ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

RECIBIDO
29 ENE 2024
CONTROL
☐A.M. ☐P.M.

DEPARTAMENTO JURÍDICO

DECRETO DE ALCALDIA N° 746 /

LA LIGUA, 23 ENE 2024

VISTOS:

1. Ley N° 18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones posteriores.

2. Resolución N° 7 y 8, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

3. Sentencia de Proclamación, de fecha 25 de junio de 2021, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que proclama como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Ligua al Sr. Patricio Pallares Valenzuela, enmendada con fecha 26 de junio de 2021.

4. Decreto de Alcaldía N°6376, de fecha 17 de agosto de 2023, que designa al Administrador Municipal.

5. Decreto de Alcaldía N° 3.861, de fecha 11 de mayo de 2023, que aprueba la subrogancia de Control.

6. Decreto de Alcaldía N° 9.795, de fecha 14 de diciembre de 2023, que aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2024.

7. Certificado N°16/2024 de Secretaría Municipal.

8. Decreto de Alcaldía N° 693, de fecha 22 de enero de 2024, que autoriza contratación directa y otorga concesión.

9. Contrato suscrito entre Municipalidad de La Ligua y don Luis Alberto Arancibia Saavedra, de fecha 22 de enero del 2024, el cual le otorga concesión de los Baños Públicos ubicados en la Plaza de Armas de La Ligua.

CONSIDERANDO:

1. Que, existe la necesidad de contar con un servicio continuado de baños públicos para la comunidad, que se encuentren ubicados en un lugar estratégico, a fin de satisfacer las necesidades de residentes y visitantes de la comuna.

2. Que, el artículo N° 5 letra c) de la Ley N° 18.695 dispone que "Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales: c) Administrar Los bienes municipales y nacionales de uso público […]". Por su parte, el artículo 36, del cuerpo legal ya citado, indica que "*Los bienes municipales o nacionales de uso público, incluido su subsuelo, que administre la municipalidad, podrán ser objeto de concesiones y permisos*".

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA

3. Que, en Sesión Ordinaria N° 3, de fecha 12 de enero de 2024, el Honorable Concejo Municipal acordó por unanimidad autorizar la concesión de los baños ubicados en la plaza de La Ligua y celebrar el respectivo contrato con don Luis Alberto Arancibia Saavedra, cédula nacional de identidad N° 8.425.526-2, para que preste servicio de baños públicos en la ciudad de La Ligua por un periodo de dos años, esto es, desde el 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2025.

4. Que, el Alcalde no ha hecho uso de la facultad de cambiar el orden de subrogancia informando al Concejo, por lo que opera la subrogancia por el solo ministerio de la ley.

Por tanto, y en atención a las consideraciones pretéritamente expuestas.

DECRETO:

1. APRUÉBESE y RATIFÍQUESE, el Contrato de Concesión de Baños Públicos Plaza de Armas de La Ligua, suscrito con fecha 22 de enero de 2024, entre la Ilustre Municipalidad de La Ligua y don Luis Alberto Arancibia Saavedra, cuyo texto se acompaña.

2. TÉNGASE PRESENTE la designación de la Dirección de Obras Municipales como contraparte técnica del contrato de concesión aprobado mediante el presente acto administrativo.

3. OTÓRGUESE efecto retroactivo al presente Acto Administrativo, conforme lo permite el artículo 52 de la Ley N° 19.880, de Bases Generales de los Procedimientos Administrativos, ya que produce consecuencias favorables para el interesado y no lesiona derechos de terceros.

4. NOTIFÍQUESE por conducto de la Secretaria Municipal a don Luis Arancibia Saavedra del presente decreto.

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
SECRETARIA MUNICIPAL

M. IGNACIA IBACACHE GALLARDO
SECRETARIA MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ALCALDE (S)

HERNÁN ROMERO GÓMEZ
ALCALDE (S)

I. MUNICIPALIDAD
CONTRALOR MUNICIPAL (S)
LA LIGUA

EXAMINADO
29 ENE 2024
CONTRALORIA
LA LIGUA

DISTRIBUCIÓN:
- Correlativo
- Interesado
- DAF
- DOM
- Archivo Jurídico/

HRG/tap.-

CONTRATO DE CONCESIÓN
BAÑOS PÚBLICOS PLAZA DE ARMAS DE LA CIUDAD DE LA LIGUA

En La Ligua, a 22 de enero de 2024, por una parte, como concedente, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA**, rol único tributario número 69.050.100-7, persona jurídica de derecho público, representada legalmente por su Alcalde (S), don **HERNÁN ROMERO GÓMEZ,** chileno, casado, funcionario público, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 12.947.595-1, ambos domiciliados para estos efectos en calle Portales N° 555, ciudad y comuna de La Ligua, y, por la otra, don **LUIS ALBERTO ARANCIBIA SAAVEDRA**, cédula de identidad Nº 8.425.526-2, domiciliado en calle Covadonga N° 2609, La Chimba, La Ligua, en adelante "el concesionario". Ambos comparecientes mayores de edad, quienes han convenido en celebrar el siguiente **Contrato de Concesión "Baños Públicos Plaza de Armas de la ciudad de La Ligua"**, que consta de las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: FACULTAD DE OTORGAR CONCESIONES.

Que, el artículo 63 letra f) y 65 letra k) del DFL N° 1, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, faculta a los Alcaldes, primero, a administrar los bienes municipales y nacionales de uso público de la comuna y, segundo, a otorgar concesiones respecto de dichos bienes, previo pago de los derechos señalados en la Ordenanza Local sobre Derechos por Concesiones, Permisos y Servicios, aprobada por Decreto Alcaldicio N° 503, del año 1990, y sus modificaciones posteriores.

SEGUNDO: ANTECEDENTES.

Que, en cumplimiento de la normativa legal, en Sesión Ordinaria N° 3, de fecha 12 de enero de 2023, el Honorable Concejo Municipal, acordó por unanimidad, aprobar la propuesta respecto a autorizar al Alcalde a celebrar el contrato de concesión de bien nacional de uso público, denominado "baños de plaza de armas de la ciudad de La Ligua" con Luis Alberto Arancibia Saavedra, cédula nacional de identidad Nº 8.425.526-2, por el periodo comprendido entre el 01 de enero del año 2024 hasta el 31 de diciembre del año 2025, correspondiendo a la unidad de Asesoría Jurídica la redacción del contrato y de las cláusulas que mejor resguarden el interés municipal.

Que, a mayor abundamiento, dicha propuesta tiene su fundamento en el artículo 8 letra g) de la Ley N° 19.886, Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, según el cual "*Procederá la licitación privada o el trato o contratación directa en los casos fundados que a continuación se señalan: Cuando, por la naturaleza de la negociación, existan circunstancias o características del contrato que hagan del todo indispensable acudir al trato o contratación directa, según los criterios o casos que señale el reglamento de esta ley*", en concordancia con el artículo 10 N° 7 letra j) del Decreto N° 250, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886, el cual dispone que "*La Licitación Privada o el Trato o Contratación Directa proceden, con carácter de excepcional, en las siguientes circunstancias: 7. Cuando por la naturaleza de la negociación existan circunstancias o características del contrato que hagan del todo indispensable acudir al Trato o Contratación Directa, de acuerdo a los casos y criterios que se señalan a continuación: j) Cuando el costo de la licitación, desde el punto de vista financiero o de gestión de personas, resulta desproporcionado en relación al monto de la contratación y ésta no supera las 100 Unidades Tributarias Mensuales*".

Por su parte, el artículo 65, dispone que el Alcalde requiere acuerdo del concejo para j) "*celebrar los convenios y contratos que involucren montos iguales o superiores al equivalente a 500 unidades tributarias mensuales, y que requerirán el acuerdo de la mayoría absoluta del*

concejo; no obstante, aquellos que comprometan al municipio por un plazo que exceda el período alcaldicio, requerirán el acuerdo de los dos tercios de dicho concejo (...)".

TERCERO: CONCESIÓN DE BAÑOS PÚBLICOS PLAZA DE ARMAS DE LA LIGUA.

La Municipalidad, en virtud de las facultades antes descritas, viene en otorgar la Concesión de los Baños Públicos de la Plaza de Armas de la ciudad, ubicados en calle Ortiz de Rozas S/N, con una superficie total de 27,70 metros cuadrados, al concesionario ya individualizado.

CUARTO: DEL PRECIO.

Las partes acuerdan que el precio por el uso y goce de la Concesión de los Baños Públicos será la cantidad que se exprese en U.T.M. por metro cuadrado en la Ordenanza Local sobre Derechos por Concesiones, Permisos y Servicios de la Comuna de La Ligua. Se deja constancia que, haciendo uso de las facultades que le otorga el artículo 12 de la Ordenanza señalada, el Alcalde rebajará los derechos emanados de ésta concesión en un 50%.

QUINTO: DEL PAGO.

El precio se pagará en las cajas municipales, previo trámite de giro, comenzando el primer mes pagando antes al 31 de enero de 2024, y los restantes meses la primera semana de cada mes calendario, bajo la modalidad de mes anticipado.

SEXTO: PROHIBICIÓN ESENCIAL.

El uso y goce de los Baños Públicos por parte del concesionario, será exclusivo y excluyente respecto de cualquier otra persona, prohibiendo desde ya el subarriendo, la cesión de derechos o la celebración de cualquier otro acto jurídico que implique la vulneración de esta prohibición, sin la autorización de la Municipalidad. Cualquier contravención a esta prohibición dará derecho a la Municipalidad a poner término inmediato a la presente Concesión.

SÉPTIMO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

DERECHOS:

El Concesionario tendrá derecho durante la vigencia de la presente Concesión a usar y gozar de las dependencias concesionadas conforme a su naturaleza y destino y a no ser turbado en dicho propósito, ni por personal municipal, o terceros, salvo aquellas cuestiones que tengan que ver con fiscalizaciones a que tengan derechos funcionarios de servicios públicos en uso de sus facultades legales.

OBLIGACIONES:

a) El Concesionario es responsable del cuidado de su espacio propio, y el común, debiendo mantener en buenas condiciones de funcionamiento y limpieza el bien concesionado, siendo de su responsabilidad el mantenimiento del mismo. En este sentido será responsabilidad del concesionario el mantenimiento de las dependencias dadas en concesión, especialmente mantener en buen estado el aseo y conservación de la propiedad concesionada y todas las instalaciones de ésta, como asimismo a arreglar por su cuenta deterioros que haya producido por su acción, el personal que trabaje para él o bajo su dependencia, y las personas que visiten o concurran a él, ya sea en los cielos, pisos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones, grifería u otros, siendo de su cargo la reparación de los daños causados. El concesionario no tendrá obligación de efectuar mejoras, conviniéndose que las que haga quedarán a beneficio de la propiedad sin que el dueño esté obligado a pagar suma alguna por ella, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. Toda

transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la Municipalidad.

b) Queda estrictamente prohibido salirse del espacio concesionado. El Concesionario deberá mostrar buena conducta y convivencia con los usuarios.

c) Será obligación y responsabilidad del Concesionario realizar todos los trámites necesarios para que el uso de los baños públicos cumpla con las disposiciones establecidas por las leyes tributarias, sanitarias, aduaneras, penales, etc., es decir, con todo el bloque de juridicidad imperante en nuestro país, eximiendo desde ya al municipio de cualquier responsabilidad asociada al incumplimiento de estas obligaciones, como por ejemplo multas, clausuras, decomiso, etc.

d) El Concesionario quedará asimismo obligado al pago de todos los derechos fiscales de carácter tributario y municipal, siendo el atraso en su pago, o derechamente el no pago de los mismos, motivo suficiente para poner fin a la Concesión. Se considerará atraso en el pago de los derechos señalados, el no pago de dos cuotas sucesivas o tres no consecutivas.

e) Asimismo, el Concesionario se obliga a otorgar acceso gratuito a los baños públicos concesionados a:

1.- Al personal de recolección de la basura

2.- A aquellas personas que prestan labores al municipio; y,

3.- A quienes se encuentran exponiendo en ferias o muestras, u otra actividad, organizadas por la Municipalidad, en la Plaza de Armas de La Ligua.

Para efectos de lo señalado precedentemente, las calidades indicadas deberán ser acreditadas al momento de acceder al uso de los baños públicos concesionados mediante la exhibición de la cédula de identidad, la que el concesionario contrastará con listado que se le entregará para estos efectos o la exhibición de credencial; en el caso del personal de recolección de basura, dicha calidad también podrá ser acreditada mediante el uso de la respectiva vestimenta institucional de la empresa.

f) El Concesionario se obliga a otorgar tarifa rebajada de un 50% a los baños públicos concesionados a las personas que ejercen el comercio ambulante en la comuna, bastando para la aplicación de este beneficio la exhibición al concesionario del permiso municipal emitido por la oficina de rentas. Este beneficio solo aplicara al titular del permiso municipal, siendo este personal e intransferible, pudiendo el Concesionario cotejar la identidad del titular del permiso municipal con la cédula de identidad u otro documento afín.

g) El Concesionario se obliga a mantener un mínimo de rango del horario de atención de Lunes a Sábado, de 09:00 a 19:00 horas. Durante la temporada estival, esto es, desde el 15 de diciembre hasta el 01 de marzo de cada año, dicho horario se va a extender a los días Domingos, de 09:00 a 14:00 horas.

Del mismo modo, el Concesionario deberá mantener atención de público a los baños cuando la Municipalidad realice eventos en la plaza de armas o en el frontis del edificio consistorial, en especial en las celebraciones de año nuevo, desfiles cívicos, actividades o muestras culturales o cualquier actividad municipal, pudiendo coordinar la Municipalidad el horario de atención vía telefónica con el Concesionario a su celular +56963026470. El Concesionario se obliga a informar a la Municipalidad sus datos de contacto en caso de modificarlos.

Cualquier incumplimiento de las obligaciones señaladas en ésta cláusula y la cláusula sexta eximirá a la Municipalidad del pago de cualquier indemnización por término anticipado, aceptándose así por el Concesionario, quién en este acto renuncia desde ya al ejercicio de cualquier acción judicial de cualquier naturaleza civil, penal o administrativa que busque resarcimiento de perjuicios por término anticipado de la presente Concesión fundada en el incumplimiento de las obligaciones que este contrato impone al Concesionario.

OCTAVO: DURACIÓN.

La Concesión será otorgada por un plazo de dos años, a partir del día 01 de enero del año 2024 y hasta el 31 de diciembre del 2025. Dentro de los 30 días anteriores a la finalización del plazo estipulado, se realizará una evaluación de cumplimiento del Concesionario durante la vigencia del contrato, así como también del bien concesionado; si resultase óptima la evaluación, el Alcalde podrá extender por un nuevo período la concesión con acuerdo del Concejo Municipal. Se deja expresa constancia que de que esta prerrogativa es facultativa. La no renovación de la Concesión en los términos expuestos obligará al Concesionario finiquitado a entregar el bien concesionado dentro del plazo de 7 días contados desde la notificación que el municipio realice al Concesionario, notificación que se entenderá legalmente practicada en el domicilio del bien concesionado por medio de inspectores municipales al titular de la Concesión o a persona adulta.

NOVENO: AUTORIZACIÓN DEL CONCEJO.

Se deja constancia que la presente concesión fue autorizada con el voto favorable del Honorable Concejo Municipal, según consta en certificado N° 16/2024, de fecha 03 de enero de 2024, extendido por Secretaría Municipal.

DÉCIMO: CONTRAPARTE TÉCNICA.

Que, en este acto, la Ilustre Municipalidad de La Ligua nombra como contraparte técnica del presente contrato a la Dirección de Obras Municipales (DOM), quien será la encargada de coordinar los asuntos que pudieren presentarse en la ejecución del mismo y designar al profesional que llevará a cabo la inspección técnica.

DÉCIMO PRIMERO: JURISDICCIÓN.

Las partes contratantes convienen que ante cualquier dificultad que se promueva con motivo de la interpretación, aplicación práctica o cumplimiento e incumplimiento del presente contrato, como también respecto de la validez o resolución del mismo, o por cualquier otra causa relacionada con el presente instrumento se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la jurisdicción de la Comuna de La Ligua.

DÉCIMO SEGUNDO: PERSONERIA.

La personería de don Hernán Romero Gómez para representar a la Ilustre Municipalidad de La Ligua consta en el Decreto de Alcaldía N° 6.376, del 17 de agosto de 2023, que designa al Administrador Municipal. En este sentido, el Alcalde no ha hecho uso de la facultad de cambiar el orden de subrogancia informando al Concejo, por lo que opera la subrogancia por el solo ministerio de la ley, documento que no es insertado por ser conocidos de las partes suscribientes.

DÉCIMO TERCERO: EJEMPLARES.

Para constancia de lo estipulado en el presente contrato de concesión, se firma en 5 ejemplares.

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA ALCALDE (S)

23 ENE 2024

Luis. ARANCIBIA. S

HERNAN ROMERO GÓMEZ
ALCALDE (S)
MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

LUIS ARANCIBIA SAAVEDRA
CONCESIONARIO

LEYÓ Y RATIFICO ANTE MI
8.425.526-2

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SECRETARIO MUNICIPAL DE LA LIGUA