



BUIN, 11 ENE 2021

**DECRETO ALCALDICIO N° 110 / 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.- El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, emitido con fecha 01 de diciembre de 2020 por la Secretaría Comunal de Planificación, respecto del arriendo de inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 288 que funcionará como el "Centro Día del Adulto Mayor".

3.- El Contrato de Arrendamiento "Centro de Adulto Mayor", suscrito con fecha 01 de diciembre de 2020, entre la I. Municipalidad de Buin y Eduardo Alfonso Gacitúa de la Jara, registrado en Secretaría Municipal bajo el N° 03 de fecha 07 de enero de 2021.

**DECRETO.**

1.- Ratifíquese la aprobación del Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 01 de diciembre de 2020, entre I. Municipalidad de Buin y Eduardo Alfonso Gacitúa de la Jara, Cédula de Identidad N° , por el inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 288, donde funcionará el "Centro Día Adulto Mayor"; registrado en Secretaría Municipal bajo el N° 03 de fecha 07 de enero de 2021, 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 250402.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**



**GERÓNIMO MARTINI GORMAZ**  
SECRETARIO MUNICIPAL



**JUAN ASTUDILLO ARAYA**  
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

Por Orden del Sr. Alcalde

JAA, G.M.G. mss.

DISTRIBUCION:

- Control
- D.A.F.
- Jurídica
- DIDECO
- SECPA
- Archivo SECMU

C:\Disco D\Mis Documentos\Marina\CONTRATOS\2021\Eduardo Gacitúa de la Jara, Centro de Adulto Mayor.doc





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**“CENTRO DE ADULTO MAYOR”**  
**ENTRE**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**

**Y**

**EDUARDO ALFONSO GACITUA DE LA JARA**

En Buin, a 01 de Diciembre 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**, 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 **EDUARDO ALFONSO CARLOS GACITÚA DE LA JARA**, profesor, chileno, cédula nacional de identidad N° \_\_\_\_\_ domiciliado para estos efectos en \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_, Comuna de \_\_\_\_\_, en adelante e indistintamente “**EL ARRENDADOR**”, en este acto, vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** El arrendador, ya individualizado, es dueño del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 288, Comuna de Buin, Santiago, inscrito a fojas 325, N° 424, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2004, del Conservador de Bienes Raíces de la Comuna de Buin.

**SEGUNDO:** Por medio de este acto, el arrendador entrega en arrendamiento a la arrendataria, quien acepta para sí, el inmueble singularizado en la cláusula primera del presente instrumento, con el objeto de ponerlo a disposición de la operación y entrada en funcionamiento del Centro del Adulto Mayor.

**TERCERO:** El presente contrato comenzará a regir a partir del 01 de Diciembre de 2020, hasta el 30 de Abril de 2021, ambas fechas inclusive, pudiendo ser renovado de común acuerdo, previa disponibilidad presupuestaria.



**CUARTO:** Las partes convienen que la renta mensual ascenderá a \$1.500.000.- (un millón quinientos 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° 31 333 796 del Banco BCI, a nombre de don Eduardo Alfonso Gacitúa de la Jara, cédula nacional de identidad N° 5.669.029-8.

**QUINTO:** Cabe hacer presente que cualquier tipo de retraso con motivo del primer pago, esto, debido a las condiciones de emergencia sanitarias ocurridas producto del COVID, el arrendador renuncia a ejercer cualquier tipo de acción legal contra la Municipalidad de Buin.

**SEXTO:** El arrendador se obliga a entregar el inmueble dentro del plazo de 5 días contados, desde la entrada en vigencia de este instrumento. El arrendador declara expresamente 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.

**SEPTIMO:** El arrendador autoriza al arrendatario a realizar en el inmueble las obras, reparaciones y/o mejoras que sean necesarias para la adecuada implementación del Centro del Adulto Mayor, de la comuna de Buin.

**OCTAVO:** El arrendatario debe conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación. Adicionalmente, será de su cargo los consumos de gas, energía eléctrica, agua, teléfono, y las reparaciones locativas. 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 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 eléctricas.

**NOVENO:** El arrendador se obliga a librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador, 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.

Asimismo, en caso de que el arrendador 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, dentro de los últimos 30 días de vigencia del contrato y previo aviso por escrito del arrendador al arrendatario.

**DECIMO:** 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, como igualmente de los servicios especiales.

**DECIMO PRIMERO:** El Director de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Buin o el funcionario que este 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.

**DECIMO SEGUNDO:** El presente contrato de arrendamiento expira de los mismos modos que los otros contratos, y especialmente: a) Por la destrucción total de la cosa arrendada; b) Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo, c) Por la extinción del derecho del arrendador, y d) Por sentencia del juez en los casos que la ley ha previsto.

**DÉCIMO TERCERO:** El presente contrato se regirá conforme a las disposiciones insertas en el presente instrumento y supletoriamente por 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.

**DECIMO CUARTO:** Se hace presente que el presente contrato no excede las 500 UTM, por lo tanto, no se requiere la aprobación del Concejo Municipal en conformidad al artículo 65 letra j) de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.



**DÉCIMO QUINTO:** El gasto devengado del arrendamiento del inmueble será imputado a la cuenta 215.22.09.002 “Arriendo de Edificios” centro de costo 250402, del clasificador presupuestario.

**DÉCIMO SEXTO:** 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 SEPTIMO:** La personería de don MIGUEL ARAYA LOBOS para representar a la I. Municipalidad de Buin como Alcalde consta en el 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.

**DÉCIMO OCTAVO:** Este contrato se firma en 5 (cinco) ejemplares de igual tenor y fecha, conservando el prestador una copia y las restantes quedan en poder de la Municipalidad.



  
MIGUEL ARAYA LOBOS

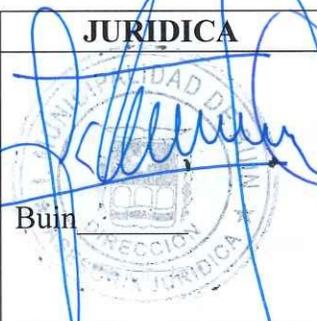
ALCALDE

MUNICIPALIDAD DE BUIN



EDUARDO GACITÚA DE LA JARA

ARRENDADOR

JURIDICA	DIDECO	CONTROL	SECMU
 Buin	 Buin	 Buin	 Buin

PGM/cdr

Distribución:

- Arrendador.
- DIDECO.
- SECMU.
- DAF.
- Archivo Jurídica.

03

07 ENE 2021