efectos del presente contrato, en adelante “el arrendador”; y la otra parte don **JAIME ANTONIO RAMOS FUENTES**, Cedula Nacional de Identidad número siete millones cero setenta mil seiscientos setenta y dos guión cinco (N° 7.070.672-5), domiciliado en Pasaje 1 casa N° 460, Población Bullileo, de la comuna de Parral en adelante como “**el Arrendatario**”; los comparecientes Chilenos, mayores de edad quienes acreditan su identidad y exponen:

**CLAÚSULA 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, que existe en Avenida Las Delicias, entre las calles Igualdad y Arturo Prat de esta ciudad. -

**CLAÚSULA SEGUNDA:** Por el presente instrumento, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, representada por su Alcaldesa Sra. **PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA**, entrega en arrendamiento a don **JAIME ANTONIO RAMOS FUENTES**, quien lo acepta para si, una parte o retazo de la propiedad indicada en la clausula anterior, dicha parte o retazo corresponde a un local comercial que tiene una superficie aproximada de 12 mts<sup>2</sup> y los siguientes deslindes:

**NORTE:** en 3 metros con calle Delicias Norte. -

**ESTE:** en 4 metros con local 11. -

**SUR:** en 3 metros con andenes de Buses Rurales. -

**OESTE:** en 4 metros con resto de la propiedad. -

La entrega material del inmueble que se da en arriendo se **efectúa** en forma **simbólica** pues el arrendatario ya usa este inmueble entregado en arrendamiento conforme a contrato suscrito con fecha 07 de junio de 2021 Decreto Exento N° 2181 de fecha 08 de junio 2021, declarando el arrendatario que lo recibe a su entera **satisfacción y conformidad**.

**CLAÚSULA TERCERA:** La renta del arrendamiento mensual **será** la suma total de **SESENTA Y CINCO MIL PESOS.-** (\$65.000.-) mensuales, los que comenzaran a pagarse desde el 01 de agosto de 2022. Dicha renta debera ser pagada dentro de los primeros diez **días** del mes

siguiente correspondiente a su cobro, esta cantidad se reajustara de acuerdo con la **variación** que sufra el **Índice de Precio al Consumidor (IPC)**.

**CLAÚSULA CUARTA:** Ambas partes se facultan a informar a la otra la **decisión** de terminar el contrato de forma anticipada, siempre y cuando lo haga con una **anticipación mínima** de 30 días corridos. Todo mediante el **envío** de la **notificación** por cualquier medio que pueda dar razón de su efectiva **recepción**, especialmente por correo **electrónico**. El ejercicio de esta facultad **no otorgará a la otra parte, derecho a reclamar indemnización de ningún tipo**.

**CLAÚSULA QUINTA:** El inmueble entregado en arrendamiento **será** destinado por el arrendatario exclusivamente a **Bazar - Yerberia y Almacén**. Si se infringe este destino, la Municipalidad **quedará** facultada para ponerle **término** de inmediato y sin **más trámite** del 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.

**CLAÚSULA 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 la culpa leve y está obligado a reparaciones locativas y a las que se deben realizar por culpa de sus dependientes. Asimismo, **serán** de su los gastos por concepto de pintura y **conservación** de fachada, a los que **deberá** proceder a lo menos, una vez al **año** o cuando las circunstancias lo requieran. Esta **obligación** será esencial durante toda la vigencia del contrato, por lo que su incumplimiento, **otorga derecho a la Municipalidad para poner término, ipso, al contrato**.

**CLAÚSULA SEPTIMA:** Sin perjuicio de las obligaciones que impone por su naturaleza el contrato de arrendamiento, **será** 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.

**CLAÚSULA OCTAVA:** **Será** de exclusiva responsabilidad del arrendatario, mantener el aseo del inmueble que por el presente instrumento se les entregara, para cuyos efectos **procederán a contratar a las personas que sean necesarias.**-

Asimismo, **será** 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 de poner término al contrato ipso facto.**-

**CLAÚSULA 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 ocurran a ella, ni por **pérdidas**, deterioros, hurtos u otros menoscabos que puedan sufrir en sus bienes.

**CLAÚSULA DÉCIMA:** 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 un mes. Esta **garantía** debe ser emitida mediante dinero en efectivo al momento de celebrar el contrato de arrendamiento.-

**CLAÚSULA DÉCIMA PRIMERA:** El presente contrato comenzará a regir desde el 01 de agosto 2022 y **tendrá una duración máxima** hasta el 31 de diciembre de 2023, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula cuarta del presente contrato.

**CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Las partes firman el presente contrato en un solo ejemplar en formato papel, quedando las copias restantes en forma digital. Enviando una copia al arrendatario y a la unidad Técnica responsable de este contrato.

**CLAÚSULA DÉCIMA TERCERA:** La Unidad Técnica del presente contrato será la Dirección de Tránsito de la Ilustre Municipalidad de Parral, a través de su Director, o quien lo subrogue, y deberá velar por el debido cumplimiento de las obligaciones del presente contrato, debiendo informar de todo cuanto tome conocimiento.

**CLAÚSULA DÉCIMA 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.-

**CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA:** La personería de doña PAULA DEL CARMEN RETAMAL URRUTIA, para comparecer en nombre y representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, consta con 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 efectuadas por el Decreto Afecto N° 1.282 de fecha 29 de junio del 2021.



  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PARRAL, Arrendador  
RUT N° 69.130.700-K, representada legalmente por su  
Alcaldesa doña PAULA RETAMAL URRUTIA  
C.N.I.N° 10.604.200-4.

  
Arrendatario representado por  
don JAIME ANTONIO RAMOS FUENTES  
C.N.I.N° 7.070.672-5



it  
itg  
**DISTRIBUCIÓN:**  
1.-Oficina de Partes  
2.-Interesado

**DISTRIBUCIÓN DIGITAL:**  
1.-Dirección de Asesoría Jurídica [juridico@parral.cl](mailto:juridico@parral.cl)  
2.-Departamento de Tránsito [transito@parral.cl](mailto:transito@parral.cl)  
3.-Dirección de Control [enrique.gomez@parral.cl](mailto:enrique.gomez@parral.cl) Erica.Bascur@parral.cl  
4.-Departamento de Finanzas [finanza@parral.cl](mailto:finanza@parral.cl)  
6.-Dirección de Adquisiciones [adquisiciones@parral.cl](mailto:adquisiciones@parral.cl)

APOYO ADMINISTRATIVO DIRECCIÓN ASESORÍA JURÍDICA Y DIRECCIÓN DE CONTROL ISABEL TAPIA GÓMEZ	DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA PABLO MUÑOZ HENRÍQUEZ
	
REDACTOR	REVISOR