



04 AGO 2021

San Pedro de Atacama,  
Con esta fecha, esta Alcaldía ha resuelto dictar lo que sigue:

**EXENTO N° 107 /2021**

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE**

- La Declaración de Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por Calamidad Pública, en el territorio de Chile, publicada en el Diario Oficial con fecha 18 de Marzo de 2020, por el Presidente de la Republica.
- Decreto Exento N°153, donde se Prorroga la declaración de Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por Calamidad Pública, en el territorio de Chile hasta el 30 de Septiembre de 2021.
- El Decreto Alcaldicio N° 770 de fecha 16 de Marzo de 2020, donde se decreta Emergencia Comunal en San Pedro de Atacama por la contingencia Nacional debido al Covid-19.
- Resolución Exenta N°644, donde establece Tercer Plan “Paso a Paso”, sobre las medidas a tomar en cada una de las 4 fases establecidas respecto a los restaurantes y lugares análogos.
- El artículo 3°, inciso séptimo, de la ley 19.880, que establece base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado.
- D.E N°1604 de fecha 29 de junio de 2021, en donde asume como Alcalde de la Comuna de San Pedro de Atacama Don Justo Zuleta Santander.
- Memorándum N°84, el cual autoriza renovar el contrato de arrendamiento desde el 1 de junio al 31 de diciembre de 2021.
- Informe donde se autoriza rebaja del 50% en pago por derecho a piso por contrato de arrendamiento entre la municipalidad de San Pedro de Atacama y el contribuyente, según ordenanza N°04/2020.
- Las facultades legales que me confiere, en específico el artículo N°53 de la Ley N°18.695.
- Las facultades Legales que me confiere la Ley N°18.883, donde aprueba el estatuto administrativo para funcionarios Municipales.
- Las facultades Legales que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**CONSIDERANDO**

- Que, hasta la fecha, el brote del virus COVID 19, se encuentra en curso, por lo que las manifestaciones que puedan causar infección, fuente de infección, modo de transmisión, periodo de incubación, nuevas cepas relacionadas al virus y la gravedad de la enfermedad aún se encuentran en estudio.
- Que, la Pandemia Mundial, declarada así por la Organización Mundial de la Salud (OMS), debido a que el Brote de CORONAVIRUS (COVID – 19) está aumentando de una forma imposible de contener.

**DECRETO**

1. Apruébese el Contrato de arriendo con fecha 24 de Junio del año 2021, que rige desde el 1° de Junio de 2021 hasta el 31 de Diciembre de 2021, suscrito entre la Municipalidad de San Pedro de Atacama y doña Justina Cruz Carpanchay, Cedula de Identidad N° 07.498.200-K; Local N° 11-A, (24 metros cuadrados).



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### MUNICIPALIDAD SAN PEDRO DE ATACAMA Y JUSTINA CRUZ CARPANCHAY

En San Pedro de Atacama, a 24 de Junio 2021, entre la Municipalidad de San Pedro de Atacama, Persona Jurídica de Derecho Público, R.U.T. N° 69.252.500-0, representado por su Alcalde Sr. Aliro Catur Zuleta, Chileno, Casado, Cédula Nacional de Identidad N° 07.873.557-0, ambas domiciliadas en Calle Gustavo Le Paige N° 328, en adelante "La Arrendadora" y por otra Don (ña) Justina Cruz Carpanchay, Comerciante, de Nacionalidad Chilena, Cédula de Identidad N° 07.498.200-K, con Domicilio en Calle Volcán el Tatio N°676 Población Licancabur de la Localidad de San Pedro de Atacama, en adelante "La Arrendataria", exponen que han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble Municipal:

**PRIMERO:** La Municipalidad de San Pedro de Atacama, en adelante, "La Arrendadora", es poseedora de un terreno que se encuentra en la Localidad de San Pedro de Atacama, que corresponde a un inmueble situado en calle Licancabur, cuyas medidas y deslindes son: Al Norte en 126 metros con propiedad de la Compañía Frutícola de Antofagasta; Al Sur en 140 metros con Calle Licancabur; Al Oriente en 166 metros con Camino Vilama; Al Poniente en 164 metros de propiedad de la Sociedad Nicolás Yutronic y Cia.

**SEGUNDO:** Por este acto, La Arrendadora entrega en Arrendamiento una porción del Inmueble ya individualizado, sin construcción que alcanza una medida de 24 m<sup>2</sup>, ubicado en esta Localidad, en Calle Licancabur s/n, sector de Cancha de Pasto Sintético, emplazado de norte a sur teniendo la numeración de Local 11-A (once - A), el que se destinara exclusivamente a la ventas de productos alimenticios y bebidas de fantasía envasadas.

**TERCERO:** La duración del presente contrato será de 06 (seis) meses, habiendo partido el día 01 de Julio de 2021 y terminando el día 31 de Diciembre del 2021, a menos que una de las partes manifieste su intención de no perseverar en el contrato.

**CUARTO:** La renta mensual de arrendamiento será estipulado en el Título VI, Artículo 14 Numeral 9 de la Ordenanza Municipal N° 4/2020, sobre arriendo de espacios municipales sin construcción por metro cuadrado. Para todos los arrendadores el cobro en UTM por uso de M<sup>2</sup>, por concepto del presente contrato será de 0,06 UTM hasta el 31 de Diciembre 2021, posterior a esta fecha, regirá lo dispuesto en la Ordenanza Municipal que se encuentre vigente.

**QUINTO:** El inmueble se entrega a la arrendataria en este acto, quien declara recibir la propiedad en buen estado de conservación. La arrendataria se obliga a restituir el inmueble al termino del arrendamiento en el mismo estado en que lo recibe, retirando las mejoras o edificaciones realizadas, todo ello a menos que se realice la renovación del contrato por igual periodo, o que tales retiros signifiquen un detrimento en la propiedad.

**SEXTO:** Deberá cumplir con en el decreto exento N° 591 que "dispone medidas sanitarias que indica por brote de covid-19 y dispone plan "paso a paso" del ministerio de salud; subsecretaría de salud pública y los protocolos dispuesto para el comercio que se encuentran publicados en la siguiente página web: <https://www.gob.cl/coronavirus/pasoapaso#documentos/>.

**SEPTIMO:** Deberá disponer de alcohol gel en el puesto de trabajo y debe hacer uso obligatorio de mascarilla.

**OCTAVO:** Las Mejoras o edificaciones que se ejecuten en el inmueble, deberán contar con la previa autorización de la Arrendadora, debiendo ser acordes, en cuanto a materiales y colores, al entorno y normativas vigentes. Los gastos que demande lo anteriormente expuesto, serán única y exclusivamente de cargo del arrendatario.

**NOVENO:** Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda demandar el cumplimiento de las ordenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la



propiedad, únicamente en relación con el uso que se le dé por el arrendatario, como también, todos los gastos, derechos, permisos e inversiones que se generen con ocasión de cualquier solicitud, gestión, trámite y/o petición que se haga ante la entidad correspondiente, respecto de un aumento de capacidad eléctrica, suministro de agua potable, alcantarillado, suministro de gas y de otros suministros para el inmueble arrendado, hasta su total y completa terminación.

**DECIMO:** Se perseguirá la responsabilidad civil y penal de aquellas personas, sean dependientes o titulares, que falten el respeto de palabra u obra a la (o el) fiscalizadora (o) y/o inspectores municipales encargado de fiscalizar el cumplimiento del contrato, acuerdo, normas legales y ordenanzas municipales.

**DECIMO PRIMERO:** Para el caso de la renovación u obtención de la patente o permiso municipal, será obligatorio que dichos permisos o patentes sean obtenidos por la persona natural que es titular del contrato de arrendamiento.

**DECIMO SEGUNDO:** La Arrendataria (o) se OBLIGA a las siguientes disposiciones:

- a) Los derechos que se devenguen por el uso de suelo se pagaran durante el mes que corresponde, el pago posterior será considerado fuera de plazo. De acuerdo con lo prescrito en el artículo 48 de la ley de Rentas Municipales, el contribuyente que se constituyere en mora de pagar las prestaciones, quedará obligado, además, al pago de los reajustes e intereses en la forma y condiciones establecidas en los artículos 53, 54 y 55 del Código.

Está prohibido ceder cualquier título el uso o goce, vender, arrendar y/o subarrendar, parte, porción o la totalidad del inmueble entregado en uso o arrendamiento. La contra versión a esta prohibición, será sancionada con el termino inmediato del contrato de arrendamiento. Por el termino debido a esta causa, sebera entregar de inmediato el inmueble arrendado cedido de uso.

- b) El local debe ser atendido por el titular del contrato y en caso de enfermedad debe presentar acreditación para que sea trabajado por un familiar directo, está prohibido realizar negocios a través de la figura del mediero. La contra versión a esta prohibición a esta prohibición, será sancionada con el termino inmediato de contrato de arrendamiento.
- c) Mantener los contratos de trabajo y pago de cotizaciones previsionales vigentes en el Local o Lugar de funcionamiento, de los trabajadores que laboren bajo dependencia en el establecimiento comercial, ello, de acuerdo a normativa legal vigente. El no contar con los contratos y pagos de cotizaciones en el local y al día, será sancionado con una amonestación por escrita. Quien acumule más de 3 (tres) atrasos por este concepto, dentro de un periodo de 06 meses, será sancionado con el término de contrato de arrendamiento.
- d) En el caso de los trabajadores que tengan contratos a honorarios, se debe consignar claramente la boleta que se trata de un vendedor comisionista. La boleta debe estar a la vista para comprobación de lo anteriormente mencionado.
- e) Formalizar el término de las relaciones laborales con sus dependientes mediante el pertinente finiquito.
- f) Pagar mensualmente los consumos básicos de agua y energía eléctrica, sea individualmente o en la proporción que le corresponde a cada arrendatario.
- g) La persona que suscribe, ya individualizada, se compromete a respetar y cumplir con las obligaciones que por este acto contraído, además de facilitar la documentación y registros pertinentes, para llevar a cabo cada fiscalización que realice la Inspección Municipal.
- h) El retiro de los desechos se debe realizar a lo establecido en la Ordenanza N° 4/2020, de Gestión Ambiental Local y la contravención a dicha normativa se considerara una infracción grave. Quien acumule más de 3 infracciones por este concepto, en un periodo de 06 meses, será sancionado con el término del contrato de arrendamiento.



**DECIMO TERCERO:** para todos los efectos del presente contrato, los comparecientes fijan su domicilio en la Localidad de San Pedro de Atacama, y se someten a la Jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

**DECIMO CUARTO:** El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos en poder de la Municipalidad de San Pedro de Atacama y uno en poder de la Arrendataria

2. Otórguese la autorización del descuento equivalente al 50% por el pago de derecho de uso de Suelo Municipal, Mencionada en la Ordenanza N°04/2020.-
3. La Dirección de Administración y Finanzas, en su unidad de Rentas y Patentes, será la encargada de girar el boletín con el cobro correspondiente, que se indica en el presente contrato de arrendamiento.
4. Póngase en conocimiento de las Direcciones y/o Departamentos Municipales para los trámites legales que corresponden.
5. Notifíquese a inspectores municipales para conocimiento y colaboración.
6. Archívese el presente Decreto para el control posterior de la Contraloría Regional de Antofagasta.

Publíquese, anótese, comuníquese y archívese.

**ROXANA ARANDA CARU**  
**SECRETARIA MUNICIPAL**

JZS/RAC/DAC/CDC/MMV/mcm  
- Secretaría Municipal  
- Interesado  
- Dirección Administración y Finanzas  
- Archivo

**JUSTO ZULETA SANTANDER**  
**ALCALDE**