

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR  
REGIÓN DE ATACAMA**



**APRUEBA RENOVACIÓN DE PERMISO  
PREARIO CON CARÁCTER ONEROSO,  
RESPECTO DE LA UNIDAD DE NEGOCIOS B  
02, CON BAÑO PUBLICO 03, UBICADO EN  
SECTOR AVENIDA COSTANERA ENTRE  
CALLE TALCA Y BRASIL DE LA COMUNA  
DE VALLENAR, ENTRE LA ILUSTRE  
MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y DON  
ANJELO RAMÍREZ TAPIA.**

**VALLENAR, 15 DIC 2023**

**DECRETO EXENTO N° 04562**

**VISTOS:**

1. Contrato de renovación de permiso precario con carácter oneroso, suscrito con fecha 02 de octubre del año 2023, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR y DON ANJELO RAMÍREZ TAPIA.**
2. Decreto Exento N°1420, que fija texto refundido y actualizado de la Ordenanza sobre Derechos Municipales por permisos, concesiones y servicios que presta la Ilustre municipalidad de Vallenar.
3. Ley N° 18.575, de 1986, Orgánica Constitucional de Bases generales de las Administración del Estado.
4. Ley N° 19.880, de 2003, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
5. Ley N° 19.886, de 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.
6. Ley N.º 18.834, Estatuto Administrativo, Texto refundido, coordinado y sistematizado fijado por decreto con fuerza de Ley N.º 29, de 2004, del Ministerio de Hacienda.
7. Decreto Ley N° 3063, que establece normas sobre Rentas Municipales.
8. Decreto N° 2385, que fija texto refundido y sistematizado del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, Ministerio del Interior.
9. Decreto Exento N°1831 de fecha 28 de junio del año 2021, que nombra a don Armando Flores Jiménez como alcalde de la comuna de Vallenar.
10. Decreto Exento N°1892 de fecha 09 de julio del año 2021, que rectifica el Decreto Exento N°1831 de fecha 28 de junio del año 2021.

11. Decreto N° 3157 de fecha 29 de septiembre del año 2023, que nombra a doña María Fuentes Cruz como Secretaria Municipal Subrogante.
12. Y las facultades otorgadas mediante la Ley N.º 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Decreto Con Fuerza de Ley N° 1, del Ministerio del Interior, del año 2006.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Ilustre Municipalidad de Vallenar, en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, especialmente en sus artículos 36 y 63 letra g), que permiten que los bienes municipales, y los bienes nacionales de uso público que administre la Municipalidad, sean objeto de concesiones y permisos, tiene bajo su administración, una porción de terreno, que forma parte de un bien nacional de uso público, denominado: **UNIDAD DE NEGOCIOS B 02, CON BAÑO PUBLICO 03, PASEO RIBEREÑO**, ubicado en sector Avenida Costanera entre calle Talca y Brasil de la comuna de Vallenar.
2. Que, don **ANJELO RAMÍREZ TAPIA** solicita la renovación del permiso de ocupación de la porción de bien nacional de uso público denominado **UNIDAD DE NEGOCIOS B 02, CON BAÑO PUBLICO 03, PASEO RIBEREÑO**, ubicado en sector Avenida Costanera entre calle Talca y Brasil, de la comuna de Vallenar.
3. Que, frente a la necesidad de la I. Municipalidad de Vallenar, consistente en habilitar los locales ubicados en el Parque paseo Ribereño de Vallenar, construidos e ideados para estar a disposición de la comunidad, como servicios higiénicos y servicios de alimentación, en el contexto del plan de gestión “Costanera Viva”, se torna necesario decretar lo siguiente:

**DECRETO:**

**I.- APRUÉBASE Y REGULARÍCESE**, la otorgación de la siguiente renovación de permiso de ocupación de bien nacional de uso público, a don **ANJELO RAMÍREZ TAPIA**, de fecha 02 de octubre de 2023, cuyo contenido es el siguiente:

**PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.**

La Ilustre Municipalidad de Vallenar administra el bien nacional de uso público, denominado **UNIDAD DE NEGOCIOS B 02, CON BAÑO PUBLICO 03**, ubicado en sector Avenida Costanera entre calle Talca y Brasil, parque Paseo Ribereño, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 inciso segundo de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**SEGUNDO: USO Y DESTINO DEL INMUEBLE.**

Por el presente acto la Ilustre Municipalidad de Vallenar otorga a doña **ANJELO RAMÍREZ TAPIA**, el Permiso de Ocupación Bien Nacional de Uso Público, correspondiente a **UNIDAD DE NEGOCIOS B 02, CON BAÑO PUBLICO 03**, ubicado en sector Avenida Costanera entre calle Talca y Brasil de la comuna de Vallenar, para el uso y explotación de **Restaurant**.

La titular de este permiso, deberá utilizar las dependencias entregadas, única y exclusivamente para los fines que fueron dispuestos en el presente acto, no pudiendo generar mejoras sin la previa autorización por parte de la Municipalidad.

**TERCERO:** Este permiso se otorga en virtud de los artículos 36 y 63 letra g) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, y como consecuencia de ello, será esencialmente precario, pudiendo ser modificado o dejado sin efecto en cualquier momento sin derecho a indemnización alguna.

**CUARTO: INDIVIDUALIZACIÓN.**

Se deja constancia que el inmueble denominado, **UNIDAD DE NEGOCIOS B 02, CON BAÑO PUBLICO 03**, cuenta con recinto de negocio y espacio exterior con una superficie local de 58,36 m<sup>2</sup> y una terraza con vista al río Huasco de 116,72 m<sup>2</sup>.

**QUINTO: PROHIBICIÓN OBSTACULIZACIÓN EN PASO PEATONAL.**

A su vez, se deja establecido expresamente que se prohíbe obstaculizar el paso peatonal, lo que implica no realizar construcciones ni ampliaciones en el local individualizado en la cláusula primera.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que las partes han acordado que el proceso de regularización de las terrazas deberá estar a fines del año 2024.

**SEXTO: INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO.**

El presente Contrato de Permiso Precario rige a contar del día 01 de enero del año 2023, y su vigencia será de 1 año calendario a contar de esa fecha, expirando en consecuencia el día 31 de diciembre del año 2023.

**SÉPTIMO: VALOR.**

El valor mensual asignado al Permiso Precario, se fraccionará de forma:

- Desde el mes de **Enero a Junio** asciende a la suma de **\$150.000 (ciento cincuenta mil pesos)** Iva incluido el cual deberá ser reajustado anualmente al IPC (índice de precios al consumidor).
- Desde el mes de **Julio a Diciembre** ascenderá a la suma mensual **\$250.000 (doscientos cincuenta mil pesos)** Iva incluido, el cual deberá ser reajustado anualmente al IPC (índice de precios al consumidor).

Monto que deberá ser pagado en Tesorería Municipal, dentro de los 5 (cinco) primeros días hábiles de cada mes, contados desde la fecha de aprobación del presente instrumento.

Se deja establecido expresamente que, en caso de no pago de los derechos originados por este permiso, o que se produzca el retraso injustificado en el pago de los mismos, la Municipalidad podrá poner término anticipado a este permiso.

#### **OCTAVO: RESPONSABILIDAD DEL TITULAR.**

Para los efectos del presente contrato, las partes acuerdan que será de cargo del titular de este permiso, asumir la responsabilidad de los pagos de suministros de agua potable y de energía eléctrica, cuando estos se encuentren operativos, que sean utilizados en su local.

Cada local tiene un remarcador de agua potable, en el caso del inmueble ya individualizado corresponde al N° de servicios **732487**. Asimismo, el respectivo local tiene como remarcador de servicio higiénico el N° de servicio **732501**.

En cuanto a los remarcadores eléctricos de luz, se le comunicara al locatario cuando estos se encuentren operativos, para hacer efectivo el pago del suministro.

#### **NOVENO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL PERMISO.**

El titular de este permiso, tendrá las siguientes obligaciones:

1. Ejercer en pleno dominio el derecho de uso y goce sobre el terreno objeto de este permiso, que se le entregará por todo el plazo de duración estipulado.
2. No podrá transferir bajo ningún título el inmueble otorgado en virtud de este permiso, ni tampoco el derecho que lo vuelve su titular, sin autorización previa de la Municipalidad, y estando facultada ésta última para no autorizar la transferencia.
3. Ejercer los derechos de uso y goce sobre el terreno, desde el día 01 de enero de 2023 hasta el día 31 de diciembre de 2023, debiendo restituir el inmueble en igual estado de conservación, sin perjuicio de aquellas modificaciones que hubieran sido aprobadas por la Municipalidad.

4. Todas las inversiones y mejoras que no puedan ser retiradas sin detrimento para el Municipio, quedarán en poder de la Municipalidad de Vallenar, al término de este permiso, sin perjuicio de las acciones que se determinen al término del mismo por parte de la autoridad comunal (alcalde y concejales), dentro de lo que la normativa legal vigente les permita.
5. Mantención de un estricto aseo y limpieza de los servicios higiénicos y espacios entregados alrededor del recinto.
6. Mantener a su personal uniformado y acreditado.
7. Deberá proveer de los elementos adecuados en el control y mantenimiento de los residuos sólidos que genere su local, así como su disposición en el local.
8. Será de su cargo, la gestión y obtención de la resolución sanitaria, y otros que así sean requeridos para el adecuado funcionamiento de ese servicio.
9. Será de su cargo, velar por la seguridad del local entregado, así como del espacio exterior o terraza.
10. Deberá responder por todos los daños y perjuicios que se deriven de este permiso, cualquiera sea el origen y naturaleza de éstos, y responderá en forma exclusiva por los efectos que pudieran originar las acciones y derechos que los afectados ejerzan.
11. Gestionar y solventar los permisos y patentes asociados a la actividad propuesta.
12. Velar por el cumplimiento de las normas sanitarias y tributarias.
13. Mantener el orden y el aseo del espacio destinado al desarrollo de la actividad propuesta.
14. El personal a cargo del concesionario, deberá estar debidamente uniformado e identificado con su local.
15. Pagar puntualmente los consumos de luz y agua potable del local objeto del presente contrato. Para el cumplimiento de esta obligación, las cuentas deben ser pagadas dentro del plazo de vencimiento del mes de consumo, y su justificante de pago deberá ser enviado al mail cobranzas@vallenar.cl o entrega física del comprobante a la Dirección de Administración y Finanzas del Ilustre Municipalidad de Vallenar.
16. Pagar oportunamente el precio del permiso precario, establecido en la cláusula sexta del presente contrato.
17. La publicidad en el local, así como la vestimenta de sus funcionarios, deberá estar en concordancia con la imagen que el municipio tiene considerado para el Paseo Ribereño, en el contexto del plan de gestión Costanera Viva.
18. Realizar una actividad cultural, recreativa o deportiva, en el año calendario, coordinando su calendarización con la unidad municipal correspondiente. Debe indicar tipo de actividad programada.

19. El titular deberá incorporar medidas de carácter medioambiental de aplicación entre sus actividades.
20. Será de responsabilidad del titular, el aseo permanente de los espacios interiores y exteriores otorgados.
21. Deberá adoptar medidas de resguardo y forma de disposición de los residuos domiciliarios de su local.
22. No podrá ceder, subarrendar o vender espacio alguno a un tercero, para su propio beneficio.
23. Serán de su cargo, los imponderables que pudiesen ocurrir, sean que provengan de casos fortuitos o fuerza mayor, y/o que incidan en las expectativas de utilidades estimadas por éste.
24. El titular de este permiso deberá permitir el acceso a los funcionarios municipales a los baños del local, cuando existan actividades recreativas por parte del municipio.

#### **DÉCIMO: MANTENCIÓN DEL BAÑO PÚBLICO N°03.**

El titular se obliga y compromete a la mantención del Baño Público N° 03 y los espacios entregados alrededor del recinto, cuya mantención comprenderá en diversas acciones tendientes a correcta condición de higiene y seguridad, según lo establecido en el Código Sanitario y el Decreto N° 35 que establece condiciones de higiene y seguridad de los baños de acceso público, del Ministerio de Salud, concerniente a ejecución de las siguientes acciones:

1. Limpieza y aseo estricto de los servicios higiénicos.
2. Desinfección del baño.
3. Proveer de jabón líquido común para el aseo de las manos.
4. Medios higiénicos desechables para su secado, tales como toallas de papel de un solo uso o mecanismos de aire caliente.
5. Papel higiénico para su uso en cada uno de los excusados.

#### **DÉCIMO PRIMERO: BAÑO PÚBLICO N° 03.**

La Titular del Permiso se obliga a realizar la apertura del **BAÑO PÚBLICO N° 03**, ubicado en sector Avenida Costanera con Avenida Costanera entre calle Talca y Brasil de la comuna de Vallenar, al uso y aprovechamiento de la Comunidad, siempre que, la Ilustre Municipalidad de Vallenar, la Unidad Técnica, o el Encargado del Departamento de Administración de Recintos, Vehículos y Servicios Internos de la Municipalidad, solicite formalmente el uso y aprovechamiento de los Servicios Higiénicos, dicho aviso se realizará de forma escrita con a lo menos de 15 días administrativos de anticipación, indicando el

motivo fundado, el que deberá obedecer a la satisfacción de las necesidades de la comunidad local y asegurar la participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna.

**DÉCIMO SEGUNDO: PATENTE COMERCIAL DEL TITULAR.**

Se deja constancia que, al momento de suscribir el presente contrato, el titular de este permiso debe contar con su patente municipal al día que le permita desarrollar la actividad comercial respectiva, o en su defecto deberá contar con el comprobante de haberse tramitado la referida patente.

Para el caso que la parte arrendataria no cuente con una patente municipal, se deja establecido que en este acto se compromete a regularizar dicha situación, debiendo tramitar la obtención de la misma dentro del plazo de 10 días corridos, contados desde la suscripción del presente permiso precario de ocupación de bien nacional de uso público.

**DÉCIMO TERCERO: MULTAS.**

De no ejecutarse el permiso en los términos establecidos en el presente instrumento, y por los antecedentes que forman parte de él, en forma oportuna, correcta, conforme y satisfactoria, en tiempo y forma, la Municipalidad aplicará las siguientes multas:

- a) Por mal aseo y falta de limpieza de los lugares concesionados (interior y exterior).
- b) Falta de disposición adecuada de los residuos domiciliarios.
- c) Falta de mantención y cuidado del local y su infraestructura.
- d) Retraso en el pago del canon establecido en la cláusula quinta de este instrumento.

Los valores por concepto de multas, deberán ser pagados por el titular del permiso, en la Tesorería Municipal de Vallenar, en el plazo máximo de treinta días, desde que fueron cursadas. El valor definido para las causas a), b) y c), y d), será de 1 UTM (una unidad tributaria mensual), por cada caso.

**DÉCIMO CUARTO: SANCIÓN.**

La Municipalidad se reserva el derecho o potestad administrativa de poner término al presente Permiso de Ocupación de Bien Nacional de Uso Público, o disponer la clausura del local comercial, en el evento de producirse el atraso o mora por más de tres meses en el pago de las rentas del permiso precario, con el sólo mérito de un certificado extendido por la Tesorera Municipal, sin ningún otro requerimiento.

Lo anterior es sin perjuicio de iniciar las acciones legales que correspondan, cuyas costas judiciales y extrajudiciales serán de cargo del titular del permiso. Y en el caso de la restitución

del local, el titular deberá restituir el inmueble con el pago de permiso y servicios básicos al día, en el perfecto estado de conservación tal cual lo recibió.

#### **DÉCIMO QUINTO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL PERMISO.**

Serán motivos plausibles para que la Municipalidad desahucie el contrato de permiso precario, los generales previstos en la ley y especialmente los siguientes:

1. Si el titular es sorprendido expendiendo, proporcionando, distribuyendo o manteniendo bebidas alcohólicas sin la patente comercial que permita su venta (Patente de Alcoholes según las clasificaciones establecida en la Ley N° 19.925 de Alcoholes y Consumo de bebidas alcohólicas).
2. Si el titular del presente contrato se atrasa en el pago del permiso precario, sin forma de juicio y con la sola notificación por carta certificada dirigida al domicilio del titular.
3. Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si sub-arrienda o cede en todo o en parte la propiedad sin consentimiento escrito de la municipalidad.
4. Si ha incurrido 3 veces en la ejecución de alguna de las faltas contenidas en la cláusula décimo primera de este permiso.
5. Si no se mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él o sus dependientes.
6. Si se hacen variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento de la municipalidad.
7. Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumos básicos.
8. Si el titular del permiso es sorprendido realizando alguna actividad ilícita en el inmueble.

Verificándose el incumplimiento por parte del locatario, y poniéndose en conocimiento del término anticipado del contrato, el titular del permiso tendrá un plazo de 15 días para desocupar y desalojar el local.

#### **DÉCIMO SEXTO: RESPONSABILIDAD.**

El personal que se emplee para los efectos de la explotación de este permiso, será proporcionado íntegramente por su titular, y, en consecuencia, no tendrá vínculo de ningún tipo con la Municipalidad de Vallenar.

Por lo tanto, para efectos de este permiso, la responsabilidad será exclusivamente de su titular. Este último será el único responsable de todas las obligaciones contractuales, laborales, previsionales, asistenciales, tributarias, financieras, económicas, legales u otras



concernientes a sí mismo, o a las personas que emplee directamente o en forma de subcontratación.

**DÉCIMO SÉPTIMO: DAÑOS Y PERJUICIOS.**

El titular de este permiso, será el único y exclusivo responsable por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse durante el desarrollo de este permiso, tanto a personal dependiente de sí mismo, a la Municipalidad o a sus funcionarios, o a terceros ajenos.

Es así como, si durante su desarrollo, ocurrieran hechos o daños, tanto propios del permiso, como de terceros, o multas por incumplimiento de normas respecto a seguridad, permisos especiales y otras, será de exclusiva y única responsabilidad de su titular, asumiendo los costos administrativos y económicos que genere dicha acción.

**DÉCIMO OCTAVO: PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTO.**

En caso de existir controversias no contempladas en el presente instrumento, estas serán resueltas unilateralmente por parte de la Municipalidad, la que deberá velar en todo momento por los intereses municipales y de los usuarios.

Del mismo modo, el titular de este permiso, podrá por escrito, fundamentar descargos a las decisiones que la Municipalidad efectúe respecto de controversias y situaciones no contempladas en este acto resolutivo.

**DÉCIMO NOVENO: PROHIBICIONES.**

Queda prohibido para titular del permiso subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte de los locales, o destinarlos a otro objeto que el indicado en el presente contrato, o efectuar mejoras, modificaciones y/o transformaciones sustanciales en la estructura misma del inmueble; causar molestia a los demás locatarios, vecinos o transeúntes; usar materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad objeto del permiso. Siendo tal circunstancia motivo para dar derecho a la municipalidad a expulsar del local al titular del permiso y poner término anticipado al presente contrato.

**Lo anterior es sin perjuicio de las acciones legales que la Ilustre Municipalidad de Vallenar pueda iniciar.**

**VIGÉSIMO: MANTENCIÓN Y LIMPIEZA.**

El titular del permiso, financiará los gastos en que incurra durante su periodo de vigencia, como, asimismo, 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.

**VIGÉSIMO PRIMERO: UTILIZACIÓN EXCLUSIVA DEL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.**

Prohíbese al titular de este permiso, la ocupación de este terreno de Bien Nacional de Uso Público para la instalación de cualquier elemento móvil o estacionamiento de vehículo, salvo que cuente previamente con el permiso de la Dirección de Obras Municipales o la Dirección de Tránsito y Transporte Público cuando corresponda, toda vez que, las dependencias entregadas, deben ser utilizadas única y exclusivamente para los fines que fueron dispuestos en el presente instrumento: Restaurant.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: UNIDAD TÉCNICA.**

Desígnese a la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Vallenar, como la Unidad Técnica o Administradora del presente permiso, que se encargará de fiscalizar su fiel cumplimiento, y la aplicación de las multas que se establecen más adelante, sin perjuicio de las labores de control que al respecto puedan ejercer las otras Direcciones de la Municipalidad de Vallenar, cuando las circunstancias del caso así lo requieran.

Por lo tanto, el titular de este permiso, deberá coordinar los distintos aspectos del servicio con la Unidad Técnica, quien podrá disponer de las medidas que sean necesarias ante cualquier evento.

**VIGÉSIMO TERCERO: PRÓRROGA DE COMPETENCIA.**

Para todos los efectos legales derivados del presente permiso, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Vallenar, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**VIGÉSIMO CUARTO: EJEMPLARES.**

El presente instrumento se firma en 6 ejemplares de misma fecha y tenor, quedando una copia en poder del titular y las restantes en poder de la Ilustre Municipalidad de Vallenar. Previa lectura se ratifica y firma con la Ministro de Fe que autoriza.

**VIGÉSIMO QUINTO: PERSONERÍAS.**

La personería de don **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, consta en Decreto Exento N° 1831, de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto Exento N° 1892 de fecha 09 de julio del año 2021.

II.- El presente Acto administrativo se dicta con la fecha actual para realizar el trámite administrativo no efectuado en su oportunidad.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE**

  
**MARÍA FUENTES CRUZ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL (S)**  
**MINISTRO DE FE**



  
**ARMANDO FLORES JÍMENEZ**  
**ALCALDE DE LA COMUNA**  
**VALLENAR**

**DISTRIBUCIÓN:**

- Interesado/a. (1 copia física).
- Depto. de Inspección y Cobranzas (1 copia física)
- Depto. Rentas Municipales. (Copia digital).
- DAF (Copia digital).
- Tesorería Municipal. (Copia digital).
- Dirección de Control Interno. (Copia digital).
- Dirección Jurídica. (1 copia física).
- Of. de Transparencia municipal. (1 copia física).
- Arch. Of. De Partes.(1 copia física).

APFJ/MCFC/LJEM/epf



**Vallenar**  
**Avanza**

**RENOVACIÓN DE PERMISO PRECARIO  
CON CARÁCTER ONEROSO  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR  
Y  
ANJELO RAMÍREZ TAPIA**

En Vallenar, a 02 de octubre de 2023, ante la Secretaria Municipal subrogante, en su calidad de Ministro de Fe, comparecen, por una parte la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR**, persona jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.030.500-3, representada legalmente por su Alcalde don **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, chileno, Cédula Nacional de Identidad \_\_\_\_\_ ambos domiciliados para estos efectos en Plaza Ambrosio O'Higgins N° 25, comuna de Vallenar, en adelante e indistintamente "**La Municipalidad**"; y por la otra parte, don **ANJELO RAMÍREZ TAPIA**, cédula nacional de identidad \_\_\_\_\_, domiciliada en \_\_\_\_\_ en adelante e indistintamente "**El Titular**", han convenido lo siguiente:

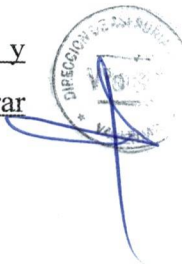
**PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.**

La Ilustre Municipalidad de Vallenar administra el bien nacional de uso público, denominado **UNIDAD DE NEGOCIOS B 02, CON BAÑO PÚBLICO 03**, ubicado en sector Avenida Costanera entre calle Talca y Brasil, parque Paseo Ribereño, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 inciso segundo de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**SEGUNDO: USO Y DESTINO DEL INMUEBLE.**

Por el presente acto la Ilustre Municipalidad de Vallenar otorga a doña **ANJELO RAMÍREZ TAPIA**, el Permiso de Ocupación Bien Nacional de Uso Público, correspondiente a **UNIDAD DE NEGOCIOS B 02, CON BAÑO PÚBLICO 03**, ubicado en sector Avenida Costanera entre calle Talca y Brasil, de la comuna de Vallenar, para el uso y explotación de **Restaurant**.

La titular de este permiso, deberá utilizar las dependencias entregadas, única y exclusivamente para los fines que fueron dispuestos en el presente acto, no pudiendo generar mejoras sin la previa autorización por parte de la Municipalidad.



**TERCERO:** Este permiso se otorga en virtud de los artículos 36 y 63 letra g) de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, y como consecuencia de ello, será esencialmente precario, pudiendo ser modificado o dejado sin efecto en cualquier momento sin derecho a indemnización alguna.

**CUARTO: INDIVIDUALIZACIÓN.**

Se deja constancia que el inmueble denominado, **UNIDAD DE NEGOCIOS B 02, CON BAÑO PÚBLICO 03**, cuenta con recinto de negocio y espacio exterior con una superficie local de 58,36 m<sup>2</sup> y una terraza con vista al río Huasco de 116,72 m<sup>2</sup>.

**QUINTO: PROHIBICIÓN OBSTACULIZACIÓN EN PASO PEATONAL.**

A su vez, se deja establecido expresamente que se prohíbe obstaculizar el paso peatonal, lo que implica no realizar construcciones ni ampliaciones en el local individualizado en la cláusula primera.

Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que las partes han acordado que el proceso de regularización de las terrazas deberá estar a fines del año 2024.

**SEXTO: INICIO Y DURACIÓN DEL CONTRATO.**

El presente Contrato de Permiso Precario rige a contar del día 01 de enero del año 2023, y su vigencia será de 1 año calendario a contar de esa fecha, expirando en consecuencia el día 31 de diciembre del año 2023.

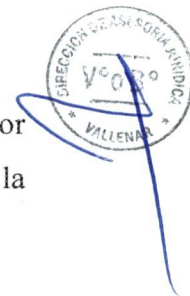
**SÉPTIMO: VALOR.**

El valor mensual asignado al Permiso Precario, se fraccionará de forma:

- Desde el mes de **Enero a Junio** asciende a la suma de **\$150.000 (ciento cincuenta mil pesos)** Iva incluido el cual deberá ser reajustado anualmente al IPC (índice de precios al consumidor).
- Desde el mes de **Julio a Diciembre** ascenderá a la suma mensual **\$250.000 (doscientos cincuenta mil pesos)** Iva incluido, el cual deberá ser reajustado anualmente al IPC (índice de precios al consumidor).

Monto que deberá ser pagado en Tesorería Municipal, dentro de los 5 (cinco) primeros días hábiles de cada mes, contados desde la fecha de aprobación del presente instrumento.

Se deja establecido expresamente que, en caso de no pago de los derechos originados por este permiso, o que se produzca el retraso injustificado en el pago de los mismos, la Municipalidad podrá poner término anticipado a este permiso.



**OCTAVO: RESPONSABILIDAD DEL TITULAR.**

Para los efectos del presente contrato, las partes acuerdan que será de cargo del titular de este permiso, asumir la responsabilidad de los pagos de suministros de agua potable y de energía eléctrica, cuando estos se encuentren operativos, que sean utilizados en su local.

Cada local tiene un remarcador de agua potable, en el caso del inmueble ya individualizado corresponde al N° de servicios **732487**. Asimismo, el respectivo local tiene como remarcador de servicio higiénico el N° de servicio **732501**.

En cuanto a los remarcadores eléctricos de luz, se le comunicara al locatario cuando estos se encuentren operativos, para hacer efectivo el pago del suministro.

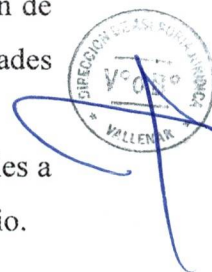
**NOVENO: OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL PERMISO.**

El titular de este permiso, tendrá las siguientes obligaciones:

1. Ejercer en pleno dominio el derecho de uso y goce sobre el terreno objeto de este permiso, que se le entregará por todo el plazo de duración estipulado.
2. No podrá transferir bajo ningún título el inmueble otorgado en virtud de este permiso, ni tampoco el derecho que lo vuelve su titular, sin autorización previa de la Municipalidad, y estando facultada ésta última para no autorizar la transferencia.
3. Ejercer los derechos de uso y goce sobre el terreno, desde el día 01 de enero de 2023 hasta el día 31 de diciembre de 2023, debiendo restituir el inmueble en igual estado de conservación, sin perjuicio de aquellas modificaciones que hubieran sido aprobadas por la Municipalidad.
4. Todas las inversiones y mejoras que no puedan ser retiradas sin detrimento para el Municipio, quedarán en poder de la Municipalidad de Vallenar, al término de este permiso, sin perjuicio de las acciones que se determinen al término del mismo por parte de la autoridad comunal (alcalde y concejales), dentro de lo que la normativa legal vigente les permita.
5. Mantención de un estricto aseo y limpieza de los servicios higiénicos y espacios entregados alrededor del recinto.
6. Mantener a su personal uniformado y acreditado.
7. Deberá proveer de los elementos adecuados en el control y mantenimiento de los residuos sólidos que genere su local, así como su disposición en el local.
8. Será de su cargo, la gestión y obtención de la resolución sanitaria, y otros que así sean requeridos para el adecuado funcionamiento de ese servicio.
9. Será de su cargo, velar por la seguridad del local entregado, así como del espacio exterior o terraza.



10. Deberá responder por todos los daños y perjuicios que se deriven de este permiso, cualquiera sea el origen y naturaleza de éstos, y responderá en forma exclusiva por los efectos que pudieran originar las acciones y derechos que los afectados ejerzan.
11. Gestionar y solventar los permisos y patentes asociados a la actividad propuesta.
12. Velar por el cumplimiento de las normas sanitarias y tributarias.
13. Mantener el orden y el aseo del espacio destinado al desarrollo de la actividad propuesta.
14. El personal a cargo del concesionario, deberá estar debidamente uniformado e identificado con su local.
15. Pagar puntualmente los consumos de luz y agua potable del local objeto del presente contrato. Para el cumplimiento de esta obligación, las cuentas deben ser pagadas dentro del plazo de vencimiento del mes de consumo, y su justificante de pago deberá ser enviado al mail cobranzas@vallenar.cl o entrega física del comprobante a la Dirección de Administración y Finanzas del Ilustre Municipalidad de Vallenar.
16. Pagar oportunamente el precio del permiso precario, establecido en la cláusula sexta del presente contrato.
17. La publicidad en el local, así como la vestimenta de sus funcionarios, deberá estar en concordancia con la imagen que el municipio tiene considerado para el Paseo Ribereño, en el contexto del plan de gestión Costanera Viva.
18. Realizar una actividad cultural, recreativa o deportiva, en el año calendario, coordinando su calendarización con la unidad municipal correspondiente. Debe indicar tipo de actividad programada.
19. El titular deberá incorporar medidas de carácter medioambiental de aplicación entre sus actividades.
20. Será de responsabilidad del titular, el aseo permanente de los espacios interiores y exteriores otorgados.
21. Deberá adoptar medidas de resguardo y forma de disposición de los residuos domiciliarios de su local.
22. No podrá ceder, subarrendar o vender espacio alguno a un tercero, para su propio beneficio.
23. Serán de su cargo, los imponderables que pudiesen ocurrir, sean que provengan de casos fortuitos o fuerza mayor, y/o que incidan en las expectativas de utilidades estimadas por éste.
24. El titular de este permiso deberá permitir el acceso a los funcionarios municipales a los baños del local, cuando existan actividades recreativas por parte del municipio.



**DÉCIMO: MANTENCIÓN DEL BAÑO PÚBLICO N°03.**

El titular se obliga y compromete a la mantención del Baño Público N° 03 y los espacios entregados alrededor del recinto, cuya mantención comprenderá en diversas acciones tendientes a correcta condición de higiene y seguridad, según lo establecido en el Código Sanitario y el Decreto N° 35 que establece condiciones de higiene y seguridad de los baños de acceso público, del Ministerio de Salud, concerniente a ejecución de las siguientes acciones:

1. Limpieza y aseo estricto de los servicios higiénicos.
2. Desinfección del baño.
3. Proveer de jabón líquido común para el aseo de las manos.
4. Medios higiénicos desechables para su secado, tales como toallas de papel de un solo uso o mecanismos de aire caliente.
5. Papel higiénico para su uso en cada uno de los excusados.

**DÉCIMO PRIMERO: BAÑO PÚBLICO N° 03.**

La Titular del Permiso se obliga a realizar la apertura del **BAÑO PÚBLICO N° 03**, ubicado en sector Avenida Costanera con Avenida Costanera entre calle Talca y Brasil de la comuna de Vallenar, al uso y aprovechamiento de la Comunidad, siempre que, la Ilustre Municipalidad de Vallenar, la Unidad Técnica, o el Encargado del Departamento de Administración de Recintos, Vehículos y Servicios Internos de la Municipalidad, solicite formalmente el uso y aprovechamiento de los Servicios Higiénicos, dicho aviso se realizará de forma escrita con a lo menos de 15 días administrativos de anticipación, indicando el motivo fundado, el que deberá obedecer a la satisfacción de las necesidades de la comunidad local y asegurar la participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna.

**DÉCIMO SEGUNDO: PATENTE COMERCIAL DEL TITULAR.**

Se deja constancia que, al momento de suscribir el presente contrato, el titular de este permiso debe contar con su patente municipal al día que le permita desarrollar la actividad comercial respectiva, o en su defecto deberá contar con el comprobante de haberse tramitado la referida patente.

Para el caso que la parte arrendataria no cuente con una patente municipal, se deja establecido que en este acto se compromete a regularizar dicha situación, debiendo tramitar la obtención de la misma dentro del plazo de 10 días corridos, contados desde la suscripción del presente permiso precario de ocupación de bien nacional de uso público.





### **DÉCIMO TERCERO: MULTAS.**

De no ejecutarse el permiso en los términos establecidos en el presente instrumento, y por los antecedentes que forman parte de él, en forma oportuna, correcta, conforme y satisfactoria, en tiempo y forma, la Municipalidad aplicará las siguientes multas:

- a) Por mal aseo y falta de limpieza de los lugares concesionados (interior y exterior).
- b) Falta de disposición adecuada de los residuos domiciliarios.
- c) Falta de mantención y cuidado del local y su infraestructura.
- d) Retraso en el pago del canon establecido en la cláusula quinta de este instrumento.

Los valores por concepto de multas, deberán ser pagados por el titular del permiso, en la Tesorería Municipal de Vallenar, en el plazo máximo de treinta días, desde que fueron cursadas. El valor definido para las causas a), b) y c), y d), será de 1 UTM (una unidad tributaria mensual), por cada caso.

### **DÉCIMO CUARTO: SANCIÓN.**

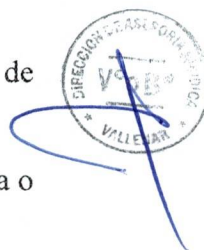
La Municipalidad se reserva el derecho o potestad administrativa de poner término al presente Permiso de Ocupación de Bien Nacional de Uso Público, o disponer la clausura del local comercial, en el evento de producirse el atraso o mora por más de tres meses en el pago de las rentas del permiso precario, con el sólo mérito de un certificado extendido por la Tesorera Municipal, sin ningún otro requerimiento.

Lo anterior es sin perjuicio de iniciar las acciones legales que correspondan, cuyas costas judiciales y extrajudiciales serán de cargo del titular del permiso. Y en el caso de la restitución del local, el titular deberá restituir el inmueble con el pago de permiso y servicios básicos al día, en el perfecto estado de conservación tal cual lo recibió.

### **DÉCIMO QUINTO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL PERMISO.**

Serán motivos plausibles para que la Municipalidad desahucie el contrato de permiso precario, los generales previstos en la ley y especialmente los siguientes:

1. Si el titular es sorprendido expendiendo, proporcionando, distribuyendo o manteniendo bebidas alcohólicas sin la patente comercial que permita su venta (Patente de Alcoholes según las clasificaciones establecida en la Ley N° 19.925 de Alcoholes y Consumo de bebidas alcohólicas).
2. Si el titular del presente contrato se atrasa en el pago del permiso precario, sin forma de juicio y con la sola notificación por carta certificada dirigida al domicilio del titular.
3. Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si sub-arrienda o cede en todo o en parte la propiedad sin consentimiento escrito de la municipalidad.



4. Si ha incurrido 3 veces en la ejecución de alguna de las faltas contenidas en la cláusula décimo primera de esté permiso.
5. Si no se mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él o sus dependientes.
6. Si se hacen variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento de la municipalidad.
7. Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumos básicos.
8. Si el titular del permiso es sorprendido realizando alguna actividad ilícita en el inmueble.

Verificándose el incumplimiento por parte del locatario, y poniéndose en conocimiento del término anticipado del contrato, el titular del permiso tendrá un plazo de 15 días para desocupar y desalojar el local.

#### **DÉCIMO SEXTO: RESPONSABILIDAD.**

El personal que se emplee para los efectos de la explotación de este permiso, será proporcionado íntegramente por su titular, y, en consecuencia, no tendrá vínculo de ningún tipo con la Municipalidad de Vallenar.

Por lo tanto, para efectos de este permiso, la responsabilidad será exclusivamente de su titular. Este último será el único responsable de todas las obligaciones contractuales, laborales, previsionales, asistenciales, tributarias, financieras, económicas, legales u otras concernientes a sí mismo, o a las personas que emplee directamente o en forma de subcontratación.

#### **DÉCIMO SÉPTIMO: DAÑOS Y PERJUICIOS.**

El titular de este permiso, será el único y exclusivo responsable por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse durante el desarrollo de este permiso, tanto a personal dependiente de sí mismo, a la Municipalidad o a sus funcionarios, o a terceros ajenos.

Es así como, si durante su desarrollo, ocurrieran hechos o daños, tanto propios del permiso, como de terceros, o multas por incumplimiento de normas respecto a seguridad, permisos especiales y otras, será de exclusiva y única responsabilidad de su titular, asumiendo los costos administrativos y económicos que genere dicha acción.

#### **DÉCIMO OCTAVO: PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTO.**

En caso de existir controversias no contempladas en el presente instrumento, estas serán resueltas unilateralmente por parte de la Municipalidad, la que deberá velar en todo momento por los intereses municipales y de los usuarios.



Del mismo modo, el titular de este permiso, podrá por escrito, fundamentar descargos a las decisiones que la Municipalidad efectúe respecto de controversias y situaciones no contempladas en este acto resolutivo.

**DÉCIMO NOVENO: PROHIBICIONES.**

Queda prohibido para titular del permiso subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte de los locales, o destinarlos a otro objeto que el indicado en el presente contrato, o efectuar mejoras, modificaciones y/o transformaciones sustanciales en la estructura misma del inmueble; causar molestia a los demás locatarios, vecinos o transeúntes; usar materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad objeto del permiso. Siendo tal circunstancia motivo para dar derecho a la municipalidad a expulsar del local al titular del permiso y poner término anticipado al presente contrato.

**Lo anterior es sin perjuicio de las acciones legales que la Ilustre Municipalidad de Vallenar pueda iniciar.**

**VIGÉSIMO: MANTENCIÓN Y LIMPIEZA.**

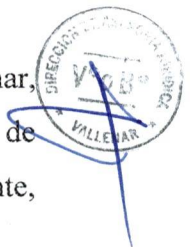
El titular del permiso, financiará los gastos en que incurra durante su periodo de vigencia, como, asimismo, de la mantención, limpieza y aseo del espacio utilizado, y será de su cargo, la gestión y obtención de la resolución sanitaria, y otros que así sean requeridos para el adecuado funcionamiento del servicio a desarrollar.

**VIGÉSIMO PRIMERO: UTILIZACIÓN EXCLUSIVA DEL BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.**

Prohíbese al titular de este permiso, la ocupación de este terreno de Bien Nacional de Uso Público para la instalación de cualquier elemento móvil o estacionamiento de vehículo, salvo que cuente previamente con el permiso de la Dirección de Obras Municipales o la Dirección de Tránsito y Transporte Público cuando corresponda, toda vez que, las dependencias entregadas, deben ser utilizadas única y exclusivamente para los fines que fueron dispuestos en el presente instrumento: Restaurant.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: UNIDAD TÉCNICA.**

Desígnese a la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Vallenar, como la Unidad Técnica o Administradora del presente permiso, que se encargará de fiscalizar su fiel cumplimiento, y la aplicación de las multas que se establecen más adelante,



sin perjuicio de las labores de control que al respecto puedan ejercer las otras Direcciones de la Municipalidad de Vallenar, cuando las circunstancias del caso así lo requieran.

Por lo tanto, el titular de este permiso, deberá coordinar los distintos aspectos del servicio con la Unidad Técnica, quien podrá disponer de las medidas que sean necesarias ante cualquier evento.

**VIGÉSIMO TERCERO: PRÓRROGA DE COMPETENCIA.**

Para todos los efectos legales derivados del presente permiso, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Vallenar, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**VIGÉSIMO CUARTO: EJEMPLARES.**

El presente instrumento se firma en 6 ejemplares de misma fecha y tenor, quedando una copia en poder del titular y las restantes en poder de la Ilustre Municipalidad de Vallenar. Previa lectura se ratifica y firma con la Ministro de Fe que autoriza.

**VIGÉSIMO QUINTO: PERSONERÍAS.**

La personería de don **ARMANDO PABLO FLORES JIMÉNEZ**, consta en Decreto Exento N° 1831, de fecha 28 de junio de 2021, rectificado mediante Decreto Exento N° 1892 de fecha 09 de julio del año 2021.

ANJELO RAMÍREZ TAPIA  
TITULAR PERMISO PRECARIO



ARMANDO FLORES JIMENEZ  
ALCALDE DE LA COMUNA  
VALLENAR

APFJ/MCFC/LJEM/ep/l



MARÍA FUENTES CRUZ  
SECRETARIA MUNICIPAL(S)  
MINISTRA DE FE

