



I. Municipalidad de Dalcahue

APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO DESTINADO A APARCAMIENTO TEMPORAL DE BUSES DE TURISMO EN LA COMUNA DE DALCAHUE

DECRETO ALCALDICIO N° 1.122.-

DALCAHUE, 13 de abril de 2026.-

VISTOS: El contrato de arrendamiento de terreno suscrito con fecha 08 de abril de 2026 entre don Óscar Bahamonde Muñoz y la Ilustre Municipalidad de Dalcahue, destinado al funcionamiento de un aparcamiento temporal de buses de turismo por un período de 12 meses a contar del 15 de abril de 2026; El acuerdo adoptado en la sesión extraordinaria N° 16 de fecha 25 de noviembre de 2025; el Certificado N° 154 de la Secretaría Municipal de fecha 10 de diciembre de 2025; el Decreto Alcaldicio N° 2.835 de fecha 11 de diciembre de 2025, que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2026; la sentencia de proclamación dictada en la causa Rol N° 111-2024 del Tribunal Electoral Regional de Los Lagos, de fecha 30 de noviembre de 2024, que proclama Alcaldesa de la comuna de Dalcahue a doña María Alejandra Villegas Huichamán; y las facultades que me confieren la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y la Ley N° 18.101, sobre arrendamiento de predios urbanos.

DECRETO:

APRÚEBESE: el contrato de arrendamiento de terreno suscrito entre la Municipalidad de Dalcahue y don Óscar Bahamonde Muñoz, RUT N° [REDACTED], ubicado en Rosalía Roa s/n, con fecha 08 de abril de 2026. El terreno arrendado será destinado exclusivamente al funcionamiento de un estacionamiento temporal de buses.

El contrato tendrá una duración de 12 meses a contar del 15 de abril de 2026 y podrá renovarse por un año más en el caso que con 30 días corridos de anticipación a su término, el arrendatario de aviso al arrendador de su intención de prorrogarlo.

IMPÚTESE: el gasto que irroge el presente contrato a la cuenta presupuestaria N° 22.09.001, denominada "Arriendo de Terrenos".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE A LA DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS Y ARCHÍVESE.



**SECRETARIA MUNICIPAL
DALCAHUE**



**ALCALDESA DE LA COMUNA
DALCAHUE**



FRP





I. Municipalidad de Dalcahue



FRP



Acceder al documento en línea



MARÍA ALEJANDRA VILLEGAS HUICHAMÁN
ALCALDESA



CLARA INES VERA GONZALEZ
SECRETARIA MUNICIPAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

ÓSCAR BAHAMONDE MUÑOZ

E

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE



Doc: 149871

En Dalcahue, a 08 de abril de 2026, comparece, por una parte, D. **ÓSCAR BAHAMONDE MUÑOZ**, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], domiciliado para estos efectos en esquina de calle Rosalía Roa con Elías Navarro, comuna de Dalcahue, Región de Los Lagos, en adelante e indistintamente, el "arrendador"; y, por la otra, D. **MARÍA ALEJANDRA VILLEGAS HUICHAMÁN**, chilena, trabajadora social, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**, rol único tributario N° 69.230.300 – 8, ambas domiciliadas en Manuel Rodríguez N° 110, comuna de Dalcahue, Región de Los Lagos, en adelante e indistintamente, la "arrendataria", quienes han convenido suscribir el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

1. Como consecuencia del aumento del flujo de turistas y vehículos motorizados durante la época estival, la Ilustre Municipalidad de Dalcahue requiere contar con un terreno en el cual se puedan aparcar temporalmente los buses de turismo que arriban al centro de la comuna, con el objeto de no afectar el normal funcionamiento de la ciudad. En atención a lo señalado precedentemente, es menester señalar que el arrendador es dueño del resto de un terreno, ubicado en la calle Rosalía Roa S/N, a un costado de la empresa de Taxis Caleuche, comuna de Dalcahue, Región de Los Lagos, cuya superficie en origen es de 28.248 metros cuadrados de cabida, rol de avalúo fiscal N° 33 – 13, de la comuna de Dalcahue. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del arrendador a fs. 611 N° 636 del Registro de Propiedad del año 2006 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Castro.
2. Para un mejor funcionamiento del H. Concejo Municipal, así como de las importantes funciones que dicha instancia colegiada debe cumplir al interior del municipio, la Ilustre Municipalidad de Dalcahue requiere contar con un inmueble en el que se puedan alojar las oficinas de los concejales, así como otras instalaciones, las cuales serán exclusivamente destinadas a la realización de actividades municipales. En atención a lo señalado precedentemente, es menester señalar que el arrendador es dueño del resto de un inmueble ubicado en la esquina de calle Rosalía Roa con Elías Navarro, comuna de Dalcahue, Región de Los Lagos, cuya superficie en origen es de 11.247,62 metros cuadrados, rol de avalúo fiscal N° 33 – 1, de la comuna de Dalcahue, el cual cumple con las características necesarias para dotar de oficinas a los concejales y de salas de reuniones para la realización de actividades propias del municipio. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del arrendador a fs. 1237 N° 1330 del Registro de Propiedad del año 2003 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Castro.
3. La referencia en este instrumento a "la propiedad o "al inmueble" u otros términos similares, se entenderán hechos a ambos bienes raíces, conjuntamente.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.

Por el presente acto, el arrendador da en arrendamiento a la arrendataria, por quien acepta su representante ya individualizada, los inmuebles singularizados en el 1 y 2 de la cláusula primera precedente, los cuales serán destinados exclusivamente a los fines indicados en la señalada cláusula.



TERCERO: DURACIÓN DEL CONTRATO.

1. El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 12 meses, a contar del 15 de abril de 2026.
2. No obstante, el contrato podrá renovarse por un año más, en el caso que, con 30 días corridos de anticipación a su término, la arrendataria de aviso al arrendador de su intención de prorrogarlo, mediante la remisión de una carta, despachada a su domicilio, expresando aquella voluntad.

CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

1. La renta mensual de arrendamiento del inmueble dado en arrendamiento a través del presente instrumento será de \$1.100.000.- (un millón cien mil pesos), de los cuales la suma de \$300.000 (trescientos mil pesos) corresponde a la renta del inmueble singularizado en el 1 de la cláusula primera, mientras que la suma de \$800.000 (ochocientos mil pesos) corresponde a la renta del inmueble singularizado en el 2 de la citada cláusula.
2. El pago de la renta deberá hacerse dentro de los primeros **5 días corridos** del mes a que corresponda, mediante cheque nominativo a nombre del arrendador que será retirado por éste de las dependencias de la I. Municipalidad de Dalcahue cada vez que corresponda, contra recibo de recepción y retiro.

QUINTO: ESTADO DEL INMUEBLE.

Los inmuebles arrendados se entregarán libres de ocupantes, en perfecto estado de conservación y con todas sus cuentas al día.

SEXTO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.

1. Usar y destinar los inmuebles dados en arrendamiento exclusivamente para la finalidad declarada en la cláusula primera de este contrato.
2. Realizar oportunamente el pago de los gastos por consumo de electricidad, gas, teléfono, extracción de basuras y, en general, el pago de cualquier otro gasto que se origine por el uso y goce de los inmuebles.
3. Mantener y restituir las propiedades, incluidas sus instalaciones, en perfecto estado de conservación y aseo, considerando su uso normal y el transcurso del tiempo. En consecuencia, serán de su cargo y sin derecho de reembolso, las reparaciones locativas y no locativas, en general, todas las necesarias para su buen funcionamiento y conservación. De igual manera serán de cargo de la arrendataria las mejoras necesarias, útiles y voluntarias, que se introdujeran en el inmueble arrendado.
4. Acreditar, cuando sea requerido por el arrendador, el pago de los servicios públicos y demás consumos mencionados en el numeral 1º precedente.
5. Asumir, como de su entera responsabilidad y cuenta, cualquier requisito o exigencia de orden sanitario, municipal, fiscal o de planificación territorial o de cualquiera otra naturaleza y de cualquier organismo o dependencia pública o privada, que diga relación con el uso o servicio de la propiedad arrendada para el destino que le dará.



SEPTIMO: PROHIBICIONES PARA LA ARRENDATARIA.

1. Destinar la propiedad a un objeto distinto del autorizado en el presente contrato.
2. Modificar desagües o instalaciones de gas, agua potable, luz eléctrica o teléfono que representen modificaciones estructurales de la propiedad arrendada, sin permiso previo y por escrito del arrendador.
3. Hacer transformaciones, alteraciones, ejecutar obras o efectuar mejoras en la propiedad arrendada, de aquellas que según las normas legales vigentes requieran del permiso de la Dirección de Obras Municipales respectiva, salvo autorización previa y por escrito del arrendador, con excepción de las mejoras e implementaciones indispensables y necesarias para desarrollar en forma conveniente su giro comercial. En todo caso, todas las obras, reparaciones, alteraciones o mejoras que efectúe quedarán a beneficio exclusivo del inmueble arrendado y sin cargo para el dueño de la propiedad, desde el momento en que se ejecuten, salvo aquellos bienes muebles e inmuebles por destinación que puedan ser retirados sin detrimento alguno para el inmueble. En caso contrario, la arrendataria no podrá reclamar su valor o exigir retribución alguna por este concepto.
4. Ejecutar actos que perturben la tranquilidad de los vecinos, provocando ruidos u otras molestias.
5. Arrendar o subarrendar el inmueble objeto de este contrato o ceder a cualquier título el presente contrato.

OCTAVO: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

1. El arrendador no será responsable por las lesiones o daños derivados de accidentes que puedan experimentar las personas que ocupen la propiedad en razón del arrendamiento o las que concurran a ella, ni por las pérdidas, deterioros, hurtos, robos u otros menoscabos, que puedan sufrir en sus bienes; ni por daños producidos en incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, rotura de cristales, derrumbes, etcétera, sea que provengan del estado de la propiedad o de circunstancias ajenas.
2. La arrendataria renuncia a efectuar al arrendador cualquier reclamación por alguno de los conceptos indicados y a pedir la terminación del contrato o a excepcionarse del cumplimiento íntegro y oportuno de sus obligaciones emanadas del mismo, especialmente el pago del valor total de la renta de arrendamiento, fundada en los mismos hechos.

NOVENO: CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL.

1. Son causales de incumplimiento del presente contrato, sin perjuicio de las legales, y, por lo tanto, de término ipso facto del mismo, las siguientes:
 - a. Infringir lo dispuesto en las cláusulas sexta y séptima de este contrato.
 - b. Incurrir en un retardo de 10 días en el pago de la renta estipulada en la cláusula cuarta, desde el plazo en ella indicado.
 - c. No dar cumplimiento oportuno y total a cualquier obligación establecida en el presente contrato.
2. La terminación ipso facto del arrendamiento operará con la mera notificación de ese hecho, mediante carta certificada enviada a la arrendataria al domicilio que corresponda al inmueble arrendado y transcurridos que sean 3 días hábiles de enviada dicha carta.





DÉCIMO: MULTAS Y RECARGOS POR EL RETARDO DEL PAGO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO.

Si el Arrendatario retarda el pago de la renta o de cualquier otra obligación del contrato de arrendamiento, deberá pagarla con el interés máximo convencional para operaciones reajustables sobre su monto, a partir del día en que se produzca el retardo y hasta el día de pago efectivo.

DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD.

1. Terminado el presente contrato por la llegada del plazo para su vencimiento, o por cualquier otra causa, la arrendataria deberá restituir de inmediato la propiedad, obligación que sólo se entenderá cumplida entregándola materialmente, con sus llaves, desocupada de personas y cosas.
2. Si la arrendataria retarda el cumplimiento de esta obligación de restituir, quedará sujeto a las siguientes sanciones:
 - a. Pagar la renta de arrendamiento mensual convenida hasta la restitución efectiva de la propiedad y los otros gastos a que está obligado la arrendataria.
 - b. Pagar, además, a título de indemnización de perjuicios moratorios, que las partes liquidan anticipadamente para este caso, en la cantidad equivalente en pesos moneda nacional de media unidad de fomento por cada día de retardo, hasta la restitución efectiva.

DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO DE LAS PARTES.

Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Castro y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: EJEMPLARES.

Este instrumento se suscribe en tres ejemplares de idéntica data y tenor, quedando dos en poder de la Ilustre Municipalidad de Dalcahue y uno en poder del arrendador.

DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍA.

La personería de D. **MARÍA ALEJANDRA VILLEGAS HUICHAMÁN** para actuar en nombre y representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE** consta del decreto alcaldicio N° 2.894, de 6 de diciembre de 2024, de la Municipalidad de Dalcahue, en relación a sentencia firme y ejecutoriada recaída en la causa Rol N° 111 – 2024, del Tribunal Electoral Regional de Los Lagos.

Previa lectura, se ratifica y firman:



MARÍA ALEJANDRA VILLEGAS HUICHAMÁN
Alcaldesa
Ilustre Municipalidad de Dalcahue

ÓSCAR BAHAMONDE MUÑOZ
C.N.I. N° [REDACTED]