



I. Municipalidad de Dalcahue

**APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
PARA DESTINARLO A USO DE APARCADERO DE
MAQUINARIA Y EQUIPAMIENTO MUNICIPAL**

DECRETO ALCALDÍCIO N° 471

DALCAHUE, 30 de enero de 2026

VISTOS: El contrato de arrendamiento de inmueble suscrito con fecha 02 de enero de 2026 entre don Jaime Renato Bahamonde Bahamonde y la Ilustre Municipalidad de Dalcahue, destinado al funcionamiento de un aparcamiento de maquinaria y equipamiento Municipal, durante 12 meses, y se renovara cada año adicional; 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 inmueble suscrito entre la Municipalidad de Dalcahue y don Jaime Renato Bahamonde Bahamonde, RUT N° [REDACTED], ubicado en sector Rural de Pupetra s/n, con fecha 02 de enero de 2026. El inmueble arrendado será destinado exclusivamente al funcionamiento de aparcadero de maquinaria y equipamiento Municipal.

IMPÚTESE: El gasto que irrogue el presente contrato a la cuenta presupuestaria N° 22.09.002 (007) denominada "Arriendo de edificaciones" CC 1.

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



**SECRETARIA MUNICIPAL
DALCAHUE**



**ALCALDESA DE LA COMUNA
DALCAHUE**



MARÍA ALEJANDRA VILLEGAS HUICHAMÁN
ALCALDESA

CLARA INES VERA GONZALEZ
SECRETARIA MUNICIPAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

JAIME RENATO BAHAMONDE BAHAMONDE
A
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE

En Dalcahue, a 2 de enero de 2026, entre , entre don **JAIME RENATO BAHAMONDE BAHAMONDE**, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliado para estos efectos en Sector Rural Pupetra KM 2 camino costero, comuna de Dalcahue, Región de Los Lagos, en adelante para todos los efectos legales de este contrato "el arrendador", por una parte; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**, rol único tributario N° 69.230.300 – 8, representada por doña **MARÍA ALEJANDRA VILLEGAS HUICHAMÁN**, chilena, trabajadora social, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] - 8, ambas domiciliadas en Manuel Rodríguez N° 110, comuna de Dalcahue, Región de Los Lagos, en adelante para todos los efectos legales de este contrato "la arrendataria", se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL DOMINIO.

Don **JAIME RENATO BAHAMONDE BAHAMONDE**, es dueño del inmueble ubicado en Sector Rural Pucharan, Parcela Tres sin número, comuna de Dalcahue, Región de Los Lagos. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del propietario a fojas 1818 N° 1914 del Registro de Propiedad de 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Castro. El Rol de contribuciones de este inmueble es el N° 133-177 de la comuna de Castro. Sobre dicho inmueble se encuentra construido un galpón de acero, cuya superficie posee 570 metros cuadrados.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.

Por el presente instrumento, don **JAIME RENATO BAHAMONDE BAHAMONDE**, da en arrendamiento a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE**, para quien acepta su representante indicado en la comparecencia, el galpón de acero de 570 metros cuadrados, a que se refiere la cláusula primera precedente

Las partes dejan constancia que el galpón objeto del presente contrato, se da en arrendamiento a la arrendataria para usarlo y destinarlo a uso exclusivo de como **aparcadero de maquinaria y equipamiento municipal**

TERCERO: PLAZO DEL CONTRATO.

El presente contrato tendrá una duración de 12 meses, a contar del 1º de enero de 2026. Este plazo se entenderá renovado por períodos iguales y sucesivos de 1 año cada uno, si ninguna de las partes manifestara voluntad en contrario con 5 días hábiles de anticipación al vencimiento del plazo original o de cualquiera de las renovaciones o prórrogas que estuviera corriendo, aviso que se deberá realizar mediante carta certificada a la dirección indicada en la comparecencia.

1

CUARTO: RENTA Y PAGO DEL PRIMER MES DE ARRIENDO.

La renta mensual de arrendamiento será de \$2.600.000.- (dos millones seiscientos mil pesos), pagándose en el mes de febrero las rentas correspondientes a enero y febrero.

Las siguientes rentas mensuales de arrendamiento, deberán ser pagadas por períodos anticipados dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes calendario.

Los referidos pagos deberán efectuarse mediante depósito o transferencia, en la Cuenta Corriente del arrendador N° [REDACTED] del Banco Estado, informándose al correo de contacto:

[REDACTED]

QUINTO: ESTADO DEL GALPÓN.

El galpón arrendado se entregará libre de ocupantes, en perfecto estado de conservación y con todas sus cuentas al día.

SEXTO: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.

1. Usar y destinar el inmueble dado 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 del inmueble.
3. Mantener y restituir la propiedad, 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 introdujeren 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.

SÉPTIMO: 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 concurren 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.

UNDÉCIMO 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:
- Pagar la renta de arrendamiento mensual convenida hasta la restitución efectiva de la propiedad y los otros gastos a que está obligado la arrendataria.
 - 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.

DUODÉCIMO: 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:

