

REGULARIZA Y APRUEBA PERMISO PRECARIO DE BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO, ENTRE TU BUTACA SPA E ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR.

DECRETO EXENTO E-DEX04001-2024

VALLENAR,07/10/2024.....

VISTOS:

1. Permiso Precario de bien nacional de uso público, de fecha 07 de agosto de 2024, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Vallenar y Tu Butaca SPA.
2. Decreto Exento N°3120, de fecha 07 de agosto de 2024, que invalida y regulariza actos administrativos que indica.
3. Informe CINT- I00007, de fecha 23 de julio de 2024, emitido por doña Ester Aguilar Palma, Directora de Control Interno (S), en que se observa el contrato de arrendamiento celebrado, entre la ilustre Municipalidad de Vallenar y “Tu Butaca SPA”, por la actividad “Parque Iluminado”.
4. Memo N°ADM-M00198-2024, de fecha 14 de junio del año 2024, emitido por el Administrador Municipal, dirigido a la Dirección Jurídica, solicitando pronunciamiento jurídico.
5. Memo N°DAF-RNM-M00112-2024 de fecha 05 de junio del 2024, emitido por doña Rosa Pujado Cortes, encargada de Rentas Municipales que da respuesta a lo solicitado
6. Carta con fecha 16 de mayo del 2024, emitida por Lijun Zha Representante Tú Butaca SPA, dirigido al alcalde de la comuna, solicitando uso de espacio Plaza Quinta Valle.
7. Prov. N°1656, de fecha 04 de junio del 2024.
8. Informe DAJ-I00106-2024, de fecha 21 de junio del 2024, emitido por el Director Jurídico, dirigido a Rubén Araya Medina, Administrador Municipal (S).
9. Decreto Exento N°1420 Fija Texto Refundido y Actualizado de la Ordenanza sobre Derechos Municipales por permisos, Concesiones y servicios que presta la Ilustre Municipalidad de Vallenar.
10. Memo N°ADM-M00225-2024 de fecha 08 de julio del 2024, emitido por Administrador Municipal, dirigido al Director Jurídico, solicitando elaborar convenio.
11. Certificado Registro de Comercio de Santiago, de fecha 23 de enero del 2024.
12. Copia de Constitución de sociedad por acciones Tú Butaca SpA, otorgada el 02 de julio del 2020.
13. Rol Único Tributario, fecha de emisión 20 de julio del 2020.
14. Copia de Protocolización Extracto Constitución de Sociedad Tú Butaca SpA, otorgado el 06 de julio del 2020.
15. Fotocopia de cédula de identidad de Representantes, don Abel Valentín Badillo Díaz y doña Lijun Zha.

Dirección Jurídica

16. Decreto Exento N°3677 de fecha 27 de septiembre de 2024, nombra a don Victor Escudero Failla como Alcalde subrogante de la comuna de Vallenar.
17. Decreto Exento N°3157, de fecha 29 de septiembre del año 2023, que nombra a doña María Fuentes Cruz como Secretaria Municipal subrogante.
18. Y, las disposiciones de la Ley N.º 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1. Que, por un error administrativo, el acto que reguló el desarrollo de la actividad Parque Iluminado en el bien nacional de uso público denominado plaza Parque Quinta Valle, se materializó mediante un contrato de arriendo celebrado en fecha 09 de julio de 2024, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 2815, de fecha 12 de julio de 2024.
2. Que el Decreto Alcaldicio N° 2815, de fecha 12 de julio de 2024, fue debidamente representado por la Dirección de Control Interno Municipal, mediante Informe CINT- I00007, de fecha 23 de julio de 2024.
3. Que, la autoridad que dictó el acto, haciendo uso de la facultad invalidatoria, al existir vicios manifiestos en el acto primigenio dictado, procedió a emitir el Decreto Exento N°3120, de fecha 07 de agosto de 2024, que invalida y regulariza el Decreto Alcaldicio N° 2815, de fecha 12 de julio de 2024, que aprueba contrato de arriendo celebrado con fecha 09 de julio entre la Municipalidad de Vallenar y Tu Butaca SPA y habiendo sido notificado el interesado, no formuló impugnaciones u observaciones dentro del plazo.
4. Que, si bien los actos administrativos en general no pueden tener efecto retroactivo, salvo norma legal expresa que permita que aquellos rijan desde una fecha anterior a la de su dictación, **excepcionalmente pueden dictarse actos administrativos con efecto retroactivo cuando ellos tienen como único objetivo regularizar situaciones ya consumadas** que han producido efectos de hecho con consecuencias jurídicas y que solo pueden solucionarse por esta vía. (aplica Dictamen N° 45.749 de 1999 Contraloría General de la República).
5. Finalmente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ilustre Municipalidad de Vallenar es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Así mismo, la ley regula en su párrafo 2°, las funciones y atribuciones de los Municipios, estableciendo el artículo 3 la promoción del desarrollo comunitario y el artículo 4 por su parte señala que las municipalidades en el ámbito de su territorio, podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la administración del estado, funciones relacionadas con el turismo, el deporte y la recreación de la comunidad, por lo que;

DECRETO:

- I. **REGULARÍCESE Y APRUÉBESE**, en todas sus partes, el Permiso Precario de un bien nacional de uso público suscrito, entre **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALLENAR Y “TÚ BUTACA SPA”**, cuyas cláusulas son las siguientes:

PRIMERO: Corresponde a La Ilustre Municipalidad de Vallenar, la administración del Bien Nacional de Uso Público, consistente en una porción triangular de área verde ubicada al extremo norponiente de la plaza Parque Quinta Valle, en la Población Quinta Valle de la comuna de Vallenar.

SEGUNDO: Por el presente acto la Ilustre Municipalidad de Vallenar viene en otorgar el permiso de ocupación del Bien Nacional de Uso Público a doña María Arancibia Álvarez, por el espacio consistente en una porción triangular de área verde ubicada al extremo norponiente de la plaza Parque Quinta Valle, en la Población Quinta Valle de la comuna de Vallenar. de tierra, ubicado entre las calles Pascual Baburizza N° 2798 y calle Placeres, Población Rafael Torreblanca, Comuna de Vallenar, correspondiente a la franja de tierra que colinda hacia el costado ESTE del Inmueble de la solicitante, para ser utilizado en el desarrollo del proyecto Parque Iluminado.

Las partes declaran que esta obligación es esencial para la celebración y subsistencia del presente Permiso de uso Precario.

El titular de este permiso, deberá utilizar las dependencias entregadas, única y exclusivamente para el uso indicado en la presente cláusula.

TERCERO: Este permiso se otorga en virtud de las disposiciones estipuladas en 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: Este permiso entrará en vigencia a partir de la fecha de la total tramitación del Decreto Exento que apruebe este Permiso Precario de Uso, pudiendo las partes ponerle término con aviso de 30 días de anticipación, o cuando la Municipalidad le sobrevenga una necesidad imprevista y urgente, debidamente calificada. A cuyo vencimiento “Tu Butaca SPA” representada legalmente por doña Lijun Zha, china comerciante cedula nacional de identidad 20.000.000 y don Abel Valentín Badillo Diaz, chileno, comerciante, cedula de identidad 20.000.000, ambos domiciliados en calle Lord Cochrane número 136, Dpto 2409, comuna de Santiago deberá restituir el bien inmueble en el mismo estado en que lo recibió, incluyendo las mejoras.

QUINTO: El titular de este permiso, tendrá las siguientes obligaciones:

a) Ejercer en pleno dominio el derecho de uso y goce sobre la franja de tierra objeto de este permiso, que será destinado único y exclusivamente para instalar el proyecto “Parque Iluminado”.

b) Pagar los derechos municipales correspondientes a la ocupación del bien inmueble por 27 días corridos, de acuerdo a lo estipulado por el Decreto 1420 que fija el texto refundido y actualizado de la Ordenanza Sobre Derechos Municipales por Permisos, Concesiones y Servicios que Presta la Ilustre Municipalidad de Vallenar de fecha 12 de abril de 2017, según tabla contenida en el artículo 11, apartado Entretenciones y espectáculos letra d) Funcionamiento de juegos, entretenciones mayores, parques de entretención mecánicos o eléctricos, a razón de 0.50 UTM diarias.

Lo anterior implica, un valor calculado según la UTM del mes de agosto de 2024 es decir, 1 UTM=65.901 pesos, valor tabla realizada por el SII (Servicio de Impuestos Internos).

c) No podrá transferir bajo ningún título el Inmueble adjudicado en virtud de este permiso, ni tampoco el derecho que lo vuelve su titular, sin autorización previa de la Municipalidad, y estando facultada esta última para no autorizar la transferencia.

d) Ejercer los derechos de uso y goce sobre el terreno, desde el día 09 de Julio de 2024, hasta el 04 de agosto de 2024 (27 días corridos), este permiso no se renovará, debiendo restituir el Inmueble al término del plazo indicado, en igual estado de conservación, sin perjuicio de aquellas modificaciones que hubieran sido aprobadas por la Municipalidad.

e) 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.

f) Será su responsabilidad, el aseo permanente de los espacios interiores y exteriores otorgados.

g) No podrá ceder, subarrendar o vender espacio alguno a un tercero, para su propio beneficio.

h) Serán de su cargo, los imponderables que pudiesen ocurrir, sean que provengan de casos fortuitos o de fuerza mayor, y/o que incidan en las expectativas de utilidades estimadas por éste.

SEXTO: En caso de existir controversias no contempladas en el presente acto resolutivo, 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 fundamentar descargos a las decisiones que la municipalidad efectúe respecto de controversias y situaciones no contempladas en este acto resolutivo.

SÉPTIMO: 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.

Dirección Jurídica

OCTAVO: Para todos los efectos legales, y los que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Vallenar, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

NOVENO: Suscríbese el presente permiso en 04 copias, quedando 03 de ellas en poder de la Ilustre Municipalidad de Vallenar y 01 la Interesada.

DÉCIMO: La personería de don Armando Flores Jiménez para representar a la Ilustre Municipalidad de Vallenar, consta en Decreto Exento N° 1831 de fecha 21 de junio de 2021, que nombra a don Armando Flores Jiménez como alcalde de la Comuna de Vallenar, rectificado mediante Decreto Exento N° 1892 de fecha 09 de julio de 2021 .

II. PÚBLIQUESE, por la unidad que corresponda en transparencia municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.

Distribución:

- Tú Butaca SpA.
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Control Interno.
- Of. de Transparencia municipal.
- Arch. Dirección Jurídica.
- Arch. Of. De Partes

RCRL /nbys



Este documento ha sido suscrito por medio de una Firma Electronica Avanzada según lo señalado en la Ley N° 19.799.
El documento original puede ser visualizado en <https://aplicaciones.vallenar.cl> ingresando el siguiente código de verificación :
f7r620241007-24248

Vallenar
Avanza