



I. Municipalidad de Dalcahue

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
PARA SER DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA
DIRECCIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO (DIDECO) DE
DALCAHUE**

DECRETO ALCALDICIO N° 2.804

DALCAHUE, 05 de diciembre de 2025.

VISTOS: El contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre **CABAÑAS Y HOSPEDAJE MARÍA ANGELA OJEDA BUSTAMANTE E.I.R.L.** y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE** de fecha 10 de NOVIEMBRE de 2025 para el funcionamiento de la Dirección de Desarrollo Comunitario de Dalcahue; El Decreto Alcaldicio 2629 que ordena contratación directa de arrendamiento de inmueble a empresa que indica y para el funcionamiento de las dependencias de la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Dalcahue; El Decreto Alcaldicio 2741 que modifica decreto alcaldicio n° 2629 de fecha 17 de noviembre de 2025 "ordena contratación directa de arrendamiento de inmueble a empresa que indica y para el funcionamiento de las dependencias de la dirección de desarrollo comunitario de la municipalidad de dalcahue; El Decreto Alcaldicio N°2.792 que aprueba el Presupuesto Municipal año 2025; La sentencia de proclamación en la causa rol N°111-2024 del Tribunal Electoral Regional de los Lagos de fecha 30 de Noviembre de 2024 y que declara Alcaldesa de Dalcahue a doña María Alejandra Villegas Huichamán; las facultades que me entrega la N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; La Ley 18.101 del año 1982 sobre el arrendamiento de predios urbanos.

DECRETO:

APRÚEBESE: El contrato de arrendamiento de inmueble suscrito entre la **MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE** y **CABAÑAS Y HOSPEDAJE MARÍA ANGELA OJEDA BUSTAMANTE E.I.R.L.** RUT: 76.476.561-3, de fecha 10 de noviembre de 2025. El inmueble dado en arrendamiento a la Municipalidad de Dalcahue será exclusivamente destinado al funcionamiento de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO). El contrato tendrá una duración de veinte (20) meses corridos, contados desde el día 01 de octubre de 2025 hasta el 01 de junio de 2027.-

IMPÚTESE: El gasto devengado por este concepto a la cuenta **22.09.002.007 "Arriendo de Edificios"** del Centro de Costo **CC 1**.

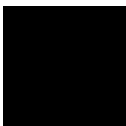
**ANÓTESE, Y ARCHÍVESE A LA DIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.**



KSB



CBM





I. Municipalidad de Dalcahue



**SECRETARIA MUNICIPAL
DALCAHUE**



**ALCALDESA DE LA COMUNA
DALCAHUE**



KSB



CBM





MARÍA ALEJANDRA VILLEGAS HUICHAMÁN
ALCALDESA



CLARA INES VERA GONZALEZ
SECRETARIA MUNICIPAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

CABAÑAS Y HOSPEDAJE MARÍA ANGELA OJEDA BUSTAMANTE E.I.R.L.
MARÍA ANGELA OJEDA BUSTAMANTE (REPRESENTANTE LEGAL)

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

En Dalcahue, República de Chile, a 10 de noviembre de 2025, entre CABAÑAS Y HOSPEDAJE MARÍA ANGELA OJEDA BUSTAMANTE E.I.R.L., rut N° 76.476.561-3, cuya representante legal es doña María Angela Ojeda Bustamante, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Pedro Montt N° 206, de la comuna y ciudad de Dalcahue, en adelante indistintamente como "La Arrendadora" por una parte; y por la otra, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE, persona jurídica de derecho público, rol único tributario N° 69.230.300-8, representada legalmente por su Alcaldesa, doña MARÍA ALEJANDRA VILLEGAS HUICHAMAN, chilena, asistente social, soltera, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en calle Manuel Rodríguez N° 110 interior, de la comuna de Dalcahue, en adelante e indistintamente como "La Arrendataria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con sus respectivas cédulas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Individualización del inmueble. Doña MARÍA ANGÉLICA OJEDA BUSTAMANTE, es dueña única y exclusiva de inmueble urbano ubicado en calle Rosalía Roa S/N, comuna de Dalcahue, Provincia de Chiloé, Décima Región, que tiene una superficie total de 726 metros cuadrados y comprende los sitios N° 6 y N° 7, que se individualizan en el plano (X-4-4.964-S.U.) y que tienen los siguientes deslindes:

Sitio N° 6 de 363 metros cuadrados:

NORESTE, Irma del Carmen Nancuante en 12,00 metros y Delfín Bahamonde en 5,30, ambos separados por cerco;

SURESTE, Sitio número 4 de José Arnoldo Barcena Garay en 2,30 metros, Alfredo Gallardo en 15,00 metros y sitio número 5 de Aladino del C. Bahamonde Bahamonde en 12,70 metros, todos separados por cerco;

SUROESTE, Calle Rosalía Roa en 12,20 metros, separado por cerco; y

NOROESTE, Sitio número 7 de José Emilio Soto Saldivia en 30,00 metros, separado por cerco.

Sitio N° 7 de 363 metros cuadrado:

NORESTE, Sitio número 3 de Ramón Alvarado Muñoz Villegas en 4,50 metros e Irma del Carmen Nancuante en 12,10 metros, ambos separados por cerco;

SURESTE, Sitio número 6 de Alejandrino Segundo Ruiz Soto en 30 metros, separado por cerco;

SUROESTE, Calle Rosalía Roa en 12,15 metros, separado por cerco; y

NOROESTE, Sitio número 8 de José Armando Soto Ulloa en 30 metros, separado por cerco.

Dichos inmuebles se encuentran inscritos a nombre de la arrendadora a fojas 2305 N° 2144 del año 2016 y a fojas 2201 N° 1901 del año 2013, ambas del **Registro de Propiedades del**

Conservador de Bienes Raíces de Castro, y figuran con los Roles de avalúo N° 34-12 y N° 34-13, ambos de la comuna de Dalcahue, respectivamente. Estos inmuebles fueron aportados a la sociedad EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "Cabañas y Hospedaje María Angela Ojeda Bustamante E.I.R.L.", R.U.T. N°76.476.561-3, cuya única socia y representante legal es doña MARÍA ANGÉLICA OJEDA BUSTAMANTE, cédula de identidad N° [REDACTED]

En el terreno descrito se han edificado **1 casa, 6 cabañas y 1 bodega**, que forman parte del conjunto a arrendar, y que en su totalidad abarcan una superficie aproximada 350 metros cuadrados, cuyas características son las siguientes:

- **Casa:** siete piezas y dos baños.
- **Cabaña N°1:** tres piezas y un baño.
- **Cabaña N°2:** cuatro piezas y un baño.
- **Cabaña N°3:** cuatro piezas y un baño.
- **Cabaña N°4:** tres piezas y un baño.
- **Cabaña N°5:** cinco piezas y un baño.
- **Cabaña N°6:** seis piezas y dos baños.
- **Bodega:** de uso general, destinada al almacenamiento y apoyo logístico.

Todas las construcciones son de estructura de madera, con revestimiento exterior de fibrocemento y zinc acanalado, techumbre de plancha galvanizada, pisos de cerámica y madera, y cuentan con servicios básicos de agua potable y energía eléctrica.

SEGUNDO: Arrendamiento y destino del inmueble. Por este acto, doña **MARÍA ANGÉLICA OJEDA BUSTAMANTE**, en su calidad de representante legal de la empresa "CABAÑAS Y HOSPEDAJE MARÍA ANGELA OJEDA BUSTAMANTE E.I.R.L." R.U.T.N°76.476.561-3, da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**, los inmuebles individualizados en la cláusula Primera, con todas sus edificaciones, instalaciones y espacios complementarios, el cual se arrienda exclusivamente para ser destinado al **funcionamiento de la Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO)**, incluyendo sus oficinas, programas y unidades que de ella dependen. Asimismo, podrá destinarse al desarrollo de actividades administrativas, comunitarias y de apoyo técnico vinculadas al quehacer municipal en materias de desarrollo social y comunitario.

El Arrendatario se obliga a utilizar el inmueble única y exclusivamente para los fines antes indicados, quedando prohibido destinarlo a otros usos o permitir su ocupación total o parcial por terceros sin la autorización previa y por escrito de la Arrendadora.

TERCERO: Renta y Forma de Pago. La renta de arrendamiento será la suma de **\$3.300.000.-** (tres millones trescientos mil pesos) mensuales que la Arrendataria se obliga a pagar a la Arrendadora por mensualidades mes vencido, dentro de los primeros diez (10) días de cada mes, mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria N° [REDACTED] del Banco Estado de la representante legal de la sociedad individualizada, doña María Angélica Ojeda Bustamante, cédula de identidad N° [REDACTED] correo electrónico [REDACTED]@gmail.com, ocasión en que se dejará constancia del pago mediante el recibo correspondiente. Será de cargo de la arrendataria informar el pago al correo electrónico

correspondiente. La renta será reajustada una vez al año de acuerdo con la variación del IPC (índices de Precios al Consumidor).

El primer mes se cancelará dentro de los primeros cinco días después de aceptada la orden de compra-

El monto correspondiente a la renta de arrendamiento no incluye servicios básicos, gastos comunes, servicios de televisión e internet, debiendo éstos ser pagados directamente a la empresa de servicios básicos correspondiente.

Si el inmueble presenta deterioros imputables a la arrendataria, será la Municipalidad quién se hará cargo de la mantención, reparación y/o recambio.

CUARTO: Duración y Renovación. El presente contrato tendrá una duración de **veinte (20) meses corridos**, contados desde el día 01 de octubre de 2025 hasta el día 01 de Junio de 2027, ambos inclusive. Vencido dicho plazo, el contrato podrá renovarse automáticamente por períodos sucesivos e iguales de 3 (tres) meses, siempre que se mantengan las condiciones adecuadas de seguridad e infraestructura del inmueble, y que ninguna de las partes manifieste su voluntad en contrario. Para no renovar un período semestral, cualquiera de las partes podrá poner término o manifestar su decisión de no renovar, dando aviso por escrito con una anticipación mínima de sesenta (60) días hábiles al vencimiento del período semestral en curso. Dicho aviso deberá efectuarse de la siguiente forma: a) Si la comunicación proviene de la Arrendadora, deberá ingresarse por escrito en la Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Dalcahue; y b) Si la comunicación proviene de la Arrendataria, deberá remitirse mediante carta certificada al domicilio de la Arrendadora. En caso de no mediar aviso, se entenderá que el contrato se prorroga automáticamente por un nuevo período semestral en iguales condiciones, mientras la Arrendataria permanezca en el inmueble y la Arrendadora lo consienta.

Cualquier **cambio de domicilio** deberá ser notificado por escrito a la otra parte, utilizando el mismo procedimiento.

QUINTO: Estado y entrega del inmueble. La Arrendadora hace entrega en este acto del inmueble descrito en la cláusula Primera, con todas sus edificaciones, instalaciones y dependencias, lo que la Arrendataria recibe a su entera satisfacción, en el estado material y de conservación en que actualmente se encuentra y que declara conocer, obligándose a mantenerlo en las mismas condiciones de conservación y funcionamiento y a utilizarlo exclusivamente para los fines establecidos en este contrato.

SEXTO: Mejoras, Remodelaciones y Obras de Habilitación. La Arrendataria declara que desde inicios del mes de octubre de 2025 se han ejecutado y se continuarán ejecutando trabajos de remodelación, instalación y habilitación del inmueble, consistentes, entre otros, en: 1) Reparación y refuerzo de instalaciones eléctricas; 2) Instalación y mejora de redes de internet, telefonía y datos; 3) Reacondicionamiento de espacios interiores y exteriores para oficinas y atención de público; y 4) Pintura, cambios de artefactos sanitarios y ajustes estructurales menores.

Por este acto la Arrendadora **autoriza expresamente** la realización de dichas obras por parte de la Arrendataria, sin que ello implique alteración de la propiedad del inmueble ni derecho a

reembolso, salvo acuerdo distinto que conste por escrito. Las mejoras fijas que se introduzcan quedarán **en beneficio del inmueble y a favor de la Arrendadora** al término del contrato, sin derecho de indemnización.

SÉPTIMO: Mantención y uso del inmueble.

a) Obligaciones de la Arrendadora: La Arrendadora se obliga a realizar todas las reparaciones necesarias en el inmueble que se deriven del desgaste por el tiempo, de causas inevitables o de fuerza mayor, con el fin de que el inmueble se mantenga en óptimas condiciones para ser habitado al momento de la entrega y durante todo el período de arriendo. Estas reparaciones tendrán por objetivo conservar la propiedad en condiciones aptas para el uso al que ha sido destinada, sin que ello genere derecho a aumentar la renta pactada. Asimismo, la Arrendadora garantiza a la Arrendataria el goce pacífico del inmueble durante toda la vigencia del contrato.

b) Obligaciones de la arrendataria: La Arrendataria se obliga a mantener el inmueble, sus edificaciones, instalaciones y áreas comunes en buen estado de conservación y limpieza, respondiendo por los deterioros que no provengan del uso normal o del paso del tiempo. Asimismo, deberá reparar, a su costa, cualquier daño o deterioro ocasionado por su acción, la de su personal o la de terceros que visiten o concurran al inmueble arrendado por cualquier motivo, o que ingresen bajo su autorización, incluyendo deterioros en cielos, pisos, paredes, vidrios, pintura, grifería, instalaciones o cualquier otro elemento del inmueble. La arrendataria no estará obligada a realizar mejoras, pero aquellas que ejecute quedarán en beneficio del inmueble, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, salvo acuerdo escrito en contrario. Toda transformación o mejora estructural en el inmueble deberá contar con la autorización previa y por escrito de la Arrendadora.

OCTAVO: Otros pagos de cargo de la Arrendataria. La Arrendataria se obliga a pagar puntualmente todos los consumos correspondientes a servicios básicos, tales como electricidad, agua potable, gas, telefonía, internet y cualquier otro servicio domiciliario que utilice durante la vigencia del contrato, así como los gastos de mantención que se generen por el uso del inmueble y sus instalaciones.

NOVENO: Prohibición. Se prohíbe expresamente subarrendar total o parcialmente el inmueble, así como celebrar cualquier acto, contrato o gravamen sobre el mismo, sin contar previamente con la autorización por escrito de la Arrendadora.

DÉCIMO: Uso de Estacionamiento. La Arrendataria tendrá derecho al uso diario del patio exterior y de los estacionamientos que se encuentran frente o dentro del inmueble arrendado y que son de propiedad de la Arrendadora.

DÉCIMO PRIMERO: Término Anticipado y Resolución del Contrato.

a) Término anticipado por mutuo acuerdo o aviso previo: Cualquiera de las partes podrá poner término al presente contrato, una vez cumplido el plazo inicial de treinta (30) meses de vigencia, ya sea por mutuo acuerdo o mediante aviso por escrito con una anticipación mínima

de tres (3) meses respecto de la fecha en que se pretenda dar término. Dicho aviso deberá realizarse de acuerdo con el procedimiento establecido en la cláusula Cuarta. En caso de no mediar aviso dentro del plazo señalado, se entenderá que el contrato se **prorroga automáticamente** en los términos previstos en la misma cláusula Cuarta, manteniéndose las demás condiciones del arrendamiento inalterables.

b) Resolución por incumplimiento: El presente contrato podrá resolverse ipso facto en caso de incumplimiento por parte de la Arrendataria de cualquiera de las obligaciones establecidas en este instrumento, sin perjuicio de los causales generales previstos por la ley. Entre los motivos que darán lugar a la resolución inmediata se incluyen, sin limitarse a:

1. Incumplimiento en el pago de la renta, conforme a lo dispuesto en la cláusula Tercera del presente contrato.
2. Subarrendar, ceder, transferir o destinar el inmueble a un uso distinto al convenido en la cláusula Segunda, sin autorización previa y escrita de la Arrendadora.
3. No mantener el inmueble en buen estado de conservación, o causar deterioros que excedan el uso normal del mismo.
4. Ejecutar obras, modificaciones o mejoras en la propiedad sin la autorización escrita de la Arrendadora.
5. Realización de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en el inmueble arrendado.

La resolución por cualquiera de estas causales se efectuará ipso facto mediante notificación escrita de la Arrendadora a la Arrendataria, en la forma establecida en la cláusula Cuarta, sin necesidad de intervención judicial previa. En tal caso, la arrendataria deberá restituir el inmueble de inmediato, quedando facultado la Arrendadora para reclamar cualquier perjuicio o daño derivado del incumplimiento.

DÉCIMO SEGUNDA: **Restitución del Inmueble.** Al término del contrato, la Arrendataria deberá restituir el inmueble y todas sus dependencias en buen estado de conservación, salvo el deterioro natural por uso, dejándolo desocupado y a disposición de la Arrendadora, previa revisión conjunta del estado del bien arrendado.

DÉCIMO TERCERO: **Domicilio.** Para todos los efectos legales de este contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Dalcahue y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO CUARTO: La personería de doña **MARÍA ALEJANDRA VILLEGAS HUICHAMAN**, para actuar en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**, consta de la sentencia de proclamación del Tribunal Electoral Regional de los Lagos de fecha 30 de noviembre de 2024, causa rol 111-2024 y del Decreto Alcaldicio número 2.894 de fecha 06 de diciembre del año 2024 "Asume funciones de alcaldesa en la comuna de Dalcahue según lo dispuesto en los artículos ciento veintisiete y ciento veintiocho de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, los cuales acreditan que la compareciente tiene la calidad de Alcaldesa invocada en el presente instrumento

debidamente autorizado por doña Clara Inés Vera González, Secretaria Municipal, y doña María Alejandra Villegas Huichaman, Alcaldesa Dalcahue, documentos que se tienen a la vista, y no se insertan por ser conocidos de los comparecientes y de la Notario que autoriza.

DECIMO QUINTO: Ejemplares. El presente instrumento se firma y extiende ante la Secretaria Municipal de Dalcahue, quien obra como Ministro de Fe, quedando 04 ejemplares de copia en poder de la arrendataria, y dos ejemplares de copia en poder de la arrendadora.



CABAÑAS Y HOSPEDAJE MARÍA ANGELA OJEDA BUSTAMANTE E.I.R.L.,

RUT N° 76.476.561-3

MARÍA ANGELA OJEDA BUSTAMANTE (representante legal)

C.I. N° [REDACTED]

ARRENDADORA



MARÍA ALEJANDRA VILLEGAS HUICHAMAN

C.I. N° [REDACTED]

PP. ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

RUT N° 69.230.300-8

ARRENDATARIA