

MUNICIPALIDAD DE FRESIA  
ADMINISTRACION TERMINAL  
DE BUSES DE FRESIA

**CONTRATO DE ARRIENDO DE LOCAL COMERCIAL  
EN TERMINAL DE BUSES DE FRESIA**

**MUNICIPALIDAD DE FRESIA**

**Y**

**DON MIGUEL ANGEL ALARCON CHEUQUEMAN**

En Fresia a primero de Agosto de 2018, entre la Ilustre Municipalidad de Fresia, organismo autónomo de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, R.U.T. N°.69.220.400-K, Representada por su Alcalde Titular Don Rodrigo Guarda Barrientos, Cédula de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliado en Calle San Francisco N°.124, en adelante "El Arrendador" y Don MIGUEL ANGEL ALARCON CHEUQUEMAN, Cédula de Identidad N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] de la ciudad de Fresia, en adelante "El Arrendatario", entre quienes se celebra el siguiente contrato de arrendamiento.

**PRIMERO** La Ilustre Municipalidad de Fresia, es propietaria de un edificio ubicado en calle San Carlos N°830, que es destinado al funcionamiento del terminal de Buses de Fresia, cuyo Rol de avalúo es el 13-002 y la propiedad se encuentra inscrita a fojas 736, vuelta 1239 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 2010.

**SEGUNDO** La Municipalidad, dentro de sus atribuciones que le otorga la ley N°.18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades", autoriza el arriendo de un local comercial, ubicado en el primer piso del edificio del Terminal de Buses de Fresia.

**TERCERO** Por este instrumento, la Municipalidad de Fresia, da en arriendo un local comercial ubicado en el primer piso del edificio, el cual será destinado exclusivamente a taller de reparaciones de computadores y oficina de diario digital.

**CUARTO** Las partes declaran que las dependencias, motivo del presente contrato de arrendamiento, se encuentran en normal estado de conservación y funcionamiento, de existir algún desperfecto será la municipalidad la que deba realizar las reparaciones necesarias para mantener operativos todos los sistemas dañados. Todo lo cual es conocido por El Arrendatario, quien se obliga a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones al término del arriendo.

**QUINTO** La entrega material se ha realizado con esta fecha, sin observaciones por parte del Arrendatario, las reparaciones y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo del Arrendatario, sin derecho a reembolso quedando, en consecuencia, a beneficio del inmueble.

**SEXTO** El Arrendador, no responderá de manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al Arrendatario, con ocasión de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua y/o gas, por efectos de la humedad y del calor.

**SEPTIMO** Según lo establecido en el Reglamento de Funcionamiento del Terminal de Buses No Urbano en la Comuna de Fresia, queda prohibido lo siguiente:

- a) Destinar el inmueble a un giro o uso distinto del concebido.-
- b) Hacer transformaciones en los locales, sin autorización del Municipio.-
- c) Ejercer actividades que alteren la convivencia interna del establecimiento o que sean contrarias al orden público y las buenas costumbres.

- d) Exender bebidas alcohólicas de cualquier tipo para ser consumidas en el mismo lugar, sin que tenga la autorización y la patente respectiva para hacerlo.
- e) Mantener y/o hacer propaganda política, por cualquier medio.
- f) Instalación de artefactos que impidan el normal desplazamiento del público.
- g) Subarrendar el espacio bajo ningún título y deberá mantener el espacio arrendado en perfectas condiciones de higiene y uso.

**OCTAVO** El Arrendatario cancelará mensualmente la suma de \$.15.000 (Quince mil pesos), libre de impuestos por concepto de arrendamiento, los que deberán ser cancelados impostergerablemente, los primeros cinco días del mes siguiente, en la Tesorería Municipal de Fresia, ubicada en el edificio municipal, calle San Francisco N°124, 2° piso, debiendo entregar una copia del ingreso a la administración del terminal de buses de Fresia.

**NOVENO** La vigencia del presente contrato de arriendo, será del 01 de Agosto de 2018 al 31 de Diciembre de 2018, ambas fechas inclusive y podrá ser renovado por igual periodo, siempre y cuando ambas partes presenten su conformidad y acuerdo, de igual forma podrán ambas partes si así lo estimaren, dar término anticipado al presente contrato, siempre y cuando se de aviso con treinta (30) días de anticipación, sin que medie indemnización alguna.

**DECIMO** El presente contrato estará afecto a un incremento anual el que será acordado por las partes el primer mes de año calendario.

**DECIMO PRIMERO** El mero retardo en el pago de la renta de dos mensualidades consecutivas, dará derecho al Arrendador, para poder dar término al contrato de arrendamiento, sin que El Arrendatario pueda oponerse consignando judicialmente la renta después de la primera reconversión. El atraso en el pago dará, en todo caso, derecho a cobrar el interés penal mensual, por el tiempo que El Arrendatario demore el pago.

**DECIMO SEGUNDO** El presente contrato de arrendamiento, se suscribe en un original y tres copias, quedando dos en la Oficina de Partes del Municipio, una para la Administración del Terminal de Buses y otra para el interesado.



RODRIGO GUARDA BARRIENTOS  
ALCALDE DE LA COMUNA

MIGUEL ANGEL ALARCON CHEUQUEMAN.  
C.I.N° [REDACTED]

SECRETARIO  
MUNICIPAL

ARMANDO MARCELO OYARZO SANHUEZA  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)  
MINISTRO DE FE