



BUIN, 23 NOV 2020

**DECRETO ALCALDÍCIO N° 2426 / VISTOS:** Las facultades que me otorgan los Arts. 5, 12 y 63 letra i) y letra j) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades de 1988 y sus modificaciones; Ley N° 19.886 Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios.

**CONSIDERANDO:** 1.- Que por Decreto Alcaldicio N° 2773 de fecha 23 de octubre de 2018, el Sr. Alcalde delega en el Administrador Municipal Sr. Juan Rodrigo Astudillo Araya, atribuciones y facultades Alcaldicias.

2.- Que por Decreto Alcaldicio N° 2319, de fecha 09 de noviembre de 2020, se sanciona el Acuerdo N° 683 del Concejo Municipal que aprueba el contrato de arrendamiento con Fernando Carmash Cassis y otra, por el inmueble en el cual funcionará la Dirección de Tránsito y Transporte Público.

3.- El Contrato Directo, suscrito con fecha 10 de noviembre de 2020, entre la I. Municipalidad de Buin y Fernando Basil Carmash Cassis y Otra, registrado en Secretaría Municipal bajo el N° 72 de fecha 19 de noviembre de 2020.

**DECRETO.**

1.- Apruébese el Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 10 de noviembre de 2020, entre I. Municipalidad de Buin y Fernando Basil Carmash Cassis y Otra, RUT N° , por el inmueble ubicado en calle José Manuel Balmaceda N° 604 para el funcionamiento de la Dirección de Tránsito y Transporte Público; registrado en Secretaría Municipal bajo el N° 72 de fecha 19 de noviembre de 2020, documento que se entiende forma parte integrante del presente decreto.

2.- El gasto será imputado a la asignación de administración de fondos 215.22.09.002 "Arriendo de Edificios", Centro de Costo 270102 "Gestión de Tránsito".

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**



**GERÓNIMO MARTINI GORMAZ  
SECRETARIO MUNICIPAL**

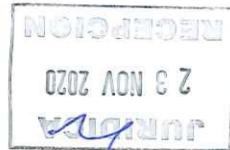
**JUAN ASTUDILLO ARAYA  
ADMINISTRADOR MUNICIPAL**

Por Orden del Sr. Alcalde

JAA-GMC. mss.  
DISTRIBUCION:

- Control
- D.A.R.
- Jurídica
- Tránsito
- SECPA
- Archivo SECMU

C:\Disco D\Mis Documentos\Marina\CONTRATOS\2020\Fernando Carmash Cassis y Otra\_Dirección de Tránsito.doc





## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

Y

**FERNANDO BASIL CARMASH CASSIS Y OTRA**

En Buin, a 10 días del mes de noviembre de 2020 entre "**LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**", Corporación de Derecho Público, RUT N° 69.072.500-2, representada legalmente por su Alcalde don **MIGUEL ARAYA LOBOS**, funcionario público, Cédula Nacional de Identidad N° , ambos con domicilio para estos efectos en calle Carlos Condell N° 415, comuna de Buin, en adelante e indistintamente "**EL ARRENDATARIO**"; y, por otra parte, don **FERNANDO BASIL CARMASH CASSIS**, abogado, cédula nacional de identidad N° , y doña **VERENA ELLEN KRETSCHMAR PFEIFFER**, secretaria bilingüe, cédula nacional de identidad N° , ambos domiciliados para estos efectos en N° , comuna de , que en este acto, en adelante e indistintamente "**EL ARRENDADOR**" vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Don **FERNANDO BASIL CARMASH CASSIS**, y doña **VERENA ELLEN KRETSCHMAR PFEIFFER**, son dueños en común del lote "A", resultante de la subdivisión de la propiedad ubicada en calle José Manuel Balmaceda N° 604, de la comuna de Buin, cuya inscripción consta a fojas 1413, N° 1752 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Buin. El mencionado inmueble de conformidad al plano que se encuentra archivado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, bajo el N° 295 del año 1997, tiene una superficie total de 461,45m<sup>2</sup> y tiene los siguientes deslindes: **NORTE**: tramo entre poligonales F-E de 13,70 mt con calle José Manuel Balmaceda; **NOR-ORIENTE**: tramo entre poligonales E-X de 4,30 mt con la intersección de las calles José Manuel Balmaceda y Calle Manuel Bulnes; **SUR**: tramo entre poligonales G-H de 18 mt con lote B, predio rol de avalúo 86-24; **ORIENTE**: tramo entre poligonales H-X de 26,79 mt con Calle Manuel Bulnes; **PONIENTE**: tramo entre poligonales F-G de veintinueve coma ochenta metros, con predio rol de avalúo 86-9.

**SEGUNDO:** Se deja constancia que el presente contrato, cuenta con la aprobación del Concejo Municipal N° 683 de fecha 09 de Noviembre de 2020 aprobado por Decreto Alcaldicio N° 2319 de fecha 09 de Noviembre de 2020, en conformidad a la letra j) del artículo 65 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, esto es por exceder las 500 UTM y comprometer al municipio por un plazo máximo que excede el período alcaldicio.

**TERCERO:** Por el presente instrumento, el arrendador entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble singularizado en la cláusula anterior, siendo destinado para la operación y entrada en funcionamiento en ese lugar de la Dirección de Tránsito y Transporte Público, de la Municipalidad de Buin.



**CUARTO:** El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir a partir de la total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente contrato, y tendrá una vigencia de 5 años, sujeto a renovación, siempre y cuando exista disponibilidad presupuestaria. En el caso que las partes decidan no renovar el contrato, deberán notificar a la otra su decisión en tal sentido, con una antelación mínima de 3 meses anteriores a su vencimiento, mediante carta certificada dirigida al domicilio declarado en este instrumento.

**QUINTO:** Las partes convienen que el canon del arrendamiento, será la renta mensual ascendiente a la suma de **\$1.620.000.- (un millón seiscientos veinte mil pesos)** monto que se reajustará anualmente de acuerdo a la variación del Índice de Precios al Consumidor. Dicha renta mensual se pagará anticipadamente a más tardar los días 05 de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente N° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, a nombre de don \_\_\_\_\_, cédula nacional de identidad N° \_\_\_\_\_, cuyo primer pago será el día 05 de enero de 2021.

**SEXTO:** La Directora de la Dirección de Tránsito y Transporte Público de la Municipalidad de Buin o el funcionario que esta designe velará por el cumplimiento del presente contrato. En el caso que se encomiende a un funcionario para estos efectos, se deberá dictar el correspondiente decreto Alcaldicio.

**SEPTIMO:** Se deja constancia que la entrega material de la propiedad objeto de este contrato se realizará con fecha 12 de Noviembre de 2020, señalando expresamente el arrendador que la propiedad se encuentra libre de todo ocupante, en perfecto estado de conservación y mantenimiento, y sin prohibiciones que afectaren los términos de este contrato. Por su parte el arrendatario acepta el inmueble en óptimas condiciones y manifestando conocer su estado y que se encuentra a su más entera y completa satisfacción.

**OCTAVO:** Será obligación del arrendatario pagar las reparaciones denominadas "reparaciones locativas", las cuales son de exclusivo cargo. Se entenderá por "reparaciones locativas" aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios y en general, la reparación de deterioros o desperfectos que se produzcan por culpa del arrendatario o de las personas por las cuales este es responsable. Especialmente, se considerarán "reparaciones locativas" las siguientes: las relativas a la mantención en perfecto estado de funcionamiento de las llaves de los artefactos, llaves de paso, válvulas y flotadores de los escusados, enchufes, timbres e interruptores de las instalaciones eléctrica.

**NOVENO:** El arrendatario además debe conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; en general efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada. La instalación y ubicación por parte del arrendatario de artefactos, cilindros, estanques, reguladores de presión, medidores, tuberías y demás instalaciones interiores de Gas, cualquiera que estas sean, deberán cumplir con las medidas de seguridad de tal manera que ellos no puedan causar daños a la propiedad arrendada ni tampoco a terceros.



**DECIMO:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien la represente previo aviso por escrito que lo justifique, pueda visitar el inmueble cuando este lo requiera, siendo ello para ver el estado en que se encuentra la propiedad arrendada. Así mismo, en caso de que el arrendador o quien lo represente desee vender o arrendar la propiedad, el arrendatario una vez informado de ello por escrito, se obliga a permitir su visita a lo menos dos días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 12 y 17 Horas, a elección de la arrendataria, dentro de los últimos 60 días de vigencia del contrato y previo aviso por escrito del arrendador al arrendatario.

**DECIMO PRIMERO:** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que expire el presente contrato, entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibir los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de gas, energía eléctrica, agua, teléfono, gastos comunes, como igualmente de los servicios especiales.

**DÉCIMO SEGUNDO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que se recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el contrato; el pago de los eventuales perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto la suma de **\$1.620.000.- (un millón seiscientos veinte mil pesos)** equivalente a un mes de la renta estipulada, y que el arrendador se obliga a restituirlle en igual equivalencia dentro de los 60 días siguientes a la fecha de la restitución a su satisfacción de la propiedad arrendada, quedando desde ya autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de las cuentas pendientes, de gastos de servicios básicos y especiales, energía eléctrica, extracción de basura, agua u otras que sean de cargo del arrendatario. Además cubrirá los perjuicios causados a la propiedad, con la excepción de que estos perjuicios provengan de caso fortuitos o fuerza mayor, como terremoto u otras catástrofes naturales imposibles de prever por el arrendatario. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar al pago de la renta de arrendamiento el mes de garantía, ni aun tratándose de la renta del último mes.

**DÉCIMO TERCERO:** Para todos los efectos del presente contrato, o de los instrumentos que en virtud del mismo se hayan otorgado, las partes prorrogan la competencia para ante los Tribunales de Justicia de la comuna de Buin.

**DÉCIMO CUARTO:** El gasto devengado del arrendamiento del inmueble será imputado a la cuenta “Arriendo de Edificio” N° 215.22.09.002, Centro de costos N° 270102, “Gestión Tránsito”, del Clasificador Presupuestario.

**DECIMO QUINTO:** El presente contrato se regirá conforme a las disposiciones insertas en el presente instrumento y supletoriamente lo establecido en la ley N° 18.101 y sus modificaciones introducidas por la Ley N° 19.866 que fija las normas sobre arrendamientos de predios urbanos.



**DÉCIMO SEXTO:** La personería de don MIGUEL ARAYA LOBOS para representar a la Ilustre Municipalidad de Buin como Alcalde consta en Acta de Escrutinios y Sentencia de Proclamación de Alcalde del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana de fecha 06 de Diciembre 2016, el cual no se inserta por ser conocido de las partes.



MIGUEL ARAYA LOBOS  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE BUIN

FERNANDO BASIL CARMASH CASSIS  
ARRENDADOR

VERENA ELLEN KRETSCHMAR PFEIFFER  
ARRENDADOR

JURIDICA	CONTROL	TRANSITO	SECMU
			Contrato N° 72

PGM/smj  
Distribución:

- TRANSITO.
- SECMU.
- Archivo Jurídica.
- DAF.

19 NOV 2020