



I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO

DECRETO N° 933  
CASTRO, 31 de diciembre de 2021.-

**VISTOS:**

- 1º) El oficio N°287/21; Rol 21-2021-P de fecha 02.06.2021, ambos del Tribunal Electoral Región de Los Lagos.-
- 2º) El Contrato de Arrendamiento de fecha 01.03.2019 suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Castro y Inmobiliaria E Inversiones Ulloa E Hijos Limitada, respecto del inmueble ubicado en Calle Esmeralda S/N de la comuna de Castro.
- 3º) El Decreto N°864 de fecha 24.06.2019 por el cual se aprueba el contrato singularizado en la cláusula precedente.
- 4º) Lo dispuesto en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento antes referido.
- 5º) La Sesión N°160 de fecha 14.12.2020 del Honorable Concejo Municipal, en la cual se aprueba el presupuesto municipal para el año 2021.
- 6º) El decreto N°405 de fecha 29 de junio del 2021, sobre la personería del Alcalde.
- 7º) Las facultades contenidas en la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**CONSIDERANDO:**

- 1º. Que, la cláusula segunda del contrato singularizado en el punto 2 de los vistos precedentes contiene la facultad de renovar automáticamente la vigencia del contrato, por un año, siempre que las partes no manifiesten su intención de no renovar el mismo.
- 2º. Que, no habiéndose manifestado por las partes contratantes la intención de no continuar con el contrato, el mismo fue renovado en forma automática.

**DECRETO:**

**RENUÉVESE**, por el plazo de un año, a contar del 01 de enero de 2022 y hasta el 31 de diciembre de 2022, el Contrato de Arrendamiento de fecha 01.03.2020, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Castro y Inmobiliaria E Inversiones Ulloa E Hijos Limitada, respecto del inmueble ubicado en calle Esmeralda S/N de la comuna de Castro.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



JACQUELINE URBINA BAHAMONDE  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA  
ALCALDE

JEVS/JUB/MLM/DUF

Distribución:

- Finanzas
- Archivo





## APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DECRETO N° 864

CASTRO, 24 de junio de 2019.

**VISTOS:** El Oficio N°1610-16 del 15/11/2016 del Tribunal Electoral Regional de Los Lagos; la sesión ordinaria N°88 del 12.12.2018 del Concejo Municipal que aprueba el presupuesto municipal para el año 2019; el contrato de arrendamiento suscrito con Inmobiliaria e Inversiones Ulloa e hijos Ltda.; las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

## DECRETO

**APRÚEBESE:** En todos sus puntos, el contrato suscrito con fecha 01 de marzo de 2019 entre la **Ilustre Municipalidad de Castro** y la **Inmobiliaria e Inversiones Ulloa e hijos Ltda.**, Rut 76.420.979-6, representada por **Juan Fernando Ulloa Torres**, Cedula Nacional de Identidad correspondiente al arriendo de inmueble urbano, ubicado en calle Esmeralda sin número de la Ciudad de Castro, por la suma de suma **79.60 UF** mensuales, a contar del día 01 de Marzo de 2019, con una duración de 12 meses, de acuerdo al punto Dos (2) del referido documento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.



**DANTE MONTIEL VERA**  
Secretario Municipal  
I. Municipalidad de Castro



**JUAN EDUARDO VERA SANHUEZA**  
Alcalde de la comuna  
I. Municipalidad de Castro

JEVS/DMV/MLM/ibg.

### DISTRIBUCIÓN:

- Alcaldía
- Secretaría municipal.
- Unidad de Transparencia.
- Dir. Adm. y Finanzas.



**I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO**  
**Departamento Jurídico**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En Castro a 01 de marzo del 2019 comparecen: Por una parte, como **arrendadora INMOBILIARIA E INVERSIONES ULLOA E HIJOS LIMITADA**, Rut 76.420.979-6, **representada por** Juan Fernando Ulloa Torres, Cedula Nacional de Identidad domiciliado en \_\_\_\_\_ de la Ciudad y Comuna de Castro, y por otra parte como **arrendatario** don Juan Eduardo Vera Sanhueza, con domicilio en calle Blanco Encalada número 173, de la Ciudad y Comuna de Castro, cédula de identidad número \_\_\_\_\_ **en su calidad de Alcalde y representante Legal de la Ilustre Municipalidad de Castro, persona jurídica de derecho público del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 69.230.400-4**, ambos mayores de edad, y expresan: Que vienen en celebrar el siguiente contrato de arrendamiento.

La **INMOBILIARIA E INVERSIONES ULLOA E HIJOS LIMITADA** representada por Juan Fernando Ulloa Torres, es dueña de un inmueble urbano, ubicado en calle Esmeralda sin número de la Ciudad de Castro, el cual tiene los siguientes deslindes: **NORTE:** Alberto Andrade Vera. Primitiva Oñate y Carlos Woheke. **SUR:** Juan Evangelista Bórquez. **ESTE:** Sucesión Martin Elorrieta y Daniel Andrade Pacheco. **OESTE:** Calle Esmeralda. Rol de Avalúo 7-9, de la Ciudad y Comuna de Castro.

**1.- OBJETO DEL CONTRATO:** A través del presente contrato de arrendamiento, la arrendadora, **INMOBILIARIA E INVERSIONES ULLOA E HIJOS LIMITADA**, representada por Juan Fernando Ulloa Torres, da en arrendamiento el inmueble, descrito y ya identificado. La propiedad arrendada será destinada, por la arrendataria en forma exclusiva, a oficinas y dependencias entendiéndose que dicho inmueble es una prolongación del Municipio, el cual no podrá ser subarrendado. En virtud de que el propietario del inmueble es la Arrendadora, las partes de común acuerdo convienen por este acto sin efecto el contrato suscrito entre la **Ilustre Municipalidad de Castro** y el anterior propietario del inmueble **Sociedad Inmobiliaria Los Seis Limitada**, contrato suscrito por escritura pública de fecha 29 de agosto de 2014, en la notaria de don Enrique Monasterio Rebolledo, repertorio 3.021 del año 2014, otorgándose al efecto y respecto del contrato mencionado, el más amplio completo y total finiquito.

**2.- PLAZO:** El presente contrato de arrendamiento rige a partir de la fecha de celebración del presente contrato, en la que se hace entrega material al arrendatario del inmueble arrendado y de las llaves de acceso al mismo, y su vigencia será de 1 año calendario a contar de esta fecha. Si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de poner término anticipado al





**I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO**  
**Departamento Jurídico**

**7.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** El arrendatario debe devolver la vivienda, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable. Entrega que deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador entregándoles las llaves y todas sus copias.

**8.- MANTENCIÓN DEL INMUEBLE:**

**a) De parte del arrendador:** El arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble, para cumplir con su uso adecuado durante la duración del presente contrato, con excepción de aquellas producto del caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo caso el arrendamiento terminará sin ulterior responsabilidad para las partes. Se conviene que estas reparaciones no darán lugar a alzas en la renta de arrendamiento.

**b) De parte del arrendatario:** Se obliga a mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad arrendada y todas las instalaciones del Inmueble como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros. Del mismo modo se obliga la arrendataria a responder de los deterioros que en los bienes comunes o en el resto del inmueble, o propiedades vecinas puedan causar el mismo, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia y las personas que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. El arrendatario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga el arrendatario quedaran a beneficio de la propiedad sin que el dueño este obligado a cancelar suma alguna por ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto sin perjuicio de poder convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la parte arrendadora.

**9.- ROBOS Y PERJUICIOS:** El arrendador no responderá por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicio causados por incendio, inundaciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, etc. Se prohíbe al arrendatario modificar desagües, instalaciones de agua, luz eléctrica, sin permiso escrito del arrendador, como a si mismo hacer variaciones en parte algunas de la propiedad, como en la pintura, estructuras internas o separaciones de ambientes. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación correspondan al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.



**I. MUNICIPALIDAD DE CASTRO**  
Departamento Jurídico

**10.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de arrendamiento, los generales previstos en la ley, y especialmente los siguientes: cuando el arrendatario incumpla su obligación de pago de la renta, así cuando tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, y cuando se incumpla por parte del arrendatario lo dispuesto en las cláusulas del presente contrato de arrendamiento, y/o lo estipulado en el Reglamento de copropiedad que la arrendataria declara conocer.

**11.- CUENTAS SERVICIOS BÁSICOS:** La propiedad se arrienda con sus servicios de luz, agua, gas y gastos comunes al día.

**12.- EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO:** El presente contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del arrendatario y uno en poder del propietario.

**13.- DOMICILIO:** El arrendatario que suscribe el presente contrato, quedan obligados a informar al arrendador cualquier cambio de domicilio laboral, en el caso del arrendatario y domicilio particular y laboral del aval y codeudor, como sus correos electrónicos y sus números de teléfonos, Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan como domicilio la ciudad de Castro, Región de Los Lagos, y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

Para constancia firman:

  
Juan Fernando Ulloa Torres  
Rut: !  
En Rep. de INMOBILIARIA  
E INVERSIONES ULLOA E HIJOS LIMITADA  
Rut: 76.420.979-6



  
Juan Eduardo Vera Sanhueza  
Rut:   
Alcalde  
Ilustre Municipalidad de Castro  
Rut: 69.230.400-4



  
DANTE MONTIEL VERA  
SECRETARIO MUNICIPAL