



San Pedro de Atacama, 14 FEB 2022

Con esta fecha, esta Alcaldía ha resuelto dictar lo que sigue:

EXENTO N° 343 / 2022

VISTOS

1. El Memorándum N°174 de fecha 23 de noviembre de 2021, sobre renovación de contratos por ocupación de Bien Nacional de Uso Público, de permisos precarios de contribuyentes ubicados en Pasaje Gabriela Mistral y sector Cancha de Pasto Sintético.
2. Lo establecido en la Ordenanza N°04/2020, Título VI, Artículo 14, Numeral 8, sobre Derechos Municipales por Concesiones, Permisos, Ocupación de Bienes Nacionales de Uso Público, Publicidad, Propaganda y Otros Servicios.
3. Decreto Exento N° 1604 de fecha 29 de Junio de 2021, donde asume como Alcalde don Justo Zuleta Santander.
4. La resolución N°7/2019, Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
5. Las facultades legales que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
6. Las facultades legales que me confiere la Ley N°18.883, donde aprueba el estatuto administrativo para funcionarios municipales.

DECRETO

1. Apruébese el Contrato de Arriendo de fecha 26 de enero de 2022, que rige a partir del 01 de enero de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2022, suscrito entre la Municipalidad de San Pedro de Atacama y Doña Nelly Ramos Reyes, Cedula de Identidad N°12.088.396-8, correspondiente al local N°14 de 24 metros cuadrados.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MUNICIPALIDAD SAN PEDRO DE ATACAMA**

Y

NELLY RAMOS REYES

En San Pedro de Atacama, a 26 de enero de 2022, 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. Justo Zuleta Santander, Chileno, Casado, Cédula Nacional de Identidad N°10.929.597-3, ambas domiciliadas en Calle Gustavo Le Paige N° 328, en adelante "La Arrendadora" y por otra Don (ña) Nelly Ramos Reyes, Comerciante, de Nacionalidad Chilena, Cédula de Identidad N° 12.088.396-8, con Domicilio en Calle Corancai s/n Ayllu de Coyo, 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 m², 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 14 (catorce), el que se destinara exclusivamente a la ventas de productos alimenticios y bebidas de fantasía envasadas.



MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE ATACAMA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DEPARTAMENTO DE RENTAS Y PATENTES

TERCERO: La duración del presente contrato será de 12 (doce) meses, habiendo partido el día 01 de enero de 2022 y terminando el día 31 de diciembre del 2022, 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 M², por concepto del presente contrato será de 0,06 UTM hasta el 31 de Diciembre 2022, posterior a esta fecha, registrá 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 término 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 período, o que tales retiros signifiquen un detrimento en la propiedad.

SEXTO: Deberá cumplir con la Resolución Exenta N°43 que "dispone medidas sanitarias que indica por brote de covid-19 y establece nuevo plan "paso a paso" del ministerio de salud, y sus modificaciones posteriores; 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/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, tramite 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:



MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE ATACAMA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DEPARTAMENTO DE RENTAS Y PATENTES

- a) Los derechos que se devenguen por el uso de suelo de los meses de Enero del 2022 se pagarán a más tardar el día 28 de Febrero del 2022 sin multas e intereses, posterior al mes de Enero, pagar las rentas que se devenguen por el arrendamiento, 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 Tributario D.L 830.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Formalizar el término de las relaciones laborales con sus dependientes mediante el pertinente finiquito.
- g) Pagar mensualmente los consumos básicos de agua y energía eléctrica, sea individualmente o en la proporción que le corresponde a cada arrendatario.
- h) 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.
- i) 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: La Municipalidad de San Pedro de Atacama se reserva el derecho a dar término anticipado al presente instrumento de Contrato de Arriendo de Bien Inmueble Municipal, en virtud de las necesidades del servicio, situación que será debidamente notificada.

DECIMO CUARTO: 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.



MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE ATACAMA
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DEPARTAMENTO DE RENTAS Y PATENTES

DECIMO QUINTO: 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. Impútese el pago por concepto de arriendo del inmueble individualizado en el presente decreto, en la cuenta contable N°115-03-01-003-999-011, denominada "OTROS-INST. DE USO PUBLICO"
3. La Dirección de Administración y finanzas, en su Unidad de Rentas y Patentes, estará a cargo de girar el Boletín con el cobro correspondiente, que se indica en el presente Contrato de Arrendamiento.
4. Los antecedentes que respaldan este documento debidamente refrendados por la Secretaría Municipal, pasarán a formar parte integrante del presente Decreto.
5. Póngase en conocimiento de los Direcciones y/o departamentos Municipales para los trámites legales que corresponda.
6. Notifíquese a Inspectores Municipales para conocimiento y colaboración.
7. Archívese el presente Decreto para el control posterior de la Contraloría Regional de Antofagasta.

PUBLIQUESE, ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



JUAN PEREIRA BORDONES
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



JUSTO ZULETA SANTANDER
ALCALDE

JZS/JPB/DAC/NMP/yph

Distribución:

- Secretaría Municipal
- Dirección de Administración y Finanzas
- Archivo