

EXENTO



AUTORIZÁSE OTORGAMIENTO DE PERMISO TEMPORAL DE OCUPACIÓN DE SUPERFICIE DE 529 M² CORRESPONDIENTE A INMUEBLE MUNICIPAL, SEGÚN COORDENADAS QUE INDICA, UBICADO EN RAFAEL SOTOMAYOR CON RAÚL CERIANI CERIANI, EN FAVOR DEL SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES FERIA SOTOMAYOR,

DECRETO ALCALDICIO N° 11712/2024.-

ARICA, 15 DE NOVIEMBRE DE 2024.-

VISTOS:

Los artículos 118 y siguientes de la Constitución Política de la República; la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; la Ley N° 19.880, Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; Inscripción con dominio vigente a fojas 6079, N° 334, año 2001, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica; Carta de fecha 10 de junio de 2024, suscrita por doña María Rojas Montenegro; Oficio Ordinario N° 2291 de fecha 25 de junio de 2024, de Alcaldía IMA; Carta aclaratoria de 09 de julio de 2024, suscrita por doña María Rojas Montenegro; Providencia Alcaldicia N° 4411 de fecha 11 de julio de 2024; Oficio Ordinario N° 547 de fecha 14 de agosto de 2024, de Asesoría Jurídica; Oficio Ordinario N° 550 de fecha 16 de agosto de 2024, de Asesoría Jurídica; Oficio Ordinario N° 2271 de fecha 26 de agosto de 2024, de Dirección de Obras Municipales; Oficio Ordinario N° 598 de fecha 30 de agosto de 2024, de Asesoría Jurídica; Oficio Ordinario N° 1111 de fecha 09 de septiembre de 2024, de Secretaría Comunal de Planificación; Acta de Constitución de fecha 25 de octubre de 2024 del Sindicato de Trabajadores Independientes Feria Sotomayor suscrito ante la Inspección Provincial del Trabajo de Arica; Oficio Ordinario N° 3670 de fecha 07 de noviembre de 2024, de Dirección de Desarrollo Comunitario; Oficio Ordinario N° 788 de fecha 07 de noviembre de 2024, de Asesoría Jurídica; Correo electrónico de fecha 15 de noviembre del 2024, de Administración Municipal.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Ilustre Municipalidad de Arica es propietaria de bien inmueble ubicado en avenida Rafael Sotomayor con calle Raúl Ceriani Ceriani, que corresponde a Lote destinado a Equipamiento, con una superficie de 3240 m², del Loteo Miramar Sur II, comuna de Arica, según Plano SVU 1361-B, de fecha diciembre de 1999, aprobado por Resolución N° 2005 de D.O.M., de fecha 16/08/2001, y por Resolución N° 2035 de D.O.M., de fecha 14/11/2001, que recibe la urbanización del loteo, documentos archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Arica bajo el N° 71 con fecha 16 de noviembre de 2001. El título de dominio del inmueble se encuentra inscrito a mayor cabida en favor de la Ilustre Municipalidad de Arica, a fojas 6079, número 3344, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2001, con rol de avalúo SII N° 7039-1 ARICA, presentando al segundo semestre de 2024, una evaluación total de \$277.743.139.-
2. Que, mediante carta de fecha 10 de junio de 2024, ingresada con misma fecha mediante providencia alcaldicia N° 3675/2024, doña María Rojas Montenegro manifiesta interés en arrendar un espacio de 529 metros cuadrados de terreno municipal ubicado en avenida Rafael Sotomayor con calle Raúl Ceriani, conforme a las siguientes coordenadas: vértice A: N 7,954,217.00 y E 361,564.00; vértice B: N 7,954,206.00 y E 361,551.00; vértice C: N 7,954,240.00 y E 361,543.00; y vértice D: N 7,954,230.00 y E 361,531.00.
3. Que, en atención a lo solicitado, mediante oficio N° 2291 de fecha 25 de junio de 2024, la autoridad edilicia solicitó una serie de aclaraciones a la particular, la cual respondió con carta de fecha 09 de julio de 2024, ingresada con fecha 11 de julio de 2024 mediante providencia alcaldicia N° 4411/2024, en términos de aclarar que la entidad interesada en arrendar sería una persona jurídica en proceso de constitución, con el objeto de instalar una feria, agregando que en primera instancia realizarán un cierre perimetral del lugar con madera, y en el interior, colocarán 20 toldos que servirán para delimitar los espacios que tendrán las socias y socios, así como instalar un baño, respecto del cual solicitarán los permisos correspondientes.

4. Que, en atención a lo solicitado, Asesoría Jurídica Municipal solicitó informe a Dirección de Obras Municipales, mediante oficio N° 547 de fecha 14 de agosto de 2024, y a Secretaría Comunal de Planificación, mediante oficio N° 550 de fecha 16 de agosto de 2024.
5. Que, mediante oficio ordinario N° 2271 de fecha 26 de agosto de 2024, la Dirección de Obras Municipales informa acerca de los antecedentes urbanísticos del inmueble en consulta, ilustrando con una tabla los usos de suelo de la zona, indicándose que, tratándose del rubro "comercio" estaría permitido (con excepción de discotecas, boites, quintas de recreo y cabaret). Respecto del Lote de Equipamiento ubicado en Rafael Sotomayor con Raúl Ceriani Ceriani, presenta los siguientes deslindes: Al Norte, en 72,00 metros, con calle Raúl Ceriani Ceriani (antes Calle Dos); Al Sur, en 72,00 metros con Lote Área Verde; al Este, en 45,00 metros, con avenida Rafael Sotomayor; y al Oeste, en 45,00 metros, con pasaje Madre Nieves (antes Pasaje 4). Asimismo, Dirección de Obras informa que no existen Kardex referentes a la construcción de otras obras en espacios otorgados por la I.M.A., que permitan informar en forma fehaciente la superficie construida, y que registrada la documentación existente en la Unidad de Urbanismo-DOM, no registra documentación sobre proyectos de subdivisión, fusión u otros, en el cuadrante del Lote de Equipamiento referido.
6. Que, por su parte, mediante oficio ordinario N° 1111 de fecha 09 de septiembre de 2024, la Secretaría Comunal de Planificación informa que, revisado su sistema de información geográfica, los únicos proyectos relevantes en desarrollo cercanos al área serían: "Reposición del Alumbrado de Avenida Sotomayor Diseño" y "Construcción del Parque Las Américas", agregando que la Municipalidad de Arica como otras instituciones públicas han realizado en los últimos años (2017-2024) otros proyectos en el área tales como: Parque Miramar, Edificio de Especialidades de Carabineros, CESFAM Rosa Vascope y diversas iniciativas de mejoramiento en los conjuntos habitacionales cercanos.
7. Que, igualmente, Asesoría Jurídica Municipal solicitó informe a Dirección de Desarrollo Comunitario, mediante oficio N° 598 de fecha 30 de agosto de 2024, en relación con la petición de arrendamiento señalada y si es factible su otorgamiento.
8. Que, con fecha 06 de noviembre de 2024, Asesoría Jurídica recibió copia del Acta de Constitución de fecha 25 de octubre de 2024 del denominado **SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES FERIA SOTOMAYOR**, persona jurídica la cual sería en definitiva la arrendataria del espacio municipal requerido, cuya presidente es la solicitante original, doña María Rojas Montenegro, cédula de identidad N° 10.114.911-0.
9. Que, por su parte, en respuesta a lo solicitado, mediante oficio N° 3670 de fecha 07 de noviembre de 2024, la Dirección de Desarrollo Comunitario informó que el Sindicato referido cuenta con 30 socios inscritos, pero que no reúne las condiciones de suscribir un convenio de préstamo de uso a título gratuito, sugiriendo la posibilidad de celebrar un contrato de arriendo.
10. Que, en atención a los antecedentes recopilados del caso, mediante oficio N° 788 de fecha 07 de noviembre de 2024, Asesoría Jurídica solicitó colaboración a Administración Municipal a fin de poder determinar el monto de la renta mensual que debiera cobrarse a este constituido Sindicato, en proporción al espacio de 529 metros cuadrados, para efectos de la preparación del correspondiente contrato de arrendamiento.
11. Que, a petición del Alcalde (S), se arribó a la determinación de otorgar un permiso provisorio, por un plazo de tres meses a la entidad solicitante. El fundamento estriba en que, a través del permiso, se autoriza la instalación de la feria indicada de modo precario, esto es, que su otorgamiento, modificación y término requiere exclusivamente la concurrencia de la voluntad de la autoridad administrativa (aplica dictámenes N°s. 56.771 de 2003, 43.001, de 2008 y 12.489 de 2018 de Contraloría General de la República), precaviendo con ello el cuidado y mantención oportuna del espacio otorgado. Asimismo, este permiso precario quedará condicionado a la celebración de futuro contrato de arrendamiento, cuyas condiciones y canon de renta mensual, deberá ser determinados por esta Corporación Edilicia dentro del señalado plazo de tres meses.
12. Por último, mediante providencia de registro de correspondencia N° 23.605 de fecha 15 de noviembre de 2024, de Administración Municipal, en lo que respecta a la renta, se determina: "Proponer D.A. de arriendo por 3 meses, con una renta total de \$750.000", desprendiéndose que la renta aplicable para cada mes será de \$250.000.-
13. Que, en consideración de lo expuesto y atendida la necesidad de esta Corporación Edilicia de cumplir con funciones relacionadas con la capacitación, la promoción del empleo y el fomento productivo, que se materializarán en futuro contrato de arrendamiento, conforme prescribe la letra d) del artículo 4° de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; así como en virtud de los artículos 36 y 63 letra g) del mismo cuerpo normativo;

DECRETO:

1. **AUTORÍZASE** el otorgamiento de permiso temporal de ocupación en favor del **SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES FERIA SOTOMAYOR**, en adelante "la permisionaria", constituido con fecha 25 de octubre de 2024 ante la Inspección Provincial del Trabajo de Arica y representado por doña **MARÍA ROJAS MONTENEGRO**, cédula de identidad N° [REDACTED] con domicilio en Las Cruces N° 379, Arica, respecto de una **superficie de 529 metros cuadrados del bien inmueble municipal ubicado en avenida Rafael Sotomayor con calle Raúl Ceriani Ceriani**, que corresponde a Lote destinado a Equipamiento, del Loteo Miramar Sur II, comuna de Arica, cuyo título de dominio del inmueble se encuentra inscrito a mayor cabida en favor de la Ilustre Municipalidad de Arica, a fojas 6079, número 3344, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2001, con rol de avalúo SII N° 7039-1 ARICA.
2. **DÉJASE ESTABLECIDO** que las coordenadas del polígono municipal de 529 metros cuadrados otorgado en permiso, son las siguientes, según el programa Google Earth Pro:
 - A: N 7,954,217.00 E 361,564.00
 - B: N 7,954,206.00 E 361,551.00
 - C: N 7,954,240.00 E 361,543.00
 - D: N 7,954,230.00 E 361,531.00
3. **DÉJASE ESTABLECIDO** que la persona jurídica permisionaria deberá utilizar la superficie del inmueble municipal entregado en permiso, única y exclusivamente para fines de instalación provisoria de feria libre, con la realización de cierre perimetral y levantamiento de toldos que delimitarán los espacios dentro el polígono otorgado.
4. **DÉJASE ESTABLECIDO** que el presente permiso regirá por un plazo de tres (3) meses a contar de la notificación del presente Decreto Alcaldicio, sin renovación tácita, ni automática, y sin perjuicio de la facultad de la máxima autoridad edilicia de ponerle término inmediato, fundado en el interés general o la necesidad de que se cumplan las condiciones conforme a las cuales debe ejercerse. Asimismo, **se deja establecido como condición que, dentro del referido plazo de tres meses, la Ilustre Municipalidad de Arica y la entidad permisionaria deberán suscribir contrato de arrendamiento por el uso y funcionamiento a largo plazo de la feria libre que funcionará en el terreno municipal mencionado, época en que, además, la permisionaria deberá obtener su personería jurídica vigente.**
5. **DÉJASE ESTABLECIDO** que el valor mensual a pagar por concepto del presente permiso, es de **\$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos)**, pagaderos dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, a contar del 01 de diciembre de 2024, en la Oficina de Rentas dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Arica.
6. **DÉJANSE ESTABLECIDAS** las siguientes obligaciones de la permisionaria:
 - a) **Mantenición, aseo, conservación y mejoras.** La permisionaria deberá mantener, de su cargo y costo, el inmueble otorgado en permiso en perfecto estado de aseo y conservación, efectuando todas las reparaciones que fueren necesarias, locativas y no locativas, cualquiera sea su causa. La permisionaria no tendrá derecho a reembolso, ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe, ni por los elementos que reemplace o incorpore al inmueble. La permisionaria no tendrá derecho a reembolso del valor de las mejoras de cualquier naturaleza que ésta introduzca al inmueble, y no podrán ser retiradas ni separadas al término del permiso, salvo en cuanto hubieren sido expresamente autorizadas por escrito por la Ilustre Municipalidad de Arica y su retiro no causare detrimento al terreno otorgado en permiso. En este último caso, las mejoras deben ser retiradas a más tardar el día que, de conformidad a este permiso, debe ser restituida la propiedad.
 - b) **Gastos de consumo.** La permisionaria se obliga a pagar los gastos correspondientes a los servicios básicos, esto es, suministro de agua potable, electricidad, servicios de telefonía e internet u otros que se generen durante la vigencia del presente permiso. Cuando la Ilustre Municipalidad de Arica lo solicite, la permisionaria deberá presentar las boletas de los servicios indicados precedentemente, debiendo estos encontrarse debidamente pagados. Se prohíbe a la

permisionaria firmar convenios de pagos diferidos con empresas de electricidad, agua potable y otras similares.

- c) **Pago de contribuciones.** La permisionaria deberá pagar las contribuciones que correspondieren, en proporción a la superficie otorgada en permiso, debiendo hacer entrega del comprobante de pago a la Dirección de Administración y Finanzas de la Ilustre Municipalidad de Arica.
- d) **Garantías.** La permisionaria deberá adoptar y tomar las garantías que correspondan en lo relativo a la realización de cierres, levantamiento de toldos y, en general, todas las acciones que tengan por objeto la instalación de la feria objeto de su proyecto.
- e) **Obtención de autorización previa en caso de construcción.** En caso que la permisionaria proyecte realizar alguna construcción de infraestructura en el bien inmueble otorgado en permiso, será de su exclusiva responsabilidad obtener, en forma previa a la construcción, los correspondientes permisos de edificación y recepción definitiva de las obras. Las construcciones que se ejecuten o que se hayan ejecutado en el inmueble, deberán cumplir con la normativa vigente en el Plan Regulador Comunal de Arica, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General y los procedimientos administrativos que fije la Dirección de Obras Municipales.
- f) Contar con un extintor de incendios de al menos 4 kilogramos.
- g) En general, la permisionaria se obliga a cumplir con todas las obligaciones que para ella emanan del presente permiso, como asimismo de las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes a la fecha.

7. **DÉJANSE ESTABLECIDAS** las siguientes prohibiciones para la permisionaria, cuya infracción podrá dar derecho a la Ilustre Municipalidad de Arica de poner término inmediato al presente permiso:

- a) No podrá cambiar la finalidad o destino del presente permiso, salvo autorización previa y expresa de la Municipalidad de Arica.
- b) No podrá ceder, subarrendar, ni transferir, bajo ningún título las facultades y/o derechos de uso y administración sobre el espacio objeto de este permiso, salvo autorización previa y expresa de la Municipalidad de Arica.
- c) No podrá ejecutar obras menores o mayores, introducir modificaciones y/o alteraciones estructurales en el espacio otorgado en permiso, sin contar con los permisos respectivos de la Dirección de Obras Municipales de Arica.
- d) No deberá causar incomodidad e inconvenientes constantes a los vecinos y público en general, ni deberá introducir materiales de alto riesgo y/o prohibidos a la propiedad otorgada en permiso.
- e) No podrá hacer uso, ni ocupar el espacio otorgado en permiso para la instalación permanente de elementos móviles o vehículos, salvo que cuente previamente con el permiso de la Dirección de Obras Municipales de Arica o de la Dirección de Tránsito y Transporte Público de Arica, cuando corresponda, toda vez que, las dependencias entregadas en permiso, deben ser utilizadas única y exclusivamente para los fines que han sido dispuestos en el presente acto resolutivo.

8. **DÉJASE ESTABLECIDO** que todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble otorgado en permiso, sea total o parcial, o cualquiera sea su causa y sin limitación alguna, por hecho o culpa de la permisionaria, de sus socios, dependientes o terceros, son asumidos y serán soportados por la permisionaria. La Ilustre Municipalidad de Arica no tendrá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios, directos o indirectos, previstos o imprevistos que, por efectos del uso y goce del inmueble o de la manipulación de equipos o elementos de cualquier naturaleza, sean estas partes de las instalaciones o de su propiedad, puedan causarse en la persona o bienes de la permisionaria, de sus dependientes o familiares o de terceros, responsabilidad que corresponderá íntegra y totalmente a la entidad permisionaria, o a quien la represente. Es de responsabilidad de la permisionaria solicitar la información necesaria para el uso adecuado de las instalaciones, sus equipamientos y servicios. La Ilustre Municipalidad de Arica tampoco se responsabiliza por daños ocasionados por actos maliciosos, robos, saqueos, ni por cualquier tipo de merma sobre los contenidos, ocasionados por efectos del calor, humedad, vicio o cualquier otra causa.

9. **DÉJASE ESTABLECIDO** que, habiendo comunicado por escrito su intención de desistirse o no perseverar con el presente permiso, o bien, habiendo vencido el plazo de tres meses sin haberse suscrito el contrato de arrendamiento señalado en el resuelto cuarto, la permisionaria se obliga a restituir el espacio otorgado en permiso, dentro de los 10 días hábiles siguientes al ingreso de su desistimiento por Oficina de Partes de la I.M.A. o al vencimiento del referido plazo de tres meses, según sea el caso, en las mismas condiciones que lo recibió al momento de la entrega del mismo, lo anterior, sin perjuicio del deterioro producido por su uso legítimo. Todos los gastos que se originen

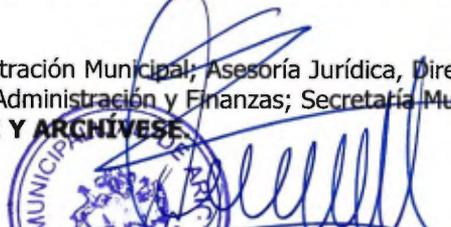
con motivo u ocasión de la restitución serán de cargo exclusivo de la permisionaria. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Ilustre Municipalidad de Arica y entregándole las llaves, si así correspondiere. Además, deberá exhibirles los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los consumos de energía eléctrica, agua potable, telefonía, internet y otros contratados por la permisionaria. Transcurrido el plazo de 10 días hábiles sin que se hubiere restituido el inmueble, la permisionaria reconoce y autoriza a la Ilustre Municipalidad de Arica desde ya, en forma expresa y en términos irrevocables, a proceder a la apertura e ingreso del inmueble otorgado en permiso con la presencia del Secretario Municipal, en su calidad de Ministro de Fe, quien certificará la existencia o no de especies dentro de ella, y en el caso de que éstas existan confeccionará un inventario. Las especies que se encontraren en el espacio, serán depositadas dentro de las dependencias que determine la Municipalidad de Arica, a costo y riesgo de la permisionaria por el plazo de 30 días seguidos, cuestión que será notificada por carta certificada a la permisionaria en el domicilio establecido en este permiso. Mismo procedimiento indicado precedentemente será aplicado en el evento de que la permisionaria abandone sin previo aviso el inmueble, sin haberse hecho la desocupación y limpieza total del mismo.

10. **DESÍGNASE** a la Dirección de Desarrollo Comunitario para ejercer la fiscalización del cumplimiento de las obligaciones y disposiciones establecidas en el presente permiso de ocupación; sin perjuicio de las fiscalizaciones que podrá desarrollar la Dirección de Control de la Ilustre Municipalidad de Arica y la Contraloría General de la República.
11. **DÉJASE ESTABLECIDO** que, el personal que se emplee para los efectos de la explotación del presente permiso, será proporcionado íntegramente por la permisionaria y, en consecuencia, no tendrá vínculo alguno con la Municipalidad de Arica. Por tanto, para efectos de este permiso, la responsabilidad será exclusivamente de la titular del presente permiso, quien será única responsable de todas las obligaciones contractuales, laborales, previsionales, asistenciales, tributarias, financieras, económicas, legales y otras concernientes a sí mismo, o a las personas que emplee directamente o en forma de subcontratación.
12. **DÉJASE ESTABLECIDO** que, en caso de existir controversias no contempladas en el presente permiso, estas serán resueltas unilateralmente por parte de la Ilustre Municipalidad de Arica, la que deberá velar en todo momento por los intereses municipales y de los contribuyentes. Del mismo modo, la permisionaria podrá fundamentar por escrito, sus descargos a las decisiones que la Municipalidad efectúe respecto de controversias y situaciones no contempladas en este acto administrativo.
13. **DÉJASE ESTABLECIDO** que la permisionaria asumirá y financiará los gastos en que incurra durante su período de vigencia, como así mismo, de la mantención, limpieza y aseo del espacio utilizado, y será de su cargo la gestión y obtención de la resolución sanitaria, y otros que así sean requeridos para el adecuado funcionamiento del servicio a desarrollar.
14. **NOTIFÍCASE** el presente Decreto Alcaldicio a doña **MARÍA ROJAS MONTENEGRO**, cedula de identidad N° 10.114.911-0, en su calidad de presidenta del **SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES FERIA SOTOMAYOR**, al siguiente domicilio: **Las Cruces N° 379, Población Fuerte Ciudadela, Sector Cerro La Cruz, Arica**; o bien, personalmente, en la Oficina de Partes de la Municipalidad de Arica, si la referida particular se apersonare a recibir la notificación, debiendo firmar en el correspondiente expediente la debida recepción, entregándosele copia del Decreto que se notifica.

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio: Alcaldía; Administración Municipal; Asesoría Jurídica, Dirección de Desarrollo Comunitario, Unidad de Rentas de Dirección de Administración y Finanzas; Secretaría Municipal.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE


LORENA ZEPEDA FLORES
SECRETARÍA MUNICIPAL(S)


CHRISTIAN DÍAZ RAMÍREZ
ALCALDÉ DE ARICA (S)

CDR/CHV/LZF/MLM/mom.