

BUIN, 17 MAY 2021

DECRETO ALCALDÍCIO N° 1086 / VISTOS: Las facultades que me otorgan los Arts. 5, 12 y 63 letra i) 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 Alcaldício N° 870 de fecha 16 de abril de 2021, se nombra como Alcalde Subrogante a don Juan Rodrigo Astudillo Araya, desde el 16 de abril de 2021 hasta el 17 de mayo de 2021, ambas fechas inclusive, con todas las atribuciones inherentes al cargo.

2.- Que por Decreto Alcaldício N° 951, de fecha 28 de abril de 2021, se autoriza la celebración del contrato de arrendamiento con don Eduardo Gacitúa de la Jara, respecto del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 288, Comuna de Buin, por el periodo comprendido entre el 01 de mayo de 2021 al 31 de diciembre de 2021.

3.- El Contrato de Arrendamiento "Centro de Adulto Mayor", suscrito con fecha 28 de abril de 2021, entre la I. Municipalidad de Buin y Eduardo Alfonso Gacitúa de la Jara, registrado en Secretaría Municipal bajo el N° 24 de fecha 13 de mayo de 2021.

DECRETO.

1.- Ratífiquese la aprobación del Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 28 de abril de 2021, 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", periodo comprendido entre el 01 de mayo de 2021 al 31 de diciembre de 2021, ambas fechas inclusive; registrado en Secretaría Municipal bajo el N° 24 de fecha 13 de mayo 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 MARTÍN GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL


JUAN ASTUDILLO ARAYA
ALCALDE (S)

JAA. GMG. mss. ppal

DISTRIBUCIÓN:

- Control
- D.A.P.
- Jurídica
- DIDEKO
- SECPA
- Archivo SECMU

D:\Nueva carpeta\Marina\CONTRATOS\2021\Eduardo Gacitúa de la Jara_Centro de Adulto Mayor_Mayo a Diciembre.doc



673621

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

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

Y

EDUARDO ALFONSO GACITUA DE LA JARA

En Buin, a 28 de abril de 2021 entre “**LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN**”, Corporación de Derecho Público, RUT N° 69.072.500-2, representada legalmente por su Alcalde (S) don **JUAN ASTUDILLO ARAYA**, 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**”, quienes previamente individualizados y en la calidad que inviste, vienen en celebrar un contrato de arrendamiento, de conformidad con las cláusulas y términos que a continuación se pasan a exponer:

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, del año 2004, correspondiente al Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Buin.

SEGUNDO: Que por Decreto Alcaldicio N° 951, de 28 de abril de 2021 se autoriza la celebración del contrato de arrendamiento con el señor Eduardo Alfonso Carlos Gacitúa de La Jara, ya individualizado, respecto al inmueble señalado en la cláusula primera del presente contrato.

TERCERO: 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.



CUARTO: El presente contrato comenzará a regir a partir del 01 de mayo de 2021, hasta el 31 de diciembre de 2021, ambas fechas inclusive, pudiendo ser renovado hasta por la mitad del término originalmente establecido, de común acuerdo, previa disponibilidad presupuestaria.

QUINTO: 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 10 de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la

Nº _____, del _____, a nombre de don _____,
cédula nacional de identidad Nº _____.

SEXTO: El arrendador renuncia a ejercer cualquier tipo de acción legal contra la Municipalidad de Buin, en el caso hipotético que se produzca algún retraso en el primer pago de la renta, derivado de la pandemia sanitaria por brote de COVID-19.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: 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.

NOVENO: 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.



DECIMO: 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 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, como igualmente de los servicios especiales.

DECIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: 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 SEPTIMO: 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 OCTAVO: La personería de don Juan Astudillo Araya para representar a la I. Municipalidad de Buin como Alcalde (S) consta en el Decreto Alcaldicio N° 870, de 16 de Abril de 2021, el cual no se inserta por ser conocido de las partes.

DÉCIMO NOVENO: 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.



EDUARDO GACITÚA DE LA JARA

ARRENDADOR

JURÍDICA	DIDEKO	CONTROL	SECMU

PGM/cdr

Distribución:

- Arrendador.
- DIDEKO.
- SECMU.
- DAF.
- Archivo Jurídica.

13 MAYO 2021