

REPUBLICA DE CHILE  
I.MUNICIPALIDAD DE ARICA  
**Secretaría Concejo Municipal**

**ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N°01/2024**  
CONCEJO I. MUNICIPALIDAD DE ARICA  
Celebrada el día jueves 11 de enero del 2024

---

En Arica, a 11 días del mes de enero del año 2024 y siendo las 10:08 hrs. se inicia la Sesión Extraordinaria N°01/2024 del Concejo Municipal **PRESIDIDA POR EL CONCEJAL SR. CRISTIAN RODRIGUEZ SANHUEZA**, contando con la asistencia de las Concejales Sra. Carolina Medalla Alcayaga, Ninoska González Flores, y los Concejales Sres. Juan Carlos Chinga Palma, Daniel Chipana Castro, Jorge Mollo Vargas, Mario Mamani Fernández, Gabriel Fernández Canque, y el Sr. Max Schauer Fernández.

➤ Se encuentran Ausentes:

- Sr. Alcalde Don Gerardo Espindola Rojas.
- Concejala Dolores Cautivo Ahumada, justifica con decreto alcaldicio N°041/2024 Cometido Internacional de Medellín-Colombia, desde 07 al 13 de enero 2024.

Actúa como Secretario del Concejo Municipal y Ministro de Fe el Sr. Carlos Castillo Galleguillos.

**Sr. CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS, Secretario Municipal...**  
Es una sesión pedida por los concejales Sra. Ninoska González, Sr. Gabriel Fernández, Sr. Mario Mamani y el Sr. Cristian Rodríguez autoconvocada y el Alcalde mando a solicitar todos los antecedentes para que los profesionales de las distintas direcciones vengán a exponer el tema que voy a dar lectura.

**TABLA A TRATAR**

- 1) SITUACION SOBRE "CASOS DE LOS LOCATARIOS HISTORICOS DEL MERCADO CENTRAL DE ARICA, UBICADOS EN CALLE RAFAEL SOTOMAYOR N°340 (REUNION SOLICITADA POR LOS CONCEJALES SRA. NINOSKA GONZALEZ FLORES, SRES. GABRIEL FERNANDEZ CANQUE, MARIO MAMANI FERNANDEZ Y CRISTIAN RODRIGUEZ SANHUEZA: **(se adjuntan antecedentes)**)

**EXPONEN:** - Sra. Nevenka Aguilera Cuadra, Directora de Adm. Y Finanzas  
- Sra. Miriam Benavides, Jefa Oficina de Rentas  
- Sra. Karina León, Encargada de Cultura

## **DESARROLLO DE LA SESIÓN**

- 1) **SITUACION SOBRE “CASOS DE LOS LOCATARIOS HISTORICOS DEL MERCADO CENTRAL DE ARICA, UBICADOS EN CALLE RAFAEL SOTOMAYOR N°340 (REUNION SOLICITADA POR LOS CONCEJALES SRA. NINOSKA GONZALEZ FLORES, SRES. GABRIEL FERNANDEZ CANQUE, MARIO MAMANI FERNANDEZ Y CRISTIAN RODRIGUEZ SANHUEZA.**
- 

**CONCEJAL CRISTIAN RODRIGUEZ SANHUEZA...** Buenos días, antes de hacer la presentación, quiero también dejar establecido que esto es una sesión extraordinaria N°01 autoconvocada por los concejales que están presentes algunos aquí en la sala y también darle la bienvenida a los locatarios de este centro histórico de Arica, que están muy preocupados cerraron el sector para estar aquí, así que le damos la muy cordial bienvenida a ustedes y a su cuerpo de representante legal y administrativo que está presente como los funcionarios que van a exponer. Antes de comenzar darle la palabra por orden Sr. Jorge Mollo, Gabriel Fernández y la Sra. Ninoska González.

**CONCEJAL JORGE MOLLO VARGAS...** Solo a modo de información Sr. presidente yo estoy con un cometido de la ciudad de Iquique por mi calidad de Director Nacional de la Asociación Nacional de ciudad Puerto y borde costero y tengo que ausentarme poquitos minutos antes de las 11 am, para poder llegar hacer las actividades que voy a realizar en la ciudad de Iquique.

**CONCEJAL GABRIEL FERNANDEZ CANQUE...** Buenos días a todos, principalmente quiero manifestar mi alegría y mi orgullo de tener a las personas que han dignificado el mercado y han permitido mantener vivo ese sector y en vez de estar analizando situaciones jurídicas, deberíamos estar nombrando los hijos ilustres a todos, yo creo que se lo merecen por mantener en pie un espacio que ha sido lamentablemente muy abandonado por la gestión municipal.

En cuanto a la forma que usted dice me parece que nosotros mandamos un oficio apoyando la solicitud de los locatarios donde querían que se trate en un concejo este tema, nosotros estamos apoyando entonces le cedemos nuestro espacio a ellos para que expongan, ya que son los afectados.

**CONCEJALA NINOSKA GONZALEZ FLORES...** Presidente yo más que ceder el espacio en relación a minutos no conozco muy bien cómo vas ser la estructura de este concejo, pensando que hace mucho tiempo habíamos solicitado, la posibilidad de que las personas involucradas en este caso en especial los locatarios que esta es una gestión que lleva más de 2 años en trabajo en gestión para evidenciar la dificultad que ellos tienen y las falencias que han tenido en el tiempo, es que se puedan expresar con derecho voz tanto sus representantes, como también los locatarios.

**Sra. KARINA LEÓN LEIVA Directora De Cultura...** Buenos días a todos y todas en especial a los locatarios que tenemos acá presentes del mercado. El día de hoy vamos a conversar del proceso que estamos llevando desde la Dirección de Cultura para la regularización y mejoras en el recinto del mercado Central.

## **Gestiones realizadas en Mercado Central, periodo 2019 - 2024**

### **2019**

*Iniciativa de “Restauración del Mercado Central de Arica”, por programa de puesta en valor del patrimonio de SUBDERE ejecutado por GORE y apoyado por IMA.*

*Informe sobre antecedentes del recinto.*

*Generación de antecedentes de locales activos del Mercado.*

### **2020**

***Mercado Central forma parte de la administración de la Dirección Municipal de Cultura:***

*Se solicita regularización situación de arriendos y pago de patentes por locatarios /as.*

***Pandemia COVID-19, cierre de locales comerciales, prohibición de atención de público.***

### **2021**

***Comienzo de proceso de regularización de contratos de locatarios/as.***

***Acercamiento de funcionarios para reconocer necesidades de comerciantes, Creación:***

*Comisión de regularización de contratos por DAF, A. Jurídica y D. Cultura.*

*Comisión de mejoramiento infraestructura por SECPLAN y D. Cultura.*

### **2022**

***Proceso de regularización de contratos de locatarios/as Mercado Central:***

- *Informe sobre vigencia de contratos locatarios/as Mercado.*
- *Informe sobre rol y deslindes del inmueble.*
- *Asesoría de Comité de regulación sobre proceso de citación y notificación a locatarios/as.*
- *Reuniones de coordinación entre Comité de regulación sobre situación Mercado.*
- *Reuniones entre locatarios/as, DAF, A. Jurídica y D. Cultura. Acercamiento a locatarios/as, actualización de base datos.*

**03 Jornadas de limpieza y retiro de escombros de Patio anexo Mercado Central.**

**Generación de proyectos:**

- Plaza de Bolsillo Mercado Central.
- Mejoramiento sistema eléctrico Plaza de Bolsillo.
- Mejoramiento S.S.H.H. –
- Módulos comerciales para Mercado Central.

**2023**

**Proceso de regularización de contratos de locatarios/as Mercado Central:**

- Actualización informe antecedentes condición actual de Mercado y factibilidad de funcionamiento de locales comerciales.
- Se solicita a DAF resolver montos a cobrar a locatarios por concepto de arriendo de locales, contribuciones y patentes comerciales.
- Desarrollo reunión con locatarios/as junto a funcionario DAF, A. Jurídica y D. Cultura, con la asistencia de concejales: Informa proceso de regularización de deudas y generación de nuevos contratos; proyectos para el recinto.  
Notificación personal por cada locatario en Mercado, referente al proceso de regularización de contratos de acuerdo a cada situación. Coordinación de reuniones con DAF. - Reunión individual y notificación de 10 locatarios/as para advertir situación y proceso de regularización particular, con DAF y D. Cultura.

**Seguimiento a proyectos:**

- Plaza de Bolsillo Mercado Central.
- Mejoramiento sistema eléctrico Plaza de Bolsillo.
- Mejoramiento S.S.H.H.
- Se gestiona la compra de 10 Módulos comerciales para Mercado Central.

**Postulación proyecto mejoramiento estructural de Mercado a MINVU, por SECPLAN y D. Cultura.**

03 jornadas de limpieza y retiro de escombros por DIMAO y D. Cultura de Mercado Central. Recorridos patrimoniales: - Realización de 05 recorridos patrimoniales en el Casco Histórico, incluyendo Mercado Central.

**Recorridos patrimoniales:**

- Realización de 05 recorridos patrimoniales en el Casco Histórico, incluyendo Mercado Central

**Reparaciones menores:**

- Cambio techumbre de Oficina Administrativa de recinto.
- Recuperación de ex bodega de pintores.
- 03 desarmes de casetas en mal estado y en abandono. Arreglos de gasfitería realizados por DIMAO:
- Filtraciones cañerías local n°45 y patio anexo.

- *Arreglo de SSHH: reposición llave de paso; cambio de unión entre estanque y W.C.; reposición de inodoro roto, cambio de válvula de admisión lateral. Cambio de tapa de alcantarillado.*

## **2024**

### **Continúa proceso de regularización de contratos con locatarios/as Mercado Central.**

*Adquisición de documentación de locatarios/as para gestionar su revisión desde las Direcciones pertinentes.*

*Limpieza de locales en desuso.*

**SR. MARTIN LEBLANC MORENO Asesor Jurídico...** *Buenos días Sr. presidente, Concejales (as), se nos ha solicitado como unidad jurídica preparar los aspectos jurídicos de los contratos que alguna vez estuvieron vigentes vencido hoy día producto del transcurso del tiempo pero que operan de igual forma considerándolos como contratos de carácter consensuales puesto que ambas partes han por un lado permitido la permanencia y ejercicio de la actividad económica, y por otro lado las personas han mantenido el uso y goce de los espacios, por lo tanto estamos en presencia hoy día de un contrato que la doctrina de ley lo llama como un contrato consensual, del cual va a detallar más el abogado Marcos Ortega encargado de bienes de la unidad quien tiene a cargo la revisión de cada expediente e individualizar a cada caso desde los locatarios que hoy día están presentes.*

**SR. MARCOS ORTEGA MARTINEZ Abogado de Assessoria Jurídica...** *Buenos días a continuación voy a exponer una breve situación jurídica e incluso histórica de lo que es el mercado central.*

### **Situación jurídica del Mercado Central y sus locales**

*El dominio del inmueble correspondiente al Mercado Central, con dirección en Rafael Sotomayor N° 340, se halla con inscripción vigente a nombre de la Ilustre Municipalidad de Arica, a fojas 52 vuelta, número 93 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1904. Sus deslindes (sin indicación de metraje u otra unidad de medición) son los siguientes:*

- *Por el Norte, con la calle Veintiocho de Julio (actual R. Sotomayor);*
- *Por el Sur, con la calle San Marcos;*
- *Por el Este, con propiedades de N. Pimentel y C. Rospigliosi; y*
- *Por el Oeste, sucesión de Rey G. viuda de Gianotti y E. Calvo.*

*Mediante Decreto Alcaldicio N° 1803/1999 se destinó a las funciones propias de la Ilustre Municipalidad de Arica.*

1803  
 DECRETO : N° \_\_\_\_\_ /99.

ARICA, 31 MAY 1999

**DECRETO :**

**DESTINASE** al funcionamiento de los Servicios Municipales, la Propiedad Municipal individualizada como Mercado Central, ubicada en calle Sotomayor N° 340. Dicha propiedad será destinada a la ejecución de las funciones propias de la I. Municipalidad de Arica.

Esta propiedad se encuentra inscrita en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Arica, a Fs. 52 N° 93, año 1904, Rol de Avalúo N° 53-19.

- *Que, mediante Decreto Alcaldicio N° 1048 de 04/09/1989 fue fijado un plazo de cuatro meses para que se procediera a la demolición total de la bien raíz "Mercado Central", estableciendo dicho documento que debía ser notificado a cada uno de los locatarios y ocupantes del mismo, agregando dicho acto administrativo que "las patentes comerciales otorgadas en dicho inmueble a los actuales ocupantes, usuarios o locatarios, caducarán el 31 de diciembre de 1989 y no se renovarán".*
- *Que, no obstante, no se procedió a la demolición del inmueble, observándose que, durante los años 1990, 1991 y 2004 se suscribieron contratos de concesión y arrendamiento, respecto de distintos locales del Mercado Central.*
- *Posteriormente, mediante Decreto Alcaldicio N° 476 de 09/01/2015 fue modificado el referido Decreto Alcaldicio N° 1048 de 1989 (indica erróneamente 2009), en el sentido de ordenarse en forma urgente la demolición total del costado de los Servicios Higiénicos del Restaurant Local N° 101, quedando el resto del edificio sujeto a reparaciones.*
- *En consecuencia, la demolición sería parcial (sólo el muro referido) y no total para el inmueble.*
- *Que, en cuanto a los contratos por los locales del Mercado Central, la mayoría contaba con una duración de 1 año prorrogable en forma tácita y automática por períodos iguales y sucesivos, "a menos que la IMA manifieste su intención de no perseverar en el contrato, mediante aviso por escrito dado a la otra parte con 30 días de anticipación a lo menos al vencimiento del plazo pactado".*
- *En consecuencia, para los arrendatarios, el plazo referido empezó a correr a partir del 01/08/1990. Tratándose del Local N° 65, empezó a correr a partir del 03/05/1991.*
- *En el mes de junio de 2010, la autoridad edilicia comunicó a los locatarios, mediante oficio, su decisión de no renovar los contratos de concesión de los siguientes locales del Mercado (actualmente con ocupación vigente):*
  - *Local N° 15.*
  - *Local N° 32.*
  - *Local N° 33.*
  - *Local N° 40.*
  - *Local N° 58.*
  - *Local N° 66.*
  - *Local N° 73.*
  - *Local N° 79.*

- *Por su parte, tratándose del Local N° 101, la duración de su contrato fue de 1 año a partir del 20/08/2004, plazo que sería renovado tácita y automáticamente cada año hasta un máximo de cuatro años. En consecuencia, este contrato se entiende que ha expirado, pues el plazo venció el 20/08/2008.*
- *Ahora bien, sin perjuicio de haberse notificado el término de cada contrato, a la fecha se visualiza la subsistencia de un “contrato de arrendamiento consensual” entre la Municipalidad de Arica y cada uno de los locatarios mencionados, en la medida que esta Corporación Edilicia tolere la ocupación y uso de las dependencias del Mercado Central y en la medida que este Municipio reciba los pagos mensuales de parte de ellos, sea directamente o a través de Tesorería Regional de Arica y Parinacota mediante consignación.*
- *En consecuencia, surge la necesidad de regularizar las ocupaciones existentes en los locales del Mercado Central, mediante la suscripción de contratos por escrito con cada uno de los locatarios, considerando en todo caso la vigencia del Decreto N° 476/2015 que ordena la demolición de muro y la reparación del edificio. Para lo anterior se debe considerar:*
  - *La individualización del arrendatario.*
  - *La individualización del local que se va a entregar en arriendo.*
  - *El giro u objeto del contrato (si se trata de venta de verduras, de alimentos, entre otros), atendiendo la necesidad o utilidad manifiesta de la contratación.*
  - *La renta pactada para cada caso, de conformidad a la Ordenanza de Derechos Municipales vigente.*
  - *La duración del arriendo y si tendrá o no renovación automática. Si la vigencia de cada contrato es superior a 4 años, conforme a la letra f) del artículo 65 de la Ley N° 18.695, el Alcalde requerirá del acuerdo del Concejo Municipal.*
  - *El contrato contemplará las obligaciones y las respectivas prohibiciones del arrendatario, la responsabilidad por daños y perjuicios, las causales de término anticipado, las opciones que tendrá el locatario al término del contrato, entre otras estipulaciones.*
  - *Es menester estipular en cada contrato que será de cargo del arrendatario el pago de contribuciones del local entregado en arriendo en proporción al espacio utilizado, lo que equivale a un porcentaje del Impuesto Territorial aplicado al recinto del Mercado Central en general.*
  - *A fin de garantizar la conservación de la propiedad y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones del contrato, el arrendatario deberá hacer entrega de una garantía a nombre de la Municipalidad de Arica, conforme a lo que indique la Ordenanza de Derechos Municipales vigente.*

***SRA. DEBORA GARCIA DIAZ Encargada de Cobranzas de la Dirección de Administración y Finanzas...*** *Presidente, Concejales (as) locatarios tengan todos muy Buenos días, lo que voy a exponer a continuación es una breve explicación de cómo se llevó a cabo lo que son los cálculos para la cobranza de los derechos impuestos municipales de los locales del Mercado Central.*

### **Deudas de los locatarios del Mercado Central**

#### ***Procedimiento de cobro de derechos e impuestos municipales impagos.***

1. *ORD N°114 de fecha 06/03/2023 de la Dirección de Cultura, donde solicita el cálculo y cobro de los derechos e impuestos municipales pendientes de pago de los 11 locatarios informados.*

2. *Revisión de situación por Rut → Contratos de arriendo → Pagos por cajas municipales → Pagos realizados por la TGR → Calculo de meses adeudados según Ordenanza de cobro de derechos municipales vigentes → cálculo de contribuciones pendientes de pago.*
3. *Reunión con locatarios indicando el procedimiento de cálculo.*
4. *Cobranza administrativa a través de cartas certificadas y presenciales.*

### **Marco Normativo**

1. *Contrato de arriendo*
2. *Ley de impuesto territorial*
3. *Código Tributario*
4. *Ley de Rentas Municipales*
5. *Ordenanza N°2/2021 para la cobranza de contribuciones y derechos municipales morosos.*
6. *Decreto 476 del 09/01/2015 que modifica la orden de demolición del Mercado Central.*

*Sobre el tema interviene la concejala Sra. Ninoska González Flores, Concejal Sr. Juan Carlos Chinga, Concejal Sr. Jorge Mollo Vargas, Concejal Gabriel Fernández Canque, Concejal Max Schauer Fernández, Concejal Sr. Daniel Chipana Castro, Concejal Sr. Cristian Rodríguez Sanhueza.*

*Además, sobre el tema interviene la Sra. Devora García Encargada de cobranza de la Dirección Administración y Finanzas, Sra. Karina León Directora de Cultura, Sr. Marco Ortega Abogado de Asesoría Jurídica, Sr. Martin Leblanc Asesor Jurídico, quienes responden las inquietudes de los ediles.*

***Sr. Carlos Castillo Galleguillos, Secretario Municipal...*** *Solicitamos a los Sres. concejales de solicitar asesoría jurídica que emita un acuerdo relacionado con el artículo N°67 bis de la ley 3.063 y algunos antecedentes de otras disposiciones legales.*

*No habiendo consultas sobre el tema por los ediles, se pasa a tomar el siguiente Acuerdo:*

### **ACUERDO N°018/2023**

*Por la unanimidad de los Concejales presentes Sras. Carolina Medalla Alcayaga, Ninoska González Flores y los Concejales Sres. Juan Carlos Chinga Palma, Jorge Mollo Vargas, Daniel Chipana Castro, Gabriel Fernández Canque, Mario Mamani Fernández, Max Schauer Fernández y el Concejal Sr. Cristian Rodríguez Sanhueza; quien preside, **SE ACUERDA SOLICITAR UN INFORME EN DERECHO DE LA DEUDA QUE MANTIENEN LOS LOCATARIOS DEL MERCADO CENTRAL DE ARICA, EN CONFORMIDAD AL ART. 67, DEL DFL 3063 DFL Y OTRAS DISPOSICIONES LEGALES.***

***CONCEJAL GABRIEL FERNANDEZ CANQUE....*** *Me gustaría dejar plasmado también el acuerdo, que estamos de acuerdo en lograr la incobrabilidad que todos los concejales votamos por esa opción, si podemos hacer la votación también de una vez para dejar estampado si procede ya no se va tener que llamar a otro concejo.*

**CONCEJAL CRISTIAN RODRIGUEZ SANHUEZA...** Lo que establece el colega Gabriel, es que primero a la votación para ver si procede el caso de incobrabilidad, pero el acuerdo si fuera positivo que quede incobrable la deuda. Entonces en ese sentido que quede de manifiesto cómo acuerdo de este concejo.

**CONCEJAL DANIEL CHIPANA CASTRO...** Yo no voy a votar ese acuerdo, yo necesito el informe jurídico, lo que si hay una voluntad política de todos los concejales acá que esto se lleve afecto y que busquen la manera jurídica, pero si usted Presidente si me llama a votar a mi algo que no tengo en mis manos. Creo como sugerencia de este humilde concejal no lo haga.

**CONCEJAL MAX SCHAUER FERNÁNDEZ...** Colega yo creo que hay que esperar lo que diga jurídico una vez que eso ocurra tendremos que esperar la evaluación de rentas como corresponde y tras ello si lo tienen que traer la voluntad política por lo menos esta para así sea, pero mientras no exista parte jurídica arriba de la mesa creo que no corresponde.

**CONCEJALA NINOSKA GONZÁLEZ FLORES...** Bueno como estamos en sesión, sugiero la presentación de la parte que representa los locatarios y de acuerdo a la exposición si se da la conformidad votar esto después de esa exposición de la incobrabilidad de la deuda.

**CONCEJAL GABRIEL FERNANDEZ CANQUE...** Solamente rectificar entonces que quede en acta que esta la voluntad política de todos los concejales de aprobar la incobrabilidad si es que procede después del informe jurídico.

**Sra. DEVORA GARCIA DIAZ, Encargada de Finanzas de la Dirección Administración y Finanzas...** Solo quiero hacer un pequeño alcance el asesor jurídico... su informe en derecho si es factible o no, independiente si fuese factible hay un proceso que la ley estipula que es un certificado firmado por el Secretario Municipal que acredita el agotamiento de los medios de cobro, entonces a pesar que ustedes aprueben ese certificado no está y no estaríamos en ley.

**SR. MARCOS ORTEGA MARTINEZ Abogado de Assessoria Jurídica....** Por lo mismo resulta previamente importante ese informe, ante toda decisión el informe solicitado es fundamental, por lo tanto, no sería legal adoptar un acuerdo sin tener con base ese informe.

**CONCEJAL CRISTIAN RODRIGUEZ SANHUEZA...** Qué bueno que esclarecieron desde el punto de vista jurídico, estamos entonces a la espera del informe, y en base a eso obviamente después se seguirán los canales respectivos administrativos para poder cumplir también con nuestro rol.

**Sra. KARINA LEON LEIVA, Directora de Cultura...** Agradecer también este espacio, hablo como Dirección de Cultura, hemos tratado de ordenar cosas que venían de hace muchos años, ha costado, ha sido difícil y creo que no tengamos miedo si nos tenemos que juntar dos o tres veces, porque a la larga estamos solucionando las cosas que vienen de hace más de 20 años atrás, entonces creo que una parte que quizás es incómoda para todos hay que zanjarlas y no tengamos miedo de juntarnos la veces que sea necesario y así como este también hay otros recintos que también estaban en

la misma situación y a mí me ha tocado en este caso regularizar muchas situaciones y créanme que es complejo y también a veces uno queda como un poco afectada porque no es la solución que quizás uno quisiera pero es la parte apegarse a la ley. Démosle las vueltas y las discusiones que sean, nosotros estamos aquí abiertos al dialogo y también quizás hay análisis que ya nosotros hemos realizado entonces quizás los podamos compartir, así cuantas reuniones sean para que sanemos esto, creo que estamos abierto para mantener la comunicación.

**Sr. ROBERT VARGAS, Presidente de la agrupación de locatarios del Mercado Central...** Buenas tardes Sr. presidente, Sres. Concejales (as), soy presidente de la agrupación del Mercado Central con 50 años trabajando, mi Sra. esposa nacida y criada en el mercado, muchos de mis compañeros de trabajo que ven ahí en la tribuna aún tienen muchos años más que yo trabajando, por eso yo a mis compañeros le digo Patriotas de Arica, porque hemos vivido en el mercado en las buenas, en las malas, en las regulares y en la insegura.

El motivo por el cual a nosotros nos llevó a que estuviéramos acá es para tener algún respaldo porque nosotros sinceramente se los digo Sres. Concejales (as) estamos en una forma irregular en el mercado como se dice vulgarmente, estamos ilegales porque ni Dios lo permita el día de mañana la municipalidad nos dice ustedes se tienen que ir, lamentablemente nos tendremos que ir porque no tenemos ningún documento que nos acredite que somos locatarios. Voy a contradecir a la Sra. Karina León lo que dijo hace un momento atrás, que ellos llevaron un plano lo cual es absolutamente mentira porque a nosotros nunca se nos mostró un plano donde nos muestre lo que iban hacer con el Mercado Central. Segunda mentira que ellos iban a llevar unos módulos, está bien ellos lo van a llevar, pero nos pidieron la aprobación de nosotros que llevamos tantos años de trabajo. Hablo de una plaza de bolsillo ¿Quién va cuidar esa plaza?, ¿Quién le va hacer el aseo?, si nosotros todos estos años estamos sin serenos, nos piden ahora que les paguemos las contribuciones nosotros estamos dispuestos a pagar, pero también nosotros necesitamos que alguien nos apoye, nos prohibieron pagar, tuvimos pandemia y así aun nos están cobrando ese periodo de pandemia, por eso Sr. Presidente lo único que le pido junto a mis compañeros de trabajo, que tengamos un respaldo un documento que diga estos son los patriotas del Mercado Central y no se les puede echar.

**Sr. JUAN CARLOS MANZANO CHOQUE, Abogado...** Buenas tardes soy la persona que habla en voz y representación de los locatarios del Mercado Central. Agradecido por el miembro del concejo que han permitido este espacio para hablar y también valorar todo lo que se ha expuesto y lo que se ha conversado en esta sesión. Solo decir lo siguiente que les puede ayudar, en rigor estos avisos de cobros tienen como una fecha de septiembre 2023, pero el inicio de la supuesta morosidad nace el año 2015 y está hasta el año 2023, estamos hablando de ocho años y sus meses consecutivo, incluyendo pandemia eso no es menor, casi todos los locatarios tienen el mismo formato y las deudas son en rigor en promedio de 3 a 4 millones, son con los intereses reajustes, eso para aterrizar esos montos. Estoy hablando de documentos que tuve a la vista y que sería bueno también que los miembros del Concejo Municipal solicitaran a la Administración y Finanzas para que remitieran cuales son los documentos reales que se enviaron a los Sres. Locatarios.

*Por otro lado, señalar que, si existe la posibilidad de condonación, no obstante, lo que ha planteado, pero independiente que exista esa sanidad será bienvenida. Señalar un punto que no es menor que también dice por la parte ética, es muy distinto cuando uno alega una prescripción o quiere un beneficio, cuando uno no ha pagado porque no ha querido pagar, versus cuando uno ha pagado y después le impiden o le niegan la posibilidad de pagar, hay una gran diferencia. Los Sres. locatarios siempre han pagado, no son personas que están buscando un provecho o un beneficio personal, ellos pagaban inicialmente en la oficina de Administración y Finanzas, por alguna razón que yo desconozco y de la cual no puedo tener mucha evidencia, ellos me manifestaron que después ya no le recibieron los pagos, luego ellos empezaron a concurrir a pagar por consignación en la Tesorería General de la Republica de la oficina de Arica, los pagos se les fueron recibiendo pero por alguna razón dejaron de recibírselos y de ahí empezaron a quedar con morosidad, para dar fe de esto yo tuve contacto telefónico con Tesorería General de la Republica el 31 de octubre del año 2023 a las 11:00 horas , tuve una conversación con la tesorera subrogante por otro tema, pero de esta misma conversación derivo a este tema y me paso con un funcionario que efectivamente me confirmo lo que estaba planteando, que ellos recibieron los pagos inicialmente, pero recibieron una orden de arriba que dijeron que no podían recibir más pago y la razón era que tenían que exhibir los contratos, contratos que no tenían ese fue el punto.*

*Sugiero que dentro de las medidas que ustedes puedan tomar más allá de la documentación que puedan requerir, oficiar o pedir a tesorería si efectivamente esta orden existió o efectivamente tesorería dejo de recibir estos pagos, sería interesante porque también prueba que efectivamente los locatarios siempre tuvieron esa voluntad, eso no es algo menor.*

*El tema de los contratos, escuchamos hace poco la funcionaria de cobranza que manifestaba que había hecho el cálculo de los cobros en virtud de los contratos, sin embargo, al escuchar a miembro de jurídico manifestaban que ya no habían contrato porque esto habían caducado o cesado mediante un decreto, y lo que había era una situación consensual. Ese tema creo yo que debiese estar ya aterrizado, y ahí viene la segunda parte de generar un contrato de arriendo que obviamente ya se estableció. Sería ideal que ese contrato no fuera un simple contrato de adhesión, es decir que se fuera también consensuando y conociendo su redacción es la forma como se plantea, porque también puede haber unas cláusulas que establezcan ciertas condiciones que a lo mejor no se conversaron y planteen de lleno y uno está obligado a firmar como un contrato de banco, entonces eso también sería interesante.*

*Por otra parte, junto con este eventual contrato obviamente con las condiciones que ya se han planteado y también unas que sean conocidas por todos, la forma de pago cual sería la solución quizás actualizada y moderna es que justamente como lo hace las notarías conservador, se asigna una cuenta corriente el banco etc., y uno va transfiriendo o haciendo los pagos ahí y finalmente un correo electrónico donde se acompaña el comprobante, es algo bastante simple, entonces te evitas el tema de que vayas a concurrir personalmente, son personas de tercera edad.*

*Solicito en resumen la figura o si no es condonación subsidio incobrabilidad dentro de los canones que están establecidos y normativas que más allá desde los números de los textos los hare llegar de manera bien clara mediante los correos electrónicos pertinentes de la municipalidad para que cada concejal pueda tener acceso y verificar ahí la normativa el articulo y también jurisprudencia, lo mismo de los contratos por favor que no sean*

también porque son ellos los beneficiarios, por otra parte mecanismo de pago atendida a su edad.

Desde ya agradecido a cada uno de los Sres. miembros del concejo como también a los colegas del ámbito de jurídico y a los Sres. locatarios que les digo desde aquí, su situación no va ser una situación de números, yo pienso y lo he escuchado cuidadosamente va ser tomado muy en serio, y desde aquí pueden tener certeza de que habrá luz verde.

Se levanta la sesión a las 12:09 hrs.

Esta sesión tiene una duración de dos hora con diecisiete minutos, cuyas intervenciones quedan grabadas en la página [www.muniarica](http://www.muniarica) y están a disposición de los Concejales al momento que lo requieran.



**CRISTIAN RODRIGUEZ SANHUEZA**  
Concejal  
Presidente Concejo Municipal (S)



**CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS**  
Secretario Concejo Municipal  
Ministro de Fe

CRS/CCG/vmv