

1253

IQUIQUE, 16 de septiembre de 2026

Decreto Alcaldicio N°2102**VISTOS:**

Decreto Alcaldicio N°1591, de fecha 03 de julio de 2026, que aprueba actividad municipal denominada "**FIESTA DE LA CHILENIDAD 2026**", a cargo de la **Dirección de Cultura y Eventos**, en los términos que indica.

Decreto Alcaldicio N°1835, de fecha 07 de agosto de 2025, que aprueba las "Condiciones de arriendo de locales para la **Venta de Gastronomía Chilena**, Fiesta de la Chilenidad año 2026", en los términos que indica.

Decreto Alcaldicio N°2053, de fecha 10 de septiembre de 2026, que adjudica las "Condiciones de arriendo de locales para la **Venta de Gastronomía Chilena**, Fiesta de la Chilenidad año 2026", en los términos que indica.

Memorándum N°2095, de fecha 14 de septiembre de 2026, emitido por la Secretaría Comunal de Planificación, dirigido a la Dirección de Asesoría Jurídica, que acompaña relación de antecedentes correspondientes a 03 adjudicatarios, de las "Condiciones de arriendo de locales para la **Venta de Gastronomía Chilena** - Fiesta de la Chilenidad año 2026", según lo siguiente:

- **Local N°3: Venta de Gastronomía Chilena con Expendio y Consumo de Alcoholes.**
- Copia Simple de cédula de identidad de doña **Alexandra Paola Galvez Soto**, RUT N°17.800.820-k.
- Certificado N°227/2026, de fecha 14 de septiembre de 2026, emitido por el Departamento de Rentas Municipales, relativo a registro de deudas por Derechos Municipales.
- Orden de Ingreso N°6349087, de fecha 14 de septiembre de 2026, emitido por la Tesorería Municipal, relativo al pago de Derechos Municipales por Adjudicación.
- Orden de Ingreso N°6349089, de fecha 14 de septiembre de 2026, emitido por la Tesorería Municipal, relativo al pago de Derechos Municipales por O.M. 451/2010.
- Certificado de Estatuto Actualizado **Galvez, Montes y Asociados SpA**, de fecha 14 de septiembre de 2026, emitido por el Registro de Empresas y Sociedades de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo del Gobierno de Chile.
- Certificado de Vigencia de Poderes **Galvez, Montes y Asociados SpA**, de fecha 14 de septiembre de 2026, emitido por el Registro de Empresas y Sociedades de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo del Gobierno de Chile.

Memorándum N°2113, de fecha 15 de septiembre de 2026, emitido por la Secretaría Comunal de Planificación, dirigido a la Dirección de Asesoría Jurídica, que acompaña relación de antecedentes correspondientes a 03 adjudicatarios, de las "Condiciones de arriendo de locales para la **Venta de Gastronomía Chilena** - Fiesta de la Chilenidad año 2026", según lo siguiente:

- **Local N°1: Venta de Gastronomía Chilena con Expendio y Consumo de Alcoholes.**
- Copia Simple de cédula de identidad de don **Eduardo Jonathan Esteban Olguin**, RUT N°17.800.708-4.
- Certificado N°240/2026, de fecha 15 de septiembre de 2026, emitido por el Departamento de Rentas Municipales, relativo a registro de deudas por Derechos Municipales.

- Orden de Ingreso N°6349010, de fecha 14 de septiembre de 2026, emitido por la Tesorería Municipal, relativo al pago de Derechos Municipales por Adjudicación.
- Orden de Ingreso N°6349777, de fecha 15 de septiembre de 2026, emitido por la Tesorería Municipal, relativo al pago de Derechos Municipales por O.M. 451/2010.

- Local N°2: Venta de Gastronomía Chilena con Expendio y Consumo de Alcoholes.

- Copia Simple de cédula de identidad de don **Alberto Pulido Zambrano**, RUT **N°26.684.781-5**.
- Certificado N°223/2026, de fecha 14 de septiembre de 2026, emitido por el Departamento de Rentas Municipales, relativo a registro de deudas por Derechos Municipales.
- Orden de Ingreso N°6348678, de fecha 14 de septiembre de 2026, emitido por la Tesorería Municipal, relativo al pago de Derechos Municipales por Adjudicación.
- Orden de Ingreso N°6348679, de fecha 14 de septiembre de 2026, emitido por la Tesorería Municipal, relativo al pago de Derechos Municipales por O.M. 451/2010.
- Certificado de Estatuto Actualizado **Minimarket Alberto Pulido Zambrano E.I.R.L.**, de fecha 15 de septiembre de 2026, emitido por el Registro de Empresas y Sociedades de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo del Gobierno de Chile.
- Certificado de Vigencia de Poderes **Minimarket Alberto Pulido Zambrano E.I.R.L.**, de fecha 15 de septiembre de 2026, emitido por el Registro de Empresas y Sociedades de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo del Gobierno de Chile.

- Local N°4: Venta de Gastronomía Chilena con Expendio y Consumo de Alcoholes

- Copia Simple de cédula de identidad de **Adriana Olguin Mamani**, RUT **N°8.690.542-6**.
- Certificado N°239/2026, de fecha 15 de septiembre de 2026, emitido por el Departamento de Rentas Municipales, relativo a registro de deudas por Derechos Municipales.
- Orden de Ingreso N°6349004, de fecha 14 de septiembre de 2026, emitido por la Tesorería Municipal, relativo al pago de Derechos Municipales por Adjudicación.
- Orden de Ingreso N°6349779, de fecha 15 de septiembre de 2026, emitido por la Tesorería Municipal, relativo al pago de Derechos Municipales por O.M. 451/2010

Contrato de Arrendamiento Local N°01,

*"Condiciones de arriendo de locales para la **Venta de Gastronomía Chilena - Fiesta de la Chilenidad año 2026**", fecha 15 de septiembre de 2026, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Iquique y el adjudicatario **EDUARDO JONATHAN ESTEBAN OLGUIN**, RUT **N°17.800.708-4**,, destinado a la Venta de Gastronomía Chilena, con Expendio y Consumo de Alcoholes, en el marco de la actividad municipal Fiesta de la Chilenidad 2026, en las términos y condiciones que indica.*

Contrato de Arrendamiento Local N°02,

*"Condiciones de arriendo de locales para la **Venta de Gastronomía Chilena - Fiesta de la Chilenidad año 2026**", fecha 15 de septiembre de 2026, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Iquique y el adjudicatario **MINIMARKET ALBERTO PULIDO ZAMBRANO E.I.R.L. o "DANHANNA PASTERÍA"**, RUT **N°77.236.265-K**, destinado a la Venta de Gastronomía Chilena, con Expendio y Consumo de Alcoholes, en el marco de la actividad municipal Fiesta de la Chilenidad 2026, en las términos y condiciones que indica.*

Contrato de Arrendamiento Local N°03,

*"Condiciones de arriendo de locales para la **Venta de Gastronomía Chilena - Fiesta de la Chilenidad año 2026**", fecha 15 de septiembre de 2026, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Iquique y el adjudicatario **GALVEZ, MONTES Y ASOCIADOS SpA**, RUT **N°77.385.147-6**, destinado a la Venta de Gastronomía Chilena, con Expendio y Consumo de Alcoholes, en el marco de la actividad municipal Fiesta de la Chilenidad 2026, en las términos y condiciones que indica.*

Contrato de Arrendamiento Local N°04, “*Condiciones de arriendo de locales para la **Venta de Gastronomía Chilena - Fiesta de la Chilenidad año 2026***”, fecha 15 de septiembre de 2026, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Iquique y el adjudicatario ADRIANA OLGUIN MAMANI, RUT N°8.690.542-6, destinado a la Venta de Gastronomía Chilena, con Expendio y Consumo de Alcoholes, en el marco de la actividad municipal Fiesta de la Chilenidad 2026, en las términos y condiciones que indica.

Decreto Alcaldicio N°448, Materia de Personal de fecha 20 de junio de 2016, que designa en calidad de Secretario Municipal a don Marco Antonio Pérez Barría.

Decreto Alcaldicio (RC) N°1048, Materia de Personal, de fecha 06 de diciembre de 2024, que designa en calidad de Alcalde Titular de la comuna de Iquique a don Mauricio Soria Macchiavello.

Y, en ejercicio de las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1.- Que, con fecha 07 de agosto de 2026, mediante el Decreto Alcaldicio N°1455, se aprobaron las “***Condiciones de arriendo de locales para la venta de Gastronomía Chilena, Fiesta de la Chilenidad año 2026***”, a objeto de normar el arriendo de 04 locales dispuestos para cocinerías que se dediquen a la comercialización de platos típicos chilenos, en ocasión de la celebración de fiestas patrias, conforme los requerimientos efectuados por su unidad técnica correspondiente a la **Dirección de Cultura y Eventos**, en el marco del desarrollo y ejecución de la actividad municipal denominada Fiesta de la Chilenidad 2026, a realizarse durante el periodo comprendido desde el **17 al 20 de septiembre de 2026**, en el sector **estacionamiento de la UNAP y Parque Playa Brava de la comuna de Iquique**, conforme consta su aprobación mediante decreto alcaldicio N°1835/2026; y su Reglamento de Funcionamiento, aprobado por decreto alcaldicio N°1785/2026, en los términos que cada acto indica.

2.- Que, seguidamente mediante Decreto Alcaldicio N°2053, con fecha 10 de septiembre de 2026, se adjudicaron los Locales 1, 2, 3 y 4, de las “*Condiciones de arriendo de locales para la Venta de Gastronomía Chilena, Fiesta de la Chilenidad año 2026*”, a los adjudicatarios allí señalados, por los plazos y valores allí detallados, de conformidad a las sugerencias evacuadas por la Comisión Evaluadora conformada para dichos fines, la que en virtud de los antecedentes tenidos a la vista, las evaluaciones proporcionadas por la unidad técnica, el ranking de prioridades y las cartas ofertas presentadas por cada uno de los oferentes allí señalados, en las formas y condiciones que indica.

3.- En tal sentido resulta preciso recordar, que la citada adjudicación de locales para la venta de alimentos contempla, por una parte, el **pago del valor de arriendo del respectivo local**, determinado conforme al monto ofertado por cada proponente en su Carta Oferta; y, por otra, de manera adicional e independiente al referido valor de arriendo, el **pago de los Derechos Municipales que correspondan por concepto de permiso especial transitorio para el expendio y consumo de bebidas alcohólicas**, en estricto apego a las disposiciones contenidas el artículo 19 inciso tercero la Ley N°19.925, sobre Alcoholes, lo dispuesto en la artículo 8° N°2, de la Ordenanza Municipal N°451/2010, y sus modificaciones posteriores, y en estricto apego al texto municipal de **Reglamento de Funcionamiento de la Fiesta de la Chilenidad 2026**, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N°1785, de 2026, en los términos que indica.

4.- Que, en virtud de la citada adjudicación, conforme con fecha 15 de septiembre de 2026, se suscribieron entre este municipio y los adjudicatarios que más adelante indica, un **Contrato de Arrendamiento**, con motivo de normar derechos y deberes destinados al uso y goce de **local tipo cocinería de 6 x 12 metros, destinado para la Venta de Gastronomía Chilena, con Expendio y Consumo de Alcoholes**, durante los días y horarios convenidos, y por los montos allí señalados, según lo siguiente:

- **Local N°1:** al oferente **Eduardo Jonathan Esteban Olguin, RUT N°17.800.708-4**, por un valor total de \$350.000, con venta de alcohol, lo cual se debe agregar a su oferta 6 UTM. (\$430.326.-)
- **Local N°2:** al oferente **Danhanna Pastelería Ltda. RUT N°77.236.265-K**, por un valor total de \$480.000, con venta de alcohol, lo cual se debe agregar a su oferta 6 UTM. (\$430.326.-)
- **Local N°3:** al oferente **Galvez, Montes y Asociados SpA, RUT: 77.385.147-6**, por un valor total de \$1.000.000, con venta de alcohol, lo cual se debe agregar a su oferta 6 UTM. (\$430.326.-)
- **Local N°4:** al oferente doña **Adriana Olguin Mamani, RUT N°8.690.542-6**, por un valor total de \$550.000, con venta de alcohol, lo cual se debe agregar a su oferta 6 UTM. (\$430.326.-)

DECRETO:

1.- **APRUEBESE Contrato de Arrendamiento Local N°01**, fecha 15 de septiembre de 2026, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE, RUT N°69.010.300-1**, representada por su Alcalde don Mauricio Soria Macchiavello, cédula de identidad N°11.815.905-5, y el adjudicatario don **EDUARDO JONATHAN ESTEBAN OLGUIN, cédula de identidad N°17.800.708-4**, en virtud del cual se regula el **ARRIENDO de LOCAL N°01**, que dispone el otorgamiento estructura autosoportante tipo cocinería de 6 x 12 metros, destinado a la **Venta de Gastronomía Típica Chilena con Expendio y Consumo de Alcoholes**, en virtud de la adjudicación dispuesta por decreto alcaldicio N°2053, de 2026, correspondiente a las **“Condiciones de Arriendo de Locales para la Venta de Gastronomía Chilena, Fiesta de la Chilenidad año 2026”**, por un valor total de un valor de **\$350.000.- (trescientos cincuenta mil pesos)** y adicionalmente el pago de **Derechos Municipales de 6 UTM**, por un valor total **\$430.326.- (cuatrocientos treinta mil trescientos veintiséis pesos)**, por concepto de permiso especial transitorio de bebidas alcohólicas, en el marco **FIESTA DE LA CHILENIDAD 2026**, en los términos que indica.

2.- **CONCÉDASE** autorización especial transitoria de expendio y venta alcoholes a don **EDUARDO JONATHAN ESTEBAN OLGUIN, cédula de identidad N°17.800.708-4**, fundado en el Artículo 19° de la Ley N°19.925, de Alcoholes, y en el marco de la **“Fiesta de la Chilenidad 2026”** organizada por la **I. Municipalidad de Iquique** durante el periodo comprendido desde el **17 al 20 de septiembre de 2026**, en el sector **estacionamiento de la UNAP de la comuna de Iquique**, en virtud de lo dispuesto en el **Punto Resolutivo N°1**, del presente acto administrativo, en los días y horarios según como a continuación se indica:

FECHA	ACTIVIDAD	HORARIO
JUEVES 17-09-2026	Inauguración	Desde las 20:00 horas, hasta las 00:30 hrs del día 18/09/2026.-
VIERNES 18-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs del día 19/09/2026.-
SÁBADO 19-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs del día 20/09/2026
DOMINGO 20-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 22:00 hrs.

3.- **APRUEBESE Contrato de Arrendamiento Local N°02**, fecha 15 de septiembre de 2026, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE**, RUT N°69.010.300-1, representada por su Alcalde don Mauricio Soria Macchiavello, cédula de identidad N°11.815.905-5, y la adjudicataria **MINIMARKET ALBERTO PULIDO ZAMBRANO E.I.R.L. o “DANHANNA PASTELERÍA”**, RUT N°77.236.265-K, representada legalmente por don Alberto Pulido Zambrano, cédula de identidad N°26.684.781-5, en virtud del cual se regula el **ARRIENDO de LOCAL N°02**, que dispone el otorgamiento estructura autosoportante tipo cocinería de 6 x 12 metros, destinado a la **Venta de Gastronomía Típica Chilena con Expendio y Consumo de Alcoholes**, en virtud de la adjudicación dispuesta por decreto alcaldicio N°2053, de 2026, correspondiente a las **“Condiciones de Arriendo de Locales para la Venta de Gastronomía Chilena, Fiesta de la Chilenidad año 2026”**, por un valor total de un valor de **\$480.000.- (cuatrocientos ochenta mil pesos)** y adicionalmente el pago de **Derechos Municipales de 6 UTM**, por un valor total **\$430.326.- (cuatrocientos treinta mil trescientos veintiséis pesos)**, por concepto de permiso especial transitorio de bebidas alcohólicas, en el marco **FIESTA DE LA CHILENIDAD 2026**, en los términos que indica.

4.- **CONCÉDASE** autorización especial transitoria de expendio y venta alcoholes a la sociedad **MINIMARKET ALBERTO PULIDO ZAMBRANO E.I.R.L. o “DANHANNA PASTELERÍA”**, RUT N°77.236.265-K, fundado en el Artículo 19° de la Ley N°19.925, de Alcoholes, y en el marco de la **“Fiesta de la Chilenidad 2026”** organizada por la **I. Municipalidad de Iquique** durante el periodo comprendido desde el **17 al 20 de septiembre de 2026**, en el sector **estacionamiento de la UNAP de la comuna de Iquique**, en virtud de lo dispuesto en el **Punto Resolutivo N°3**, del presente acto administrativo, en los días y horarios según como a continuación se indica:

FECHA	ACTIVIDAD	HORARIO
JUEVES 17-09-2026	Inauguración	Desde las 20:00 horas, hasta las 00:30 hrs del día 18/09/2026.-
VIERNES 18-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs del día 19/09/2026.-
SÁBADO 19-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs del día 20/09/2026
DOMINGO 20-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 22:00 hrs.

5.- **APRUEBESE Contrato de Arrendamiento Local N°03**, fecha 15 de septiembre de 2026, suscrito entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE**, RUT N°69.010.300-1, representada por su Alcalde don Mauricio Soria Macchiavello, cédula de identidad N°11.815.905-5, y la adjudicataria **GALVEZ, MONTES Y ASOCIADOS SpA**, RUT: 77.385.147-6, representada legalmente por doña Alexandra Paola Galvez Soto, cédula de identidad N°17.800.820-k, en virtud del cual se regula el **ARRIENDO de LOCAL N°02**, que dispone el otorgamiento estructura autosoportante tipo cocinería de 6 x 12 metros, destinado a la **Venta de Gastronomía Típica Chilena con Expendio y Consumo de Alcoholes**, en virtud de la adjudicación dispuesta por decreto alcaldicio N°2053, de 2026, correspondiente a las **“Condiciones de Arriendo de Locales para la Venta de Gastronomía Chilena, Fiesta de la Chilenidad año 2026”**, por un valor total de un valor de **\$1.000.000.- (un millón de pesos)** y adicionalmente el pago de **Derechos Municipales de 6 UTM**, por un valor total **\$430.326.- (cuatrocientos treinta mil trescientos veintiséis pesos)**, por concepto de permiso especial transitorio de bebidas alcohólicas, en el marco **FIESTA DE LA CHILENIDAD 2026**, en los términos que indica.

6.- CONCÉDASE autorización especial transitoria de expendio y venta alcoholes a la sociedad GALVEZ, MONTES Y ASOCIADOS SpA, RUT: 77.385.147-6, fundado en el Artículo 19° de la Ley N°19.925, de Alcoholes, y en el marco de la **"Fiesta de la Chilenidad 2026"** organizada por la I. **Municipalidad de Iquique** durante el periodo comprendido desde el **17 al 20 de septiembre de 2026**, en el sector **estacionamiento de la UNAP de la comuna de Iquique**, en virtud de lo dispuesto en el **Punto Resolutivo N°5**, del presente acto administrativo, en los días y horarios según como a continuación se indica:

FECHA	ACTIVIDAD	HORARIO
JUEVES 17-09-2026	Inauguración	Desde las 20:00 horas, hasta las 00:30 hrs del día 18/09/2026.-
VIERNES 18-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs del día 19/09/2026.-
SÁBADO 19-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs del día 20/09/2026
DOMINGO 20-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 22:00 hrs.

7.- APRUÉBESE Contrato de Arrendamiento Local N°04, fecha 15 de septiembre de 2026, suscrito entre la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE, RUT N°69.010.300-1, representada por su Alcalde don Mauricio Soria Macchiavello, cédula de identidad N°11.815.905-5, y la adjudicataria doña ADRIANA OLGUIN MAMANI, cédula de identidad N°8.690.542-6, en virtud del cual se regula el **ARRIENDO de LOCAL N°04**, que dispone el otorgamiento estructura autosoportante tipo cocinería de 6 x 12 metros, destinado a la **Venta de Gastronomía Típica Chilena con Expendio y Consumo de Alcoholes**, en virtud de la adjudicación dispuesta por decreto alcaldicio N°2053, de 2026, correspondiente a las **"Condiciones de Arriendo de Locales para la Venta de Gastronomía Chilena, Fiesta de la Chilenidad año 2026"**, por un valor total de un valor de **\$550.000.- (quinientos cincuenta mil pesos)** y adicionalmente el pago de **Derechos Municipales de 6 UTM**, por un valor total **\$430.326.- (cuatrocientos treinta mil trescientos veintiséis pesos)**, por concepto de permiso especial transitorio de bebidas alcohólicas, en el marco **FIESTA DE LA CHILENIDAD 2026**, en los términos que indica.

8.- CONCÉDASE autorización especial transitoria de expendio y venta alcoholes a doña ADRIANA OLGUIN MAMANI, cédula de identidad N°8.690.542-6, fundado en el Artículo 19° de la Ley N°19.925, de Alcoholes, y en el marco de la **"Fiesta de la Chilenidad 2026"** organizada por la I. **Municipalidad de Iquique** durante el periodo comprendido desde el **17 al 20 de septiembre de 2026**, en el sector **estacionamiento de la UNAP de la comuna de Iquique**, en virtud de lo dispuesto en el **Punto Resolutivo N°1**, del presente acto administrativo, en los días y horarios según como a continuación se indica:

FECHA	ACTIVIDAD	HORARIO
JUEVES 17-09-2026	Inauguración	Desde las 20:00 horas, hasta las 00:30 hrs del día 18/09/2026.-
VIERNES 18-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs del día 19/09/2026.-
SÁBADO 19-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs del día 20/09/2026
DOMINGO 20-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 22:00 hrs.

9.- DÉJESE CONSTANCIA que la autorización especial transitoria de expendio y venta alcoholes otorgada por el Departamento de Rentas Municipales de la I. Municipalidad de Iquique, mérito del presente acto administrativo, no exonera en ningún sentido al beneficiario del estricto cumplimiento de las leyes, ordenanzas, reglamentos, y cualquier otra disposición legal o administrativa aplicable a la materia.

10.- INSTRÚYASE al Departamento de Inspección Municipal, a fin de que ejerza las facultades de fiscalización correspondientes, en el sector, en la fechas y horarios autorizados por medio del presente acto administrativo.

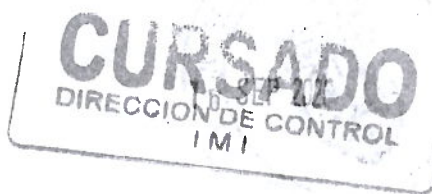
13.- COMUNÍQUESE a la **Secretaría Comunal de Planificación**, al Departamento de Rentas Municipales, y a la **Dirección de Cultura y Eventos** en su calidad de unidad técnica correspondiente, para su conocimiento y fines a que haya lugar.

Anótese, comuníquese y archívese.


MARCO ANTONIO PÉREZ BARRÍA
SECRETARIO MUNICIPAL

MSM.MPB.LMR.RBC.jcs


MAURICIO SORIA MACCHIAVELLO
ALCALDE



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL N°04

**“Condiciones de Arriendo de Locales para la Venta de Gastronomía Chilena”
Fiesta de la Chilenidad año 2026”**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

Y

ADRIANA OLGUIN MAMANI

En Iquique, a 15 de septiembre de 2026, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE, RUT N°69.010.300-1**, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcalde don **Mauricio Soria Macchiavello**, chileno, Cédula de Identidad y **RUT N°11.815.905-5**, ambos domiciliados en calle Ignacio serrano N°134, Edificio Consistorial, de esta ciudad, por una parte, y por la otra, por don **ADRIANA OLGUIN MAMANI**, cédula de identidad **N°8.690.542-6**, con domicilio para estos efectos en calle Manuel Rodriguez N°1705, de la comuna de Iquique, han convenido en suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Que, mediante el Decreto Alcaldicio N°2053, de fecha 10 de septiembre del 2026, se adjudicaron las **“CONDICIONES DE ARRIENDO DE LOCALES PARA LA VENTA DE GASTRONOMÍA CHILENA”, FIESTA DE LA CHILENIDAD AÑO 2026**, respecto de los locales Nos: **1, 2, 3, y 4**, a los oferentes individualizados en dicho acto administrativo, por los montos, formas y condiciones que allí se establecen.

SEGUNDO: Que, resulta útil señalar que el arrendamiento de este tipo de locales se hace al amparo de un permiso municipal para el desarrollo de una actividad comercial en la vía pública, a la luz de lo que disponen los artículos 5°, letra c); 63, letras f) y g), y 36 de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en el sentido de establecer que la autoridad edilicia cuenta con atribuciones para administrar los bienes nacionales de uso público de la comuna, y en ese contexto puede otorgar permisos para la instalación de un puesto en éstos, disponer su traslado o ponerles término, siempre que ello no implique un detrimento importante al uso común del respectivo bien ni afecte gravemente los derechos constitucionales de los ciudadanos.

TERCERO: Que, en mérito de lo señalado precedentemente, y de conformidad con lo dispuesto en el D.A. N°2053, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE, RUT N°69.010.300-1**, y la adjudicataria **ADRIANA OLGUIN MAMANI**, cédula de identidad **N°8.690.542-6**, suscriben el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, respecto del **LOCAL N°04**, destinado a la **VENTA DE GASTRONOMÍA CHILENA, con Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas**, en el marco de la actividad municipal **“FIESTA DE LA CHILENIDAD AÑO 2026”**, ubicado en el estacionamiento de la Universidad Arturo Prat, debiendo pagar el adjudicatario un **valor total de \$550.000.- (quinientos cincuenta mil pesos)**, correspondiente al pago del valor de arriendo del respectivo local conforme al monto ofertado en su Carta Oferta, y **adicionalmente un valor total de \$430.326.- (cuatrocientos treinta mil trescientos veintiseis pesos)**., correspondiente al pago de **6 UTM**, por concepto de Derechos Municipales de permiso especial transitorio para el

expendio de bebidas alcohólicas, siendo responsabilidad del adjudicatario efectuar las gestiones pertinentes a la obtención de permiso de alcoholes, de acuerdo a las exigencias legales para la realización de un evento de dicha naturaleza, a las instrucciones impartidas por la autoridad sanitaria, y a toda normativa vigente aplicable a la materia.

CUARTO: Que, en mérito de lo señalado en las cláusulas precedentes, formarán parte del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** las "**CONDICIONES DE ARRIENDO DE STANDS PARA LA VENTA DE GASTRONOMÍA CHILENA EN FIESTA DE LA CHILENIDAD AÑO 2026**", aprobadas mediante Decreto Alcaldicio N°1835, de fecha 07 de agosto de 2026, siendo estas las siguientes:

.- Se establece que la unidad técnica será la **Dirección de Cultura y Eventos.**

.- ANTECEDENTES GENERALES:

- **Período de arrendamiento:** desde el 17 al 20 de septiembre de 2026.
- **Cantidad de Espacios:** 01 locales.
- **Lugar de arrendamiento:** Estacionamiento de la Universidad Arturo Prat (según plano adjunto).
- **Metraje de los espacios:** 6 mts de ancho por 12 metros de largo (6 x 12 mts)
- **Estructura y materialidad de la construcción:** Se compone de Locales con estructura autosoportante tipo feria con forro en tela color blanco, crudo o similar, con cenefa azul, con zona asilada para la preparación de alimentos considerando superficies lavables, piso de linóleo, lavaplatos con conexión de agua potable; cielo de malla raschel. Con relación al agua, su conexión y descarga esta no será a cargo del oferente adjudicado.
- **Valor del arriendo de local:** **\$550.000.- (quinientos cincuenta mil pesos).**
- **Ordenanza N°451/2010 y sus modificaciones (522/2018) o bien la Ordenanza que se encuentra vigente a la fecha:** Deberá considerar el pago de los derechos por ejercer una actividad lucrativa establecidos por la ordenanza Municipal, una vez adjudicado el local.
- **Ley N°19.925, sobre Alcoholes, en su artículo 19 inciso tercero:**, señala que "*en los días de Fiestas Patrias, las vísperas de Navidad y Año Nuevo, cuando se realicen actividades de promoción turística, y en otras oportunidades, especialmente cuando se persigan fines de beneficencia, las municipalidades podrán otorgar una autorización especial transitoria, por tres días como máximo, para que, en los lugares de uso público u otros que determinen, se establezcan fondas o locales donde podrán expendirse y consumirse bebidas alcohólicas. La Municipalidad correspondiente podrá cobrar a los beneficiarios de estos permisos el derecho que estime conveniente*".
- **La Ley 21.643:** conocida como **Ley Karin**, protege la salud mental y física en el trabajo. Sus ejes principales son, Prevenir situaciones de maltrato, acoso u hostigamiento en espacios laborales públicos y privados. Investigar denuncias de forma rápida, segura y con reglas claras para todas las partes. Sancionar conductas indebidas que afecten la dignidad de los trabajadores
- **D.A. 362/2024:** Aprueba Protocolo en Mantención, investigación y sanción del acoso laboral y/o sexual, y de violencia en el trabajo (Ley 21.643).
- **Insumos básicos:** Cada local posee **04 puntos de energía y 04 centros de iluminación de 100 watts.** La energía tampoco será a cargo del oferente adjudicado y será suministrada las 24 horas. – El encendido de las parrillas, deberá realizarlo en el lugar designado por la organización.

- Calendarización y Horarios:

FECHA	ACTIVIDAD	HORARIO
16-09-2026	Fecha de ingreso a locales habilitados, para que el adjudicatario comience los preparativos para dejar operativo el local para su funcionamiento al momento de la inauguración.	A partir de 10:00 hrs hasta las 23:59.
17-09-2026	Preparativos Inauguración, la que se llevará a cabo a las 20:00 horas, momento en el cual el adjudicatario deberá partir brindando la atención a la comunidad.	A partir de 12:00 hrs., el adjudicatario podrá ingresar para finalizar los preparativos con el fin de estar operativos a más tardar a las 20:00 horas. Se atenderá hasta las 00:30 hrs del día 18-09-2026
18-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs. del día 19-09-2026
19-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs. del día 20-09-2026
20-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 21:59 hrs.
20-09-2026 al 21-09-2026	Desarme del espacio arrendado	Desde las 22:01 hrs hasta las 23:59 hrs del día 20-09-2026. Desde las 08:00 hrs hasta las 18:00 hrs del día 21-09-2026.

- **Horario de Carga y descarga:** El ingreso al recinto para abastecer a los locales gastronómicos es de las 10:00 am a 11:00 am. El cual permitirá el ingreso de vehículos, solo para la carga y descarga en el horario indicado.
- **Día de Inauguración:** El locatario tal como se mencionó anteriormente, el día 16 de septiembre podrá ingresar a partir de las 10:00 hrs hasta las 23:59 hrs y el día 17 de septiembre podrá ingresar a partir de las 12:00 horas, con el fin de afinar los preparativos para estar operativos a más tardar a las 16:00 horas del día 17 de septiembre y comenzar la atención al público a las 20:00 hrs. De lo contrario será amonestado y quedará dentro del registro de comportamiento de fiesta de la chilenidad.

- REQUERIMIENTOS

- a) **Equipamiento:** Dado que la venta de comida se realizará al interior de los locales, el adjudicatario deberá considerar la implementación de mobiliario necesario, como, por ejemplo: mesas, sillas, mesones para su cocina, vitrinas, cooler, decoración alusiva a la chilenidad. Como también deberá considerar un cierre en el local para el término de la jornada diaria.

El adjudicatario deberá mantener durante la vigencia del arriendo; un buen trato y calidad del servicio (atención del cliente); aseo, mantención y conservación del sector arrendado; cumplimiento de horario de servicio; higiene y limpieza del personal y contar con libro de sugerencias y reclamos en el local arrendado.

La Implementación del sistema de pagos es responsabilidad de los adjudicatarios, para eso deberá habilitar la instalación pertinente para la utilización de las máquinas en caso de pago con tarjeta. Será responsabilidad de los adjudicatarios contratar el **Servicio de Internet, bajo la modalidad que mejor les acomode.**

La Unidad Técnica, nombrará mediante Decreto Alcaldicio a uno o más funcionarios municipales, encargado de las relaciones contractuales entre el arrendatario y la Municipalidad con el cargo de Inspector Técnico del Servicio (I.T.S).

Al Inspector Técnico del Servicio (ITS), le corresponderá:

- a) Para efectos contractuales, ser el interlocutor válido de la Municipalidad con el arrendatario.
- b) Fiscalizar la debida ejecución del contrato.
- c) Aprobar el cumplimiento conforme del arriendo.
- d) Aplicar multas.
- e) Proponer a la Municipalidad aumentos o disminuciones de contrato, si corresponde.
- f) Coordinar con el arrendatario en todo lo que sea necesario para la buena ejecución del contrato.

.- MULTAS

- a) El arrendatario incurrirá en una multa de 1 U.T.M por los siguientes conceptos:
 - Por cada día de no funcionamiento (considerando el inicio del servicio el día 17 de septiembre a las 18:00hrs) y por cada Interrupción total o parcial del servicio sin previa autorización de la Municipalidad.
- b) El arrendatario incurrirá en una multa de 0,5 U.T.M por los siguientes conceptos:
 - Por atraso en los horarios de funcionamiento.
 - Por el no cumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes condiciones y contrato, tales como:
 - Mantener un buen trato y calidad de servicio (atención del cliente)
 - Aseo, mantención y conservación del sector arrendado
 - Higiene y limpieza del personal.
 - Contar con libro de sugerencias y reclamos.
 - Por el no cumplimiento con el desarme del espacio arrendado en el horario señalado.

.- Procedimiento de aplicación de multas

En el caso de infracciones del arrendatario a sus obligaciones y a lo dispuesto en el contrato, condiciones de arriendo, sus anexos y demás documentos que emanen de la misma, y que se encuentran detalladas en los puntos anteriores, la Unidad Técnica o Inspector Técnico de Servicio, deberá emitir un **acta de multa** en que conste – a lo menos – la causa y monto de la multa a aplicar, la que deberá ser notificada al arrendatario personalmente o por correo electrónico indicado en su Anexo A, dentro del plazo de **5 días hábiles** contados desde la emisión del **acta de multa**.

Notificada el **acta de multa** por la Unidad Técnica o Inspector Técnico de Servicio el oferente adjudicado, podrá apelar a la Autoridad Edilicia, por escrito de dicha **acta de multa**, presentando su apelación en la Oficina de Partes Municipales, dentro del plazo de **05 días hábiles**, contados desde la fecha de la notificación, con copia a la Unidad Técnica.

Presentada la apelación por parte del oferente adjudicado, la IMI tiene el plazo de **10 días hábiles** para resolver la apelación. Es facultativo de la Autoridad Edilicia, solicitar informe a la Dirección de Asesoría Jurídica por estas materias y podrá resolver sin ellos o si habiéndolos pedidos, éstos no fueron evacuados. En caso que la IMI no se pronuncie, dentro de plazo indicado, se entenderá que la apelación interpuesta por el arrendatario, ha sido rechazada de pleno derecho.

Las multas una vez resueltas, ya sea por la expedición del Decreto Alcaldicio respectivo, que rechaza las apelaciones de los oferentes autorizados, o por no haberse pronunciado la Autoridad Edilicia, dentro del plazo que tenía para hacerlo, deberán ser pagadas por el arrendatario dentro de los 05 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, sea personalmente o por carta certificada, al domicilio indicado en el contrato.

En el caso que el arrendatario no se hubiese pagado las multas, le imposibilitara el poder participar en futuros concursos públicos, licitaciones u obtener permisos de iguales o similares características emitidos por la Dirección de Rentas Municipales, hasta encontrarse al día y sin deuda.

.- OTRAS CONSIDERACIONES:

- a) Toda divergencia que surja entre las partes acerca de la interpretación, ejecución, cumplimiento o aplicación de cualquiera de las cláusulas de los contratos, será resuelta por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad.
- b) Para todos los efectos legales y contractuales derivados de este proceso, tanto los oferentes como el municipio, fijarán domicilio en la ciudad de Iquique, sometándose a la jurisdicción de sus tribunales.

Respecto del arrendatario, y mientras rija el contrato, su domicilio será el indicado en el Anexo A: Identificación del proponente, lugar en el que se le practicarán las notificaciones sean de carácter administrativo o judicial.

QUINTO: Todas las cláusulas del presente instrumento tienen el carácter de esenciales, por lo tanto, cualquier incumplimiento grave que imposibilite la observancia y ejecución del objeto de este contrato y que sea imputable al arrendatario, facultará a la Ilustre Municipalidad de Iquique para poner término en forma inmediata al contrato de arriendo, mediante simple resolución administrativa y sin forma de juicio, esto sin perjuicio de las acciones que puedan corresponderle a la Municipalidad.

Los hechos constitutivos de incumplimiento del contrato serán calificados discrecionalmente por la Unidad Técnica.

SEXTO: Toda divergencia que surja entre las partes acerca de la interpretación, ejecución, cumplimiento o aplicación de cualquiera de las cláusulas de este Contrato, será resuelta por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad.

Para todos los efectos legales y contractuales derivados de este contrato, tanto el arrendatario como el municipio, fijan domicilio en la ciudad de Iquique, sometándose a la competencia de sus tribunales.

Respecto del arrendatario, y mientras rija el contrato, su domicilio será el indicado en el presente instrumento, lugar en el que se le practicarán las notificaciones sean de carácter administrativo o judicial.

SÉPTIMO: El presente instrumento tendrá vigencia desde la fecha de dictación del decreto alcaldicio que lo apruebe, y se extenderá hasta el cumplimiento íntegro de las obligaciones de las partes.

OCTAVO: La personería de don **MAURICIO SORIA MACCHIAVELLO** para representar a la Municipalidad de Iquique, consta en el Decreto Alcaldicio N°1048, Materia de Personal, de fecha 06 de diciembre de 2024, que lo designa en calidad de Alcalde de la comuna de Iquique.

NOVENO: El presente contrato se suscribe en dos ejemplares de igual data y tenor, quedando uno en poder de la I. Municipalidad de Iquique y uno en poder del arrendatario.

PREVIA LECTURA, LAS PARTES RATIFICAN Y EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN, FIRMAN:



ADRIANA OLGUÍN MAMANI
RUT N°8.690.542-6
ARRENDATARIO LOCAL N°04



MAURICIO SORIA MACCHIAVELLO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL N°03
“Condiciones de Arriendo de Locales para la Venta de Gastronomía Chilena”
Fiesta de la Chilenidad año 2026”

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

Y

GALVEZ, MONTES y ASOCIADOS SpA

En Iquique, a 15 de septiembre de 2026, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE, RUT N°69.010.300-1**, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcalde don **Mauricio Soria Macchiavello**, chileno, Cédula de Identidad N°11.815.905-5, ambos domiciliados en calle Ignacio serrano N°134, Edificio Consistorial, de esta ciudad, por una parte, y por la otra, la sociedad **GALVEZ, MONTES y ASOCIADOS SpA, RUT N°77.385.147-6**, representada legalmente por **Alexandra Paola Galvez Soto**, cédula de identidad N°17.800.820-k, con domicilio para estos efectos en Cespedes y Gonzalez N°717, de la comuna de Iquique, han convenido en suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Que, mediante el Decreto Alcaldicio N°2053, de fecha 10 de septiembre del 2026, se adjudicaron las **“CONDICIONES DE ARRIENDO DE LOCALES PARA LA VENTA DE GASTRONOMÍA CHILENA”, FIESTA DE LA CHILENIDAD AÑO 2026”**, respecto de los locales Nos: **1, 2, 3, y 4**, a los oferentes individualizados en dicho acto administrativo, por los montos, formas y condiciones que allí se establecen.

SEGUNDO: Que, resulta útil señalar que el arrendamiento de este tipo de locales se hace al amparo de un permiso municipal para el desarrollo de una actividad comercial en la vía pública, a la luz de lo que disponen los artículos 5°, letra c); 63, letras f) y g), y 36 de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en el sentido de establecer que la autoridad edilicia cuenta con atribuciones para administrar los bienes nacionales de uso público de la comuna, y en ese contexto puede otorgar permisos para la instalación de un puesto en éstos, disponer su traslado o ponerles término, siempre que ello no implique un detrimento importante al uso común del respectivo bien ni afecte gravemente los derechos constitucionales de los ciudadanos.

TERCERO: Que, en mérito de lo señalado precedentemente, y de conformidad con lo dispuesto en el D.A. N°2053, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE, RUT N°69.010.300-1**, y el adjudicatario **GALVEZ, MONTES y ASOCIADOS SpA, RUT:77.385.147-6**, suscriben el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, respecto del **LOCAL N°03**, destinado a la **VENTA DE GASTRONOMÍA CHILENA, con Expendio, y Consumo de Bebidas Alcohólicas**, en el marco de la actividad municipal **“FIESTA DE LA CHILENIDAD AÑO 2026”**, ubicado en el estacionamiento de la Universidad Arturo Prat, debiendo pagar el adjudicatario un **valor total de \$1.000.000.- (un millón de pesos)**, correspondiente al pago del valor de arriendo del respectivo local conforme al monto ofertado en su Carta Oferta, y **adicionalmente un valor total de \$430.326.- (cuatrocientos treinta mil trescientos veintiseis pesos)**., correspondiente al pago de **6 UTM**, por concepto de Derechos Municipales de permiso especial transitorio

para el expendio de bebidas alcohólicas, siendo responsabilidad del adjudicatario efectuar las gestiones pertinentes a la obtención de permiso de alcoholes, de acuerdo a las exigencias legales para la realización de un evento de dicha naturaleza, a las instrucciones impartidas por la autoridad sanitaria, y a toda normativa vigente aplicable a la materia.

CUARTO: Que, en mérito de lo señalado en las cláusulas precedentes, formarán parte del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** las "**CONDICIONES DE ARRIENDO DE STANDS PARA LA VENTA DE GASTRONOMÍA CHILENA EN FIESTA DE LA CHILENIDAD AÑO 2026**", aprobadas mediante Decreto Alcaldicio N°1835, de fecha 07 de agosto de 2026, siendo estas las siguientes:

.- Se establece que la unidad técnica será la **Dirección de Cultura y Eventos.**

.- ANTECEDENTES GENERALES:

- **Período de arrendamiento:** desde el 17 al 20 de septiembre de 2026.
- **Cantidad de Espacios:** 01 locales.
- **Lugar de arrendamiento:** Estacionamiento de la Universidad Arturo Prat (según plano adjunto).
- **Metraje de los espacios:** 6 mts de ancho por 12 metros de largo (6 x 12 mts)
- **Estructura y materialidad de la construcción:** Se compone de Locales con estructura autosoportante tipo feria con forro en tela color blanco, crudo o similar, con cenefa azul, con zona asilada para la preparación de alimentos considerando superficies lavables, piso de linóleo, lavaplatos con conexión de agua potable; cielo de malla raschel. Con relación al agua, su conexión y descarga esta no será a cargo del oferente adjudicado.
- **Valor del arriendo de cada local:** valor total de **\$\$1.000.000.- (un millón de pesos),**
- **Ordenanza N°451/2010 y sus modificaciones (522/2018) o bien la Ordenanza que se encuentra vigente a la fecha:** Deberá considerar el pago de los derechos por ejercer una actividad lucrativa establecidos por la ordenanza Municipal, una vez adjudicado el local.
- **Ley N°19.925, sobre Alcoholes, en su artículo 19 inciso tercero:**, señala que "*en los días de Fiestas Patrias, las vísperas de Navidad y Año Nuevo, cuando se realicen actividades de promoción turística, y en otras oportunidades, especialmente cuando se persigan fines de beneficencia, las municipalidades podrán otorgar una autorización especial transitoria, por tres días como máximo, para que, en los lugares de uso público u otros que determinen, se establezcan fondas o locales donde podrán expendirse y consumirse bebidas alcohólicas. La Municipalidad correspondiente podrá cobrar a los beneficiarios de estos permisos el derecho que estime conveniente*".
- **La Ley 21.643:** conocida como **Ley Karin**, protege la salud mental y física en el trabajo. Sus ejes principales son, Prevenir situaciones de maltrato, acoso u hostigamiento en espacios laborales públicos y privados. Investigar denuncias de forma rápida, segura y con reglas claras para todas las partes. Sancionar conductas indebidas que afecten la dignidad de los trabajadores
- **D.A. 362/2024:** Aprueba Protocolo en Mantención, investigación y sanción del acoso laboral y/o sexual, y de violencia en el trabajo (Ley 21.643).
- **Insumos básicos:** Cada local posee 04 puntos de energía y 04 centros de iluminación de 100 watts. La energía tampoco será a cargo del oferente adjudicado y será suministrada las 24 horas. – El encendido de las parrillas, deberá realizarlo en el lugar designado por la organización.

- **Calendarización y Horarios:**

FECHA	ACTIVIDAD	HORARIO
16-09-2026	Fecha de ingreso a locales habilitados, para que el adjudicatario comience los preparativos para dejar operativo el local para su funcionamiento al momento de la inauguración.	A partir de 10:00 hrs hasta las 23:59.
17-09-2026	Preparativos Inauguración, la que se llevará a cabo a las 20:00 horas, momento en el cual el adjudicatario deberá partir brindando la atención a la comunidad.	A partir de 12:00 hrs., el adjudicatario podrá ingresar para finalizar los preparativos con el fin de estar operativos a más tardar a las 20:00 horas. Se atenderá hasta las 00:30 hrs del día 18-09-2026
18-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs. del día 19-09-2026
19-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs. del día 20-09-2026
20-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 21:59 hrs.
20-09-2026 al 21-09-2026	Desarme del espacio arrendado	Desde las 22:01 hrs hasta las 23:59 hrs del día 20-09-2026. Desde las 08:00 hrs hasta las 18:00 hrs del día 21-09-2026.

- **Horario de Carga y descarga:** El ingreso al recinto para abastecer a los locales gastronómicos es de las 10:00 am a 11:00 am. El cual permitirá el ingreso de vehículos, solo para la carga y descarga en el horario indicado.
- **Día de Inauguración:** El locatario tal como se mencionó anteriormente, el día 16 de septiembre podrá ingresar a partir de las 10:00 hrs hasta las 23:59 hrs y el día 17 de septiembre podrá ingresar a partir de las 12:00 horas, con el fin de afinar los preparativos para estar operativos a más tardar a las 16:00 horas del día 17 de septiembre y comenzar la atención al público a las 20:00 hrs. De lo contrario será amonestado y quedará dentro del registro de comportamiento de fiesta de la chilenidad.

.- REQUERIMIENTOS:

- a) **Equipamiento:** Dado que la venta de comida se realizará al interior de los locales, el adjudicatario deberá considerar la implementación de mobiliario necesario, como, por ejemplo: mesas, sillas, mesones para su cocina, vitrinas, cooler, decoración alusiva a la chilenidad. Como también deberá considerar un cierre en el local para el término de la jornada diaria.

El adjudicatario deberá mantener durante la vigencia del arriendo; un buen trato y calidad del servicio (atención del cliente); aseo, mantención y conservación del sector arrendado; cumplimiento de horario de servicio; higiene y limpieza del personal y contar con libro de sugerencias y reclamos en el local arrendado.

La Implementación del sistema de pagos es responsabilidad de los adjudicatarios, para eso deberá habilitar la instalación pertinente para la utilización de las máquinas en caso de pago con tarjeta. Será responsabilidad de los adjudicatarios contratar el **Servicio de Internet, bajo la modalidad que mejor les acomode.**

arrendatario dentro de los 05 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, sea personalmente o por carta certificada, al domicilio indicado en el contrato.

En el caso que el arrendatario no se hubiese pagado las multas, le imposibilitara el poder participar en futuros concursos públicos, licitaciones u obtener permisos de iguales o similares características emitidos por la Dirección de Rentas Municipales, hasta encontrarse al día y sin deuda.

.- OTRAS CONSIDERACIONES:

- a) Toda divergencia que surja entre las partes acerca de la interpretación, ejecución, cumplimiento o aplicación de cualquiera de las cláusulas de los contratos, será resuelta por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad.
- b) Para todos los efectos legales y contractuales derivados de este proceso, tanto los oferentes como el municipio, fijarán domicilio en la ciudad de Iquique, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales.

Respecto del arrendatario, y mientras rija el contrato, su domicilio será el indicado en el Anexo A: Identificación del proponte, lugar en el que se le practicarán las notificaciones sean de carácter administrativo o judicial.

QUINTO: Todas las cláusulas del presente instrumento tienen el carácter de esenciales, por lo tanto, cualquier incumplimiento grave que imposibilite la observancia y ejecución del objeto de este contrato y que sea imputable al arrendatario, facultará a la Ilustre Municipalidad de Iquique para poner término en forma inmediata al contrato de arriendo, mediante simple resolución administrativa y sin forma de juicio, esto sin perjuicio de las acciones que puedan corresponderle a la Municipalidad.

Los hechos constitutivos de incumplimiento del contrato serán calificados discrecionalmente por la Unidad Técnica.

SEXTO: Toda divergencia que surja entre las partes acerca de la interpretación, ejecución, cumplimiento o aplicación de cualquiera de las cláusulas de este Contrato, será resuelta por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad.

Para todos los efectos legales y contractuales derivados de este contrato, tanto el arrendatario como el municipio, fijan domicilio en la ciudad de Iquique, sometiéndose a la competencia de sus tribunales.

Respecto del arrendatario, y mientras rija el contrato, su domicilio será el indicado en el presente instrumento, lugar en el que se le practicarán las notificaciones sean de carácter administrativo o judicial.

SÉPTIMO: El presente instrumento tendrá vigencia desde la fecha de dictación del decreto alcaldicio que lo apruebe, y se extenderá hasta el cumplimiento íntegro de las obligaciones de las partes.

OCTAVO: La personería de don **MAURICIO SORIA MACCHIAVELLO** para representar a la Municipalidad de Iquique, consta en el Decreto Alcaldicio N°1048, Materia de Personal, de fecha 06 de diciembre de 2024, que lo designa en calidad de Alcalde de la comuna de Iquique.

La personería de doña **ALEXANDRA PAOLA GALVEZ SOTO**, para representar a la sociedad **GALVEZ, MONTES y ASOCIADOS SpA, RUT:77.385.147-6**, consta en Certificado de Estatuto Actualizado, de fecha 14 de septiembre de 2026, emitido por el Registro de Empresas y Sociedades de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo del Gobierno de Chile.

NOVENO: El presente contrato se suscribe en dos ejemplares de igual data y tenor, quedando uno en poder de la I. Municipalidad de Iquique y uno en poder del arrendatario.

PREVIA LECTURA, LAS PARTES RATIFICAN Y EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN, FIRMAN:


ALEXANDRA PAOLA GALVEZ SOTO
RUT N°17.800.820-K
Representa Legal
GALVEZ, MONTES y ASOCIADOS SpA
ARRENDATARIO LOCAL N°03


MAURICIO SORIA MACCHIAVELLO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL N°02
“Condiciones de Arriendo de Locales para la Venta de Gastronomía Chilena”
Fiesta de la Chilenidad año 2026”

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE
Y
MINIMARKET ALBERTO PULIDO ZAMBRANO E.I.R.L.
o “DANHANNA PASTELERÍA”

En Iquique, a 15 de septiembre de 2026, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE, RUT N°69.010.300-1**, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcalde don **Mauricio Soria Macchiavello**, chileno, Cédula de Identidad y **RUT N°11.815.905-5**, ambos domiciliados en calle Ignacio serrano N°134, Edificio Consistorial, de esta ciudad, por una parte, y por la otra, la sociedad **MINIMARKET ALBERTO PULIDO ZAMBRANO E.I.R.L., RUT N°77.236.265-K**, representada legalmente por don **Alberto Pulido Zambrano, cédula de identidad N°26.684.781-5**, con domicilio para estos efectos en calle Manuel Rodríguez N°1705, de la comuna de Iquique, han convenido en suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Que, mediante el Decreto Alcaldicio N°2053, de fecha 10 de septiembre del 2026, se adjudicaron las **“CONDICIONES DE ARRIENDO DE LOCALES PARA LA VENTA DE GASTRONOMÍA CHILENA”, FIESTA DE LA CHILENIDAD AÑO 2026**”, respecto de los locales Nos: **1, 2, 3, y 4**, a los oferentes individualizados en dicho acto administrativo, por los montos, formas y condiciones que allí se establecen.

SEGUNDO: Que, resulta útil señalar que el arrendamiento de este tipo de locales se hace al amparo de un permiso municipal para el desarrollo de una actividad comercial en la vía pública, a la luz de lo que disponen los artículos 5°, letra c); 63, letras f) y g), y 36 de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en el sentido de establecer que la autoridad edilicia cuenta con atribuciones para administrar los bienes nacionales de uso público de la comuna, y en ese contexto puede otorgar permisos para la instalación de un puesto en éstos, disponer su traslado o ponerles término, siempre que ello no implique un detrimento importante al uso común del respectivo bien ni afecte gravemente los derechos constitucionales de los ciudadanos.

TERCERO: Que, en mérito de lo señalado precedentemente, y de conformidad con lo dispuesto en el D.A. N°2053, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE, RUT N°69.010.300-1**, y el adjudicatario **MINIMARKET ALBERTO PULIDO ZAMBRANO E.I.R.L., RUT N°77.236.265-K**, o **“DANHANNA PASTELERÍA”**, suscriben el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, respecto del **LOCAL N°02**, destinado a la **VENTA DE GASTRONOMÍA CHILENA, con Expendio, y Consumo de Bebidas Alcohólicas**, en el marco de la actividad municipal **“FIESTA DE LA CHILENIDAD AÑO 2026”**, ubicado en el estacionamiento de la Universidad Arturo Prat, debiendo pagar el adjudicatario un **valor total de \$480.000.- (cuatrocientos ochenta mil pesos)** correspondiente al pago del valor de arriendo del respectivo local conforme al monto

ofertado en su Carta Oferta, y **adicionalmente un valor total de \$430.326.- (cuatrocientos treinta mil trescientos veintiseis pesos).**, correspondiente al pago de **6 UTM**, por concepto de Derechos Municipales de permiso especial transitorio para el expendio de bebidas alcohólicas, siendo responsabilidad del adjudicatario efectuar las gestiones pertinentes a la obtención de permiso de alcoholes, de acuerdo a las exigencias legales para la realización de un evento de dicha naturaleza, a las instrucciones impartidas por la autoridad sanitaria, y a toda normativa vigente aplicable a la materia.

CUARTO: Que, en mérito de lo señalado en las cláusulas precedentes, formarán parte del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** las "**CONDICIONES DE ARRIENDO DE STANDS PARA LA VENTA DE GASTRONOMÍA CHILENA EN FIESTA DE LA CHILENIDAD AÑO 2026**", aprobadas mediante Decreto Alcaldicio N°1835, de fecha 07 de agosto de 2026, siendo estas las siguientes:

.- Se establece que la unidad técnica será la **Dirección de Cultura y Eventos.**

.- ANTECEDENTES GENERALES:

- **Período de arrendamiento:** desde el 17 al 20 de septiembre de 2026.
- **Cantidad de Espacios:** 01 locales.
- **Lugar de arrendamiento:** Estacionamiento de la Universidad Arturo Prat (según plano adjunto).
- **Metraje de los espacios:** 6 mts de ancho por 12 metros de largo (6 x 12 mts)
- **Estructura y materialidad de la construcción:** Se compone de Locales con estructura autosoportante tipo feria con forro en tela color blanco, crudo o similar, con cenefa azul, con zona asilada para la preparación de alimentos considerando superficies lavables, piso de linóleo, lavaplatos con conexión de agua potable; cielo de malla raschel. Con relación al agua, su conexión y descarga esta no será a cargo del oferente adjudicado.
- **Valor del arriendo de cada local:** valor total de **\$480.000.- (cuatrocientos ochenta mil pesos)** Ordenanza N°451/2010 y sus modificaciones (522/2018) o bien la Ordenanza que se encuentra vigente a la fecha: Deberá considerar el pago de los derechos por ejercer una actividad lucrativa establecidos por la ordenanza Municipal, una vez adjudicado el local.
- **Ley N°19.925, sobre Alcoholes, en su artículo 19 inciso tercero:**, señala que "*en los días de Fiestas Patrias, las vísperas de Navidad y Año Nuevo, cuando se realicen actividades de promoción turística, y en otras oportunidades, especialmente cuando se persigan fines de beneficencia, las municipalidades podrán otorgar una autorización especial transitoria, por tres días como máximo, para que, en los lugares de uso público u otros que determinen, se establezcan fondas o locales donde podrán expendirse y consumirse bebidas alcohólicas. La Municipalidad correspondiente podrá cobrar a los beneficiarios de estos permisos el derecho que estime conveniente*".
- **La Ley 21.643:** conocida como **Ley Karin**, protege la salud mental y física en el trabajo. Sus ejes principales son, Prevenir situaciones de maltrato, acoso u hostigamiento en espacios laborales públicos y privados. Investigar denuncias de forma rápida, segura y con reglas claras para todas las partes. Sancionar conductas indebidas que afecten la dignidad de los trabajadores
- **D.A. 362/2024:** Aprueba Protocolo en Mantención, investigación y sanción del acoso laboral y/o sexual, y de violencia en el trabajo (Ley 21.643).
- **Insumos básicos:** Cada local posee **04 puntos de energía y 04 centros de iluminación de 100 watts.** La energía tampoco será a cargo del oferente adjudicado y será

suministrada las 24 horas. – El encendido de las parrillas, deberá realizarlo en el lugar designado por la organización.

- **Calendarización y Horarios:**

FECHA	ACTIVIDAD	HORARIO
16-09-2026	Fecha de ingreso a locales habilitados, para que el adjudicatario comience los preparativos para dejar operativo el local para su funcionamiento al momento de la inauguración.	A partir de 10:00 hrs hasta las 23:59.
17-09-2026	Preparativos Inauguración, la que se llevará a cabo a las 20:00 horas, momento en el cual el adjudicatario deberá partir brindando la atención a la comunidad.	A partir de 12:00 hrs., el adjudicatario podrá ingresar para finalizar los preparativos con el fin de estar operativos a más tardar a las 20:00 horas. Se atenderá hasta las 00:30 hrs del día 18-09-2026
18-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs. del día 19-09-2026
19-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs. del día 20-09-2026
20-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 21:59 hrs.
20-09-2026 al 21-09-2026	Desarme del espacio arrendado	Desde las 22:01 hrs hasta las 23:59 hrs del día 20-09-2026. Desde las 08:00 hrs hasta las 18:00 hrs del día 21-09-2026.

- **Horario de Carga y descarga:** El ingreso al recinto para abastecer a los locales gastronómicos es de las 10:00 am a 11:00 am. El cual permitirá el ingreso de vehículos, solo para la carga y descarga en el horario indicado.
- **Día de Inauguración:** El locatario tal como se mencionó anteriormente, el día 16 de septiembre podrá ingresar a partir de las 10:00 hrs hasta las 23:59 hrs y el día 17 de septiembre podrá ingresar a partir de las 12:00 horas, con el fin de afinar los preparativos para estar operativos a más tardar a las 16:00 horas del día 17 de septiembre y comenzar la atención al público a las 20:00 hrs. De lo contrario será amonestado y quedará dentro del registro de comportamiento de fiesta de la chilenidad.

.- REQUERIMIENTOS:

- a) **Equipamiento:** Dado que la venta de comida se realizará al interior de los locales, el adjudicatario deberá considerar la implementación de mobiliario necesario, como, por ejemplo: mesas, sillas, mesones para su cocina, vitrinas, cooler, decoración alusiva a la chilenidad. Como también deberá considerar un cierre en el local para el término de la jornada diaria.

El adjudicatario deberá mantener durante la vigencia del arriendo; un buen trato y calidad del servicio (atención del cliente); aseo, mantención y conservación del sector arrendado; cumplimiento de horario de servicio; higiene y limpieza del personal y contar con libro de sugerencias y reclamos en el local arrendado.

La Implementación del sistema de pagos es responsabilidad de los adjudicatarios, para eso deberá habilitar la instalación pertinente para la utilización de las máquinas en caso de pago con tarjeta. Será responsabilidad de los adjudicatarios contratar el **Servicio de Internet, bajo la modalidad que mejor les acomode.**

- b) **Coordinación:** Se requiere que cada adjudicatario nombre un encargado por local para coordinar el funcionamiento y comportamiento del personal.

Con respecto a la Resolución Sanitaria, todos los adjudicatarios deberán contar con su Resolución Sanitaria (Autorización entregada por la SEREMI de Salud, luego de una inspección en terreno de la empresa ya instalada, previo a su funcionamiento), de no obtener su autorización, no podrá operar y por lo tanto, esta situación se considerará como incumplimiento grave de contrato, pudiendo la Municipalidad disponer de dicho local

.- TÉRMINO DEL CONTRATO:

El contrato de arrendamiento se extinguirá por las causas siguientes:

- a) Cumplimiento del plazo por el que se otorgó el arriendo.
- b) Mutuo acuerdo entre el Municipio y el arrendatario
- c) Por incumplimiento grave del contrato, entendiéndose como incumplimiento grave:
 - 1 El no obtener la Resolución Sanitaria (Autorización entregada por la SEREMI de Salud, luego de una inspección en terreno de la empresa ya instalada, previo a su funcionamiento)
 - 2 Si las multas cursadas alcanzan el 20% del valor total de arriendo ofertado.

La Unidad Técnica será la encargada de fiscalizar y de informar la ocurrencia de alguna de estas causales el Sr. Alcalde, quien, previo informe de la Dirección Jurídica, dictará un Decreto Alcaldicio fundado que dispondrá el término del contrato.

.- DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRIENDO:

Sin perjuicio del fiel, oportuno y estricto cumplimiento de las obligaciones impuestas al arrendatario, éste responderá directa y exclusivamente por sus incumplimientos, si los hubiera, hasta la fecha de extinción de los contratos.

Adicionalmente, el arrendatario responderá por todos los daños y perjuicios que se causaren a terceros, producidos durante el desarrollo del servicio.

Específicamente, sus obligaciones son:

- 1) Pagar a la municipalidad, previo a la firma del contrato, el monto del arriendo ofertado en su oferta económica y los Derechos Municipales (ORD 451 y sus modificaciones)
- 2) Deberá cumplir cabalmente con lo indicado en las presentes condiciones de arriendo, especificaciones técnicas, con lo ofertado y el contrato.
- 3) Deberá cumplir con toda la normativa de salud, seguridad e higiene que indique la normativa pertinente al servicio brindado en el local arrendado.

.- DE LAS RELACIONES ENTRE EL ARRENDATARIO Y LA I. MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE:

- 1) Relación entre el arrendatario y la Municipalidad:

Toda comunicación y relación entre el arrendatario y la Municipalidad se canalizará a través la Unidad Técnica, quien velará directamente por la correcta explotación del arriendo y en general, por el cumplimiento del contrato.

La Unidad Técnica, nombrará mediante Decreto Alcaldicio a uno o más funcionarios municipales, encargado de las relaciones contractuales entre el arrendatario y la Municipalidad con el cargo de Inspector Técnico del Servicio (I.T.S).

Al Inspector Técnico del Servicio (ITS), le corresponderá:

- a) Para efectos contractuales, ser el interlocutor válido de la Municipalidad con el arrendatario.
- b) Fiscalizar la debida ejecución del contrato.
- c) Aprobar el cumplimiento conforme del arriendo.
- d) Aplicar multas.
- e) Proponer a la Municipalidad aumentos o disminuciones de contrato, si corresponde.
- f) Coordinar con el arrendatario en todo lo que sea necesario para la buena ejecución del contrato.

.- MULTAS

- a) El arrendatario incurrirá en una multa de 1 U.T.M por los siguientes conceptos:
 - Por cada día de no funcionamiento (considerando el inicio del servicio el día 17 de septiembre a las 18:00hrs) y por cada Interrupción total o parcial del servicio sin previa autorización de la Municipalidad.
- b) El arrendatario incurrirá en una multa de 0,5 U.T.M por los siguientes conceptos:
 - Por atraso en los horarios de funcionamiento.
 - Por el no cumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes condiciones y contrato, tales como:
 - Mantener un buen trato y calidad de servicio (atención del cliente)
 - Aseo, mantención y conservación del sector arrendado
 - Higiene y limpieza del personal.
 - Contar con libro de sugerencias y reclamos.
 - Por el no cumplimiento con el desarme del espacio arrendado en el horario señalado.

.- Procedimiento de aplicación de multas

En el caso de infracciones del arrendatario a sus obligaciones y a lo dispuesto en el contrato, condiciones de arriendo, sus anexos y demás documentos que emanen de la misma, y que se encuentran detalladas en los puntos anteriores, la Unidad Técnica o Inspector Técnico de Servicio, deberá emitir un **acta de multa** en que conste – a lo menos – la causa y monto de la multa a aplicar, la que deberá ser notificada al arrendatario personalmente o por correo electrónico indicado en su Anexo A, dentro del plazo de **5 días hábiles** contados desde la emisión del **acta de multa**.

Notificada el **acta de multa** por la Unidad Técnica o Inspector Técnico de Servicio el oferente adjudicado, podrá apelar a la Autoridad Edilicia, por escrito de dicha **acta de multa**, presentando su apelación en la Oficina de Partes Municipales, dentro del plazo de **05 días hábiles**, contados desde la fecha de la notificación, con copia a la Unidad Técnica.

Presentada la apelación por parte del oferente adjudicado, la IMI tiene el plazo de **10 días hábiles** para resolver la apelación. Es facultativo de la Autoridad Edilicia, solicitar informe a la Dirección de Asesoría Jurídica por estas materias y podrá resolver sin ellos o si habiéndolos pedidos, éstos no fueron evacuados. En caso que la IMI no se pronuncie, dentro de plazo indicado, se entenderá que la apelación interpuesta por el arrendatario, ha sido rechazada de pleno derecho.

Las multas una vez resueltas, ya sea por la expedición del Decreto Alcaldicio respectivo, que rechaza las apelaciones de los oferentes autorizados, o por no haberse pronunciado la Autoridad Edilicia, dentro del plazo que tenía para hacerlo, deberán ser pagadas por el

arrendatario dentro de los 05 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, sea personalmente o por carta certificada, al domicilio indicado en el contrato.

En el caso que el arrendatario no se hubiese pagado las multas, le imposibilitara el poder participar en futuros concursos públicos, licitaciones u obtener permisos de iguales o similares características emitidos por la Dirección de Rentas Municipales, hasta encontrarse al día y sin deuda.

.- OTRAS CONSIDERACIONES:

- a) Toda divergencia que surja entre las partes acerca de la interpretación, ejecución, cumplimiento o aplicación de cualquiera de las cláusulas de los contratos, será resuelta por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad.
- b) Para todos los efectos legales y contractuales derivados de este proceso, tanto los oferentes como el municipio, fijarán domicilio en la ciudad de Iquique, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales.

Respecto del arrendatario, y mientras rija el contrato, su domicilio será el indicado en el Anexo A: Identificación del proponte, lugar en el que se le practicarán las notificaciones sean de carácter administrativo o judicial.

QUINTO: Todas las cláusulas del presente instrumento tienen el carácter de esenciales, por lo tanto, cualquier incumplimiento grave que imposibilite la observancia y ejecución del objeto de este contrato y que sea imputable al arrendatario, facultará a la Ilustre Municipalidad de Iquique para poner término en forma inmediata al contrato de arriendo, mediante simple resolución administrativa y sin forma de juicio, esto sin perjuicio de las acciones que puedan corresponderle a la Municipalidad.

Los hechos constitutivos de incumplimiento del contrato serán calificados discrecionalmente por la Unidad Técnica.

SEXTO: Toda divergencia que surja entre las partes acerca de la interpretación, ejecución, cumplimiento o aplicación de cualquiera de las cláusulas de este Contrato, será resuelta por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad.

Para todos los efectos legales y contractuales derivados de este contrato, tanto el arrendatario como el municipio, fijan domicilio en la ciudad de Iquique, sometiéndose a la competencia de sus tribunales.

Respecto del arrendatario, y mientras rija el contrato, su domicilio será el indicado en el presente instrumento, lugar en el que se le practicarán las notificaciones sean de carácter administrativo o judicial.

SÉPTIMO: El presente instrumento tendrá vigencia desde la fecha de dictación del decreto alcaldicio que lo apruebe, y se extenderá hasta el cumplimiento íntegro de las obligaciones de las partes.

OCTAVO: La personería de don **MAURICIO SORIA MACCHIAVELLO** para representar a la Municipalidad de Iquique, consta en el Decreto Alcaldicio N°1048, Materia de Personal, de fecha 06 de diciembre de 2024, que lo designa en calidad de Alcalde de la comuna de Iquique.

La personería de don **ALBERTO PULIDO ZAMBRANO**, para representar a la sociedad **MINIMARKET ALBERTO PULIDO ZAMBRANO E.I.R.L. RUT N°77.236.265-K**, consta en Certificado de Estatuto Actualizado, de fecha 15 de septiembre de 2026, emitido por el Registro de Empresas y Sociedades de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo del Gobierno de Chile.

NOVENO: El presente contrato se suscribe en dos ejemplares de igual data y tenor, quedando uno en poder de la I. Municipalidad de Iquique y uno en poder del arrendatario.

PREVIA LECTURA, LAS PARTES RATIFICAN Y EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN, FIRMAN:


ALBERTO PULIDO ZAMBRANO
RUT N°26.684.781-5
Representa Legal
MINIMARKET ALBERTO PULIDO
ZAMBRANO E.I.R.L.
ARRENDATARIO LOCAL N°2


MAURICIO SORIA MACCHIAVELLO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL N°01

“Condiciones de Arriendo de Locales para la Venta de Gastronomía Chilena”

Fiesta de la Chilenidad año 2026”

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

Y

EDUARDO JONATHAN ESTEBAN OLGUIN

En Iquique, a 15 de septiembre de 2026, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE, RUT N°69.010.300-1**, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcalde don **Mauricio Soria Macchiavello**, chileno, Cédula de Identidad y RUT **N°11.815.905-5**, ambos domiciliados en calle Ignacio serrano N°134, Edificio Consistorial, de esta ciudad, por una parte, y por la otra, por don **EDUARDO JONATHAN ESTEBAN OLGUIN**, cédula de identidad **N°17.800.708-4**, con domicilio para estos efectos en calle Manuel Rodríguez N°1705, de la comuna de Iquique, han convenido en suscribir el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Que, mediante el Decreto Alcaldicio N°2053, de fecha 10 de septiembre del 2026, se adjudicaron las **“CONDICIONES DE ARRIENDO DE LOCALES PARA LA VENTA DE GASTRONOMÍA CHILENA”, FIESTA DE LA CHILENIDAD AÑO 2026”, respecto de los locales Nos: 1, 2, 3, y 4**, a los oferentes individualizados en dicho acto administrativo, por los montos, formas y condiciones que allí se establecen.

SEGUNDO: Que, resulta útil señalar que el arrendamiento de este tipo de locales se hace al amparo de un permiso municipal para el desarrollo de una actividad comercial en la vía pública, a la luz de lo que disponen los artículos 5°, letra c); 63, letras f) y g), y 36 de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en el sentido de establecer que la autoridad edilicia cuenta con atribuciones para administrar los bienes nacionales de uso público de la comuna, y en ese contexto puede otorgar permisos para la instalación de un puesto en éstos, disponer su traslado o ponerles término, siempre que ello no implique un detrimento importante al uso común del respectivo bien ni afecte gravemente los derechos constitucionales de los ciudadanos.

TERCERO: Que, en mérito de lo señalado precedentemente, y de conformidad con lo dispuesto en el D.A. N°2053, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE, RUT N°69.010.300-1**, y el adjudicatario **EDUARDO JONATHAN ESTEBAN OLGUIN**, cédula de identidad **N°17.800.708-4**, suscriben el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, respecto del **LOCAL N°01**, destinado a la **VENTA DE GASTRONOMÍA CHILENA, con Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas**, en el marco de la actividad municipal **“FIESTA DE LA CHILENIDAD AÑO 2026”**, ubicado en el estacionamiento de la Universidad Arturo Prat, debiendo pagar el adjudicatario un **valor total de \$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos)**, correspondiente al pago del valor de arriendo del respectivo local conforme al monto ofertado en su Carta Oferta, y **adicionalmente un valor total de \$430.326.- (cuatrocientos treinta mil trescientos veintiseis pesos)**., correspondiente al pago de **6 UTM**, por concepto de Derechos

Municipales de permiso especial transitorio para el expendio de bebidas alcohólicas, siendo responsabilidad del adjudicatario efectuar las gestiones pertinentes a la obtención de permiso de alcoholes, de acuerdo a las exigencias legales para la realización de un evento de dicha naturaleza, a las instrucciones impartidas por la autoridad sanitaria, y a toda normativa vigente aplicable a la materia.

CUARTO: Que, en mérito de lo señalado en las cláusulas precedentes, formarán parte del presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** las "**CONDICIONES DE ARRIENDO DE STANDS PARA LA VENTA DE GASTRONOMÍA CHILENA EN FIESTA DE LA CHILENIDAD AÑO 2026**", aprobadas mediante Decreto Alcaldicio N°1835, de fecha 07 de agosto de 2026, siendo estas las siguientes:

.- Se establece que la unidad técnica será la **Dirección de Cultura y Eventos.**

.- ANTECEDENTES GENERALES:

- **Período de arrendamiento:** desde el 17 al 20 de septiembre de 2026.
- **Cantidad de Espacios:** 01 locales.
- **Lugar de arrendamiento:** Estacionamiento de la Universidad Arturo Prat (según plano adjunto).
- **Metraje de los espacios:** 6 mts de ancho por 12 metros de largo (6 x 12 mts)
- **Estructura y materialidad de la construcción:** Se compone de Locales con estructura autosoportante tipo feria con forro en tela color blanco, crudo o similar, con cenefa azul, con zona asilada para la preparación de alimentos considerando superficies lavables, piso de linóleo, lavaplatos con conexión de agua potable; cielo de malla raschel. Con relación al agua, su conexión y descarga esta no será a cargo del oferente adjudicado.
- **Valor del arriendo de local:** **\$350.000 (trescientos cincuenta mil pesos).**
- **Ordenanza N°451/2010 y sus modificaciones (522/2018) o bien la Ordenanza que se encuentra vigente a la fecha:** Deberá considerar el pago de los derechos por ejercer una actividad lucrativa establecidos por la ordenanza Municipal, una vez adjudicado el local.
- **Ley N°19.925, sobre Alcoholes, en su artículo 19 inciso tercero:**, señala que "*en los días de Fiestas Patrias, las vísperas de Navidad y Año Nuevo, cuando se realicen actividades de promoción turística, y en otras oportunidades, especialmente cuando se persigan fines de beneficencia, las municipalidades podrán otorgar una autorización especial transitoria, por tres días como máximo, para que, en los lugares de uso público u otros que determinen, se establezcan fondas o locales donde podrán expendirse y consumirse bebidas alcohólicas. La Municipalidad correspondiente podrá cobrar a los beneficiarios de estos permisos el derecho que estime conveniente*".
- **La Ley 21.643:** conocida como **Ley Karin**, protege la salud mental y física en el trabajo. Sus ejes principales son, Prevenir situaciones de maltrato, acoso u hostigamiento en espacios laborales públicos y privados. Investigar denuncias de forma rápida, segura y con reglas claras para todas las partes. Sancionar conductas indebidas que afecten la dignidad de los trabajadores
- **D.A. 362/2024:** Aprueba Protocolo en Mantención, investigación y sanción del acoso laboral y/o sexual, y de violencia en el trabajo (Ley 21.643).
- **Insumos básicos:** Cada local posee **04 puntos de energía y 04 centros de iluminación de 100 watts.** La energía tampoco será a cargo del oferente adjudicado y será suministrada las 24 horas. – El encendido de las parrillas, deberá realizarlo en el lugar designado por la organización.

- Calendarización y Horarios:

FECHA	ACTIVIDAD	HORARIO
16-09-2026	Fecha de ingreso a locales habilitados, para que el adjudicatario comience los preparativos para dejar operativo el local para su funcionamiento al momento de la inauguración.	A partir de 10:00 hrs hasta las 23:59.
17-09-2026	Preparativos Inauguración, la que se llevará a cabo a las 20:00 horas, momento en el cual el adjudicatario deberá partir brindando la atención a la comunidad.	A partir de 12:00 hrs., el adjudicatario podrá ingresar para finalizar los preparativos con el fin de estar operativos a más tardar a las 20:00 horas. Se atenderá hasta las 00:30 hrs del día 18-09-2026
18-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs. del día 19-09-2026
19-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 00:30 hrs. del día 20-09-2026
20-09-2026	Atención hacia la comunidad	Desde las 12:00 hrs hasta las 21:59 hrs.
20-09-2026 al 21-09-2026	Desarme del espacio arrendado	Desde las 22:01 hrs hasta las 23:59 hrs del día 20-09-2026. Desde las 08:00 hrs hasta las 18:00 hrs del día 21-09-2026.

- **Horario de Carga y descarga:** El ingreso al recinto para abastecer a los locales gastronómicos es de las 10:00 am a 11:00 am. El cual permitirá el ingreso de vehículos, solo para la carga y descarga en el horario indicado.
- **Día de Inauguración:** El locatario tal como se mencionó anteriormente, el día 16 de septiembre podrá ingresar a partir de las 10:00 hrs hasta las 23:59 hrs y el día 17 de septiembre podrá ingresar a partir de las 12:00 horas, con el fin de afinar los preparativos para estar operativos a más tardar a las 16:00 horas del día 17 de septiembre y comenzar la atención al público a las 20:00 hrs. De lo contrario será amonestado y quedará dentro del registro de comportamiento de fiesta de la chilenidad.

.- REQUERIMIENTOS

- a) **Equipamiento:** Dado que la venta de comida se realizará al interior de los locales, el adjudicatario deberá considerar la implementación de mobiliario necesario, como, por ejemplo: mesas, sillas, mesones para su cocina, vitrinas, cooler, decoración alusiva a la chilenidad. Como también deberá considerar un cierre en el local para el término de la jornada diaria.

El adjudicatario deberá mantener durante la vigencia del arriendo; un buen trato y calidad del servicio (atención del cliente); aseo, mantención y conservación del sector arrendado; cumplimiento de horario de servicio; higiene y limpieza del personal y contar con libro de sugerencias y reclamos en el local arrendado.

La Implementación del sistema de pagos es responsabilidad de los adjudicatarios, para eso deberá habilitar la instalación pertinente para la utilización de las máquinas en caso de pago con tarjeta. Será responsabilidad de los adjudicatarios contratar el **Servicio de Internet, bajo la modalidad que mejor les acomode.**

- b) **Coordinación:** Se requiere que cada adjudicatario nombre un encargado por local para coordinar el funcionamiento y comportamiento del personal.

Con respecto a la Resolución Sanitaria, todos los adjudicatarios deberán contar con su Resolución Sanitaria (Autorización entregada por la SEREMI de Salud, luego de una inspección en terreno de la empresa ya instalada, previo a su funcionamiento), de no obtener su autorización, no podrá operar y por lo tanto, esta situación se considerará como incumplimiento grave de contrato, pudiendo la Municipalidad disponer de dicho local

.- TÉRMINO DEL CONTRATO:

El contrato de arrendamiento se extinguirá por las causas siguientes:

- a) Cumplimiento del plazo por el que se otorgó el arriendo.
- b) Mutuo acuerdo entre el Municipio y el arrendatario
- c) Por incumplimiento grave del contrato, entendiéndose como incumplimiento grave:
 - 1 El no obtener la Resolución Sanitaria (Autorización entregada por la SEREMI de Salud, luego de una inspección en terreno de la empresa ya instalada, previo a su funcionamiento).
 - 2 Si las multas cursadas alcanzan el 20% del valor total de arriendo ofertado.

La Unidad Técnica correspondiente a la **Dirección de Cultura y Eventos**, será la encargada de fiscalizar y de informar la ocurrencia de alguna de estas causales el Sr. Alcalde, quien, previo informe de la Dirección Jurídica, dictará un Decreto Alcaldicio fundado que dispondrá el término del contrato.

.- DE LAS OBLIGACIONES DEL ARRIENDO:

Sin perjuicio del fiel, oportuno y estricto cumplimiento de las obligaciones impuestas al arrendatario, éste responderá directa y exclusivamente por sus incumplimientos, si los hubiera, hasta la fecha de extinción de los contratos.

Adicionalmente, el arrendatario responderá por todos los daños y perjuicios que se causaren a terceros, producidos durante el desarrollo del servicio.

Específicamente, sus obligaciones son:

- 1) Pagar a la municipalidad, previo a la firma del contrato, el monto del arriendo ofertado en su oferta económica y los Derechos Municipales (ORD 451 y sus modificaciones)
- 2) Deberá cumplir cabalmente con lo indicado en las presentes condiciones de arriendo, especificaciones técnicas, con lo ofertado y el contrato.
- 3) Deberá cumplir con toda la normativa de salud, seguridad e higiene que indique la normativa pertinente al servicio brindado en el local arrendado.

.- DE LAS RELACIONES ENTRE EL ARRENDATARIO Y LA I. MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE:

- 1) Relación entre el arrendatario y la Municipalidad:

Toda comunicación y relación entre el arrendatario y la Municipalidad se canalizará a través la Unidad Técnica, quien velará directamente por la correcta explotación del arriendo y en general, por el cumplimiento del contrato.

La Unidad Técnica, nombrará mediante Decreto Alcaldicio a uno o más funcionarios municipales, encargado de las relaciones contractuales entre el arrendatario y la Municipalidad con el cargo de Inspector Técnico del Servicio (I.T.S).

Al Inspector Técnico del Servicio (ITS), le corresponderá:

- a) Para efectos contractuales, ser el interlocutor válido de la Municipalidad con el arrendatario.
- b) Fiscalizar la debida ejecución del contrato.
- c) Aprobar el cumplimiento conforme del arriendo.
- d) Aplicar multas.
- e) Proponer a la Municipalidad aumentos o disminuciones de contrato, si corresponde.
- f) Coordinar con el arrendatario en todo lo que sea necesario para la buena ejecución del contrato.

.- MULTAS

- a) El arrendatario incurrirá en una multa de 1 U.T.M por los siguientes conceptos:
 - Por cada día de no funcionamiento (considerando el inicio del servicio el día 17 de septiembre a las 18:00hrs) y por cada Interrupción total o parcial del servicio sin previa autorización de la Municipalidad.
- b) El arrendatario incurrirá en una multa de 0,5 U.T.M por los siguientes conceptos:
 - Por atraso en los horarios de funcionamiento.
 - Por el no cumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes condiciones y contrato, tales como:
 - Mantener un buen trato y calidad de servicio (atención del cliente)
 - Aseo, mantención y conservación del sector arrendado
 - Higiene y limpieza del personal.
 - Contar con libro de sugerencias y reclamos.
 - Por el no cumplimiento con el desarme del espacio arrendado en el horario señalado.

.- Procedimiento de aplicación de multas

En el caso de infracciones del arrendatario a sus obligaciones y a lo dispuesto en el contrato, condiciones de arriendo, sus anexos y demás documentos que emanen de la misma, y que se encuentran detalladas en los puntos anteriores, la Unidad Técnica o Inspector Técnico de Servicio, deberá emitir un **acta de multa** en que conste – a lo menos – la causa y monto de la multa a aplicar, la que deberá ser notificada al arrendatario personalmente o por correo electrónico indicado en su Anexo A, dentro del plazo de **5 días hábiles** contados desde la emisión del **acta de multa**.

Notificada el **acta de multa** por la Unidad Técnica o Inspector Técnico de Servicio el oferente adjudicado, podrá apelar a la Autoridad Edilicia, por escrito de dicha **acta de multa**, presentando su apelación en la Oficina de Partes Municipales, dentro del plazo de **05 días hábiles**, contados desde la fecha de la notificación, con copia a la Unidad Técnica.

Presentada la apelación por parte del oferente adjudicado, la IMI tiene el plazo de **10 días hábiles** para resolver la apelación. Es facultativo de la Autoridad Edilicia, solicitar informe a la Dirección de Asesoría Jurídica por estas materias y podrá resolver sin ellos o si habiéndolos pedidos, éstos no fueron evacuados. En caso que la IMI no se pronuncie, dentro de plazo indicado, se entenderá que la apelación interpuesta por el arrendatario, ha sido rechazada de pleno derecho.

Las multas una vez resueltas, ya sea por la expedición del Decreto Alcaldicio respectivo, que rechaza las apelaciones de los oferentes autorizados, o por no haberse pronunciado la Autoridad Edilicia, dentro del plazo que tenía para hacerlo, deberán ser pagadas por el arrendatario dentro de los 05 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, sea personalmente o por carta certificada, al domicilio indicado en el contrato.

En el caso que el arrendatario no se hubiese pagado las multas, le imposibilitara el poder participar en futuros concursos públicos, licitaciones u obtener permisos de iguales o similares características emitidos por la Dirección de Rentas Municipales, hasta encontrarse al día y sin deuda.

.- OTRAS CONSIDERACIONES:

- a) Toda divergencia que surja entre las partes acerca de la interpretación, ejecución, cumplimiento o aplicación de cualquiera de las cláusulas de los contratos, será resuelta por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad.
- b) Para todos los efectos legales y contractuales derivados de este proceso, tanto los oferentes como el municipio, fijarán domicilio en la ciudad de Iquique, sometándose a la jurisdicción de sus tribunales.

Respecto del arrendatario, y mientras rija el contrato, su domicilio será el indicado en el Anexo A: Identificación del proponente, lugar en el que se le practicarán las notificaciones sean de carácter administrativo o judicial.

QUINTO: Todas las cláusulas del presente instrumento tienen el carácter de esenciales, por lo tanto, cualquier incumplimiento grave que imposibilite la observancia y ejecución del objeto de este contrato y que sea imputable al arrendatario, facultará a la Ilustre Municipalidad de Iquique para poner término en forma inmediata al contrato de arriendo, mediante simple resolución administrativa y sin forma de juicio, esto sin perjuicio de las acciones que puedan corresponderle a la Municipalidad.

Los hechos constitutivos de incumplimiento del contrato serán calificados discrecionalmente por la Unidad Técnica.

SEXTO: Toda divergencia que surja entre las partes acerca de la interpretación, ejecución, cumplimiento o aplicación de cualquiera de las cláusulas de este Contrato, será resuelta por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad.

Para todos los efectos legales y contractuales derivados de este contrato, tanto el arrendatario como el municipio, fijan domicilio en la ciudad de Iquique, someténdose a la competencia de sus tribunales.

Respecto del arrendatario, y mientras rija el contrato, su domicilio será el indicado en el presente instrumento, lugar en el que se le practicarán las notificaciones sean de carácter administrativo o judicial.

SÉPTIMO: El presente instrumento tendrá vigencia desde la fecha de dictación del decreto alcaldicio que lo apruebe, y se extenderá hasta el cumplimiento íntegro de las obligaciones de las partes.

OCTAVO: La personería de don **MAURICIO SORIA MACCHIAVELLO** para representar a la Municipalidad de Iquique, consta en el Decreto Alcaldicio N°1048, Materia de Personal, de fecha 06 de diciembre de 2024, que lo designa en calidad de Alcalde de la comuna de Iquique.

NOVENO: El presente contrato se suscribe en dos ejemplares de igual data y tenor, quedando uno en poder de la I. Municipalidad de Iquique y uno en poder del arrendatario.

PREVIA LECTURA, LAS PARTES RATIFICAN Y EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN, FIRMAN:


EDUARDO ESTEBAN OLGUIN
RUT N°17.800.708-4
ARRENDATARIO LOCAL N°01


MAURICIO SORIA MACCHIAVELLO
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE