



La Serena

DECRETO N° 798 /

LA SERENA, 20 JUL. 2021

VISTOS:

Las alegaciones presentadas por don Alexis Edgardo Ortega Salvatierra con fecha 9 de julio de 2021; el Decreto Alcaldicio N° 705, de fecha 30 de junio de 2021; el ordinario N° 006-162, de fecha 26 de mayo de 2021, de la Sección de Patentes Comerciales a la Dirección Asesoría Jurídica; el oficio N° E91.445, de 2021, de la Contraloría Regional de Coquimbo a la Municipalidad de La Serena; el Decreto Alcaldicio N° 109, de fecha 29 de enero de 2021, que renovó para el período correspondiente al primer semestre del 2021 las patentes de alcoholes; la ley N° 19.880, establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; y

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Decreto Alcaldicio N° 109, de fecha 29 de enero de 2021, se renovaron para el primer semestre del 2021 las patentes de alcoholes que el mismo acto individualiza. Que, una de ellas corresponde a la Rol 400784, cuyo titular es Ana María Videla Araya E.I.R.L, para el ejercicio de la actividad que ampara la misma en el establecimiento ubicado en Avenida José Manuel Balmaceda N° 824, sector centro de La Serena.

2.- Que, a través del oficio N° E91.445, de fecha 1 de abril de 2021, la Contraloría Regional de Coquimbo informa a la Municipalidad de La Serena que la renovación de la patente que indica no se ajusta a derecho, debiendo la Municipalidad de La Serena iniciar un procedimiento de invalidación, concluyendo además, en lo que interesa, lo que sigue: a) Que, "esta Contraloría General precisó, a través de los dictámenes N°s. 17.723, de 2009, 1.349, de 2018 y 17.811, de 2019, que las municipalidades al otorgar una patente, deben requerir a los interesados que acrediten la calidad jurídica que invisten respecto del local en el que ejercerán sus funciones, por cuanto se desprende de los artículos 24 y 26 del decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, la necesidad de que conste la existencia de un título que habilite al solicitante de la patente para ejercer el derecho a hacer uso, sea como poseedor o como un mero tenedor, del espacio físico que aquel señale como sede de sus actividades. Para ello, deberá verificar, a través de los antecedentes que lo requirentes le proporcionen, como asimismo, mediante los mecanismos de que el municipio disponga, si los solicitantes disponen de dichos títulos habilitantes, y en el evento de no contar con ello, los órganos comunales se encuentran en la obligación de negar la patente requerida."; b) Que, "de los antecedentes tenidos a la vista, aparece que el inmueble al que se refiere la denuncia cuenta con patente de alcoholes N° 400784, categoría restaurante de turismo, concedida a través del decreto alcaldicio N° 428, de 2008, a Ana María Videla Araya Ltda. Luego, el año 2015 aparece, por una parte, que el propietario del inmueble habría arrendado esa propiedad al Centro de Eventos y Entretenimientos El Santuario Ltda., hasta el 31 de diciembre del año 2017 -sin que conste una renovación del mismo para los años siguientes- y, por otra, que la beneficiaria de la patente la habría traspasado a dicho centro de eventos. Enseguida, se advierte que en diciembre del año 2017 el arrendatario habría subarrendado el inmueble al señor Klein Gomien, hasta el 31 de diciembre de 2020 y, finalmente, que la municipalidad habría renovado la patente de alcoholes para el primer semestre del año 2021, mediante el decreto alcaldicio N° 109, de 2021, en favor del supuesto arrendatario."; c) Que, "En ese orden de consideraciones, y como se desprende, no consta antecedente alguno que dé cuenta del título habilitante que ostenta el Centro de Eventos y Entretenimientos El Santuario Ltda. para renovar, para el primer semestre del año 2021, la patente de alcoholes correspondiente al inmueble de que se trata, por lo que su renovación no se encuentra ajustada a derecho."; y d) Que, "En consecuencia, el municipio deberá dar inicio al

procedimiento de invalidación correspondiente, en los términos del citado artículo 53 e informar el resultado del mismo directamente al recurrente.”

3.- Que, de acuerdo a los antecedentes que obran en este municipio, específicamente en la Sección de Patentes Comerciales:

- a) Que, en Avenida José Manuel Balmaceda N°s. 824 y 826, La Serena, se ejerce la actividad de expendio de bebidas alcohólicas amparada por la patente de alcoholes Rol N° 400784, clasificada en la letra I, d), del artículo 3° de la ley N° 19.925, Restaurante de Turismo, concedida en su oportunidad, y como actual titular, a Ana María Videla Araya E.I.R.L, rol único tributario N° 76.010.034-k, según aparece en el Decreto Alcaldicio N° 4928, de 2008;
- b) Que, luego, consta en el respectivo expediente administrativo que con fecha 15 de diciembre de 2015, se suscribió ante Notario un contrato de arrendamiento entre don Nelson Enrique Navea Tapia y el Centro de Eventos y Entretenimientos El Santuario Limitada, representado por don Alexis Edgardo Ortega Salvatierra, respecto de la propiedad ubicada en Avenida José Manuel Balmaceda N°s. 824 y 826, La Serena, desde el 1 de enero de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2017, señalando su cláusula séptima que el arrendatario podía subarrendar con autorización del dueño de la propiedad;
- c) Que, así, aparece que con fecha 4 de diciembre de 2017, el señor Navea Tapia, en su calidad de dueño del inmueble emplazado en Avenida José Manuel Balmaceda N°s. 824 y 826, autoriza al Centro de Eventos y Entretenimientos El Santuario Limitada, arrendatario, para subarrendar la propiedad como local comercial a don Benjamín Eduardo Klein Gomien -documento cuya firma se autorizó ante Notario-;
- d) Que, enseguida, con fecha 7 de diciembre de 2017, entre el Centro de Eventos y Entretenimientos El Santuario Limitada y don Benjamín Eduardo Klein Gomien, se celebra un contrato de subarrendamiento, respecto del inmueble ya mencionado, para destinarlo exclusivamente al giro restaurante, desde el 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2020;
- e) Que, a su turno, con fecha 23 de enero de 2019, se suscribe -ante Notario- por doña Ana María Videla Araya, el instrumento denominado “traspaso de patentes, resoluciones sanitarias e inventario de bienes muebles”, concurriendo también don Alexis Edgardo Ortega Salvatierra, respecto de la patente Rol N° 212243 y la patente de alcoholes Rol N° 400784, así como los bienes muebles que “guarnecen el local”.

4.- Que, con fecha 26 de mayo de 2021, por medio del ordinario N° 006-162, la Sección de Patentes Comerciales solicitó a la Dirección de Asesoría Jurídica el inicio del procedimiento de invalidación parcial del Decreto Alcaldicio N° 109, de fecha 29 de enero de 2021, en los términos informados por el Órgano Contralor.

5.- Que, por Decreto Alcaldicio N° 705, de fecha 30 de junio de 2021, se declaró iniciado el procedimiento de invalidación parcial del Decreto Alcaldicio N° 109, de fecha 29 de enero de 2021, que renovó para el período correspondiente al primer semestre de esta anualidad las patentes de alcoholes que el mismo acto individualiza, específicamente la correspondiente a la Rol 400784, cuyo titular es Ana María Videla Araya E.I.R.L, para el ejercicio de la actividad que ampara la misma en el establecimiento ubicado en Avenida José Manuel Balmaceda N°s. 824 y 826, sector centro de La Serena.

6.- Que, tal como se señaló en el considerando 11 del Decreto Alcaldicio N° 705, si bien aparece en los registros municipales como titular de la patente de alcoholes referida Ana María Videla Araya E.I.R.L, rol único tributario N° 76.010.034-k, consta también, que con fecha 23 de enero de 2019, se suscribe -ante Notario- por doña Ana María Videla Araya, el instrumento denominado “traspaso de patentes, resoluciones sanitarias e inventario de bienes muebles”, concurriendo como adquirente don Alexis Edgardo Ortega Salvatierra.

7.- Que, en sus alegaciones, presentadas con fecha 9 de julio de 2021, don Alexis Edgardo Ortega Salvatierra expresa lo siguiente:

- a) Que, el Centro de Eventos y Entretención El Santuario Limitada, rol único tributario N° 76.341.708-5, es arrendatario de la propiedad ubicada en calle Balmaceda 824 y 826, desde el año 2014;
- b) Que, esta propiedad fue arrendada con un fin comercial;
- c) Que, con fecha 23 de enero de 2019 se suscribe ante Notario el traspaso de las patentes Rol N° 212243 y N° 400784, a nombre de Alexis Edgardo Ortega Salvatierra;
- d) Que, el trámite de cambio de nombre a Centro de Eventos y Entretención El Santuario Limitada está en proceso desde el año 2019, presentado en la Sección de Patentes Comerciales y la Dirección de Obras de la Municipalidad;
- e) Que, con fecha de hoy, 9 de julio de 2021, ha sido citado, como representante legal de Centro de Eventos y Entretención El Santuario Limitada a la Sección de Patentes Comerciales, donde se le hace entrega del Decreto Alcaldicio N° 705;
- f) Que, según lo indicado en el numeral 8, letra a), el contrato de arriendo "no se encontraba vigente";
- g) Que, el Decreto Alcaldicio N° 705 declara iniciada la invalidación parcial del Decreto Alcaldicio N° 109, de fecha 29 de enero de 2021;
- h) Que, con fecha 30 de abril de 2021, se entregó en la Sección de Patentes Comerciales copia legalizada del contrato de arriendo vigente y con vencimiento el 31 de diciembre de 2021, entre el dueño de la propiedad de Avenida José Manuel Balmaceda 824 y 826 y Centro de Eventos y Entretención El Santuario Limitada;
- i) Que, el contrato de arriendo vigente a la fecha se encuentra en la carpeta de la patente Rol N° 400784, el que adjunta como respaldo; y
- j) Que, solicita se deje sin efecto "el procedimiento de invalidación parcial" del Decreto Alcaldicio N° 109, de fecha 29 de enero de 2021, y a su vez puedan ser renovadas las patentes Rol N° 212243 y Rol N° 400784 para el segundo semestre de 2021, por cumplir con los requisitos para ello.

12.- Que, atendido lo expuesto en el presente acto administrativo, y lo alegado por el interesado, es posible concluir lo que sigue:

- a) Que, la legislación chilena no obliga a que el contrato de arrendamiento se otorgue por escrito. Que, se perfecciona por el solo consentimiento de las partes involucradas, no obstante que se aconseja, sobre todo con fines probatorios, que conste por escrito o que se autoricen las firmas ante Notario.
- b) Que, el contrato de arrendamiento acompañado por el interesado, de fecha 1 de enero de 2019, suscrito entre don Nelson Enrique Navea Tapia y don Alexis Edgardo Ortega Salvatierra, en representación de Centro de Eventos y Entretenciones El Santuario Limitada, tiene plena validez jurídica desde su otorgamiento, ya que el hecho de que esté autorizado ante Notario no constituye un requisito de existencia del mismo;
- c) Que, así las cosas, el que las firmas del referido instrumento privado se hayan autorizado posteriormente ante Notario, esto es, el 29 de abril de 2021, solo hace fe respecto a la identidad de las partes y de la fecha en que el ministro de fe autorizó las mismas; y
- d) Que, el contrato de arrendamiento aparece otorgado antes del proceso de renovación de la patente de alcoholes a que se refiere el procedimiento de invalidación iniciado, acreditándose entonces que a esa época -enero 2021- la persona jurídica Centro de Eventos y Entretenciones El Santuario Limitada disponía de un título habilitante para usar y gozar del inmueble ubicado en Avenida José Manuel Balmaceda N°s. 824 y 826, La Serena.

13.- Que, según consta en el ordinario N° 006-162, de fecha 26 de mayo de 2021, de la Sección de Patentes Comerciales, dirigido a la Dirección Asesoría Jurídica, con fecha 30 de abril de esta anualidad se recibió el contrato de arriendo vigente del local comercial ubicado en Avenida José Manuel Balmaceda N° 824, el que se adjuntó a la carpeta respectiva, correspondiente a la patente de alcoholes Rol N° 400784.

14.- Que, según aparece en el expediente administrativo correspondiente a la patente de alcoholes Rol N° 400784, con fecha 12 de febrero de 2019 se solicitó el cambio de nombre o razón social de la misma, por Centro de Eventos y Entretenciones El Santuario Limitada, procedimiento que aún no concluye.

DECRETO:

1. **ACÉPTASE** las alegaciones formuladas por don Alexis Edgardo Ortega Salvatierra, en representación de Centro de Eventos y Entretenimientos El Santuario Limitada, en el procedimiento de invalidación parcial del Decreto Alcaldicio N° 109, de fecha 29 de enero de 2021, que renovó para el período correspondiente al primer semestre de esta anualidad las patentes de alcoholes que el mismo acto individualiza, específicamente la correspondiente a la Rol 400784, para el ejercicio de la actividad que ampara la misma en el establecimiento ubicado en Avenida José Manuel Balmaceda N°s. 824 y 826, sector centro de La Serena, específicamente el contrato de arrendamiento presentado.
2. **DÉJASE CONSTANCIA**, en virtud de lo anterior, que el procedimiento iniciado por Decreto Alcaldicio N° 705, de fecha 30 de junio de 2021, concluye con este acto administrativo, sin invalidar la renovación para el primer semestre de 2021 de la patente de alcoholes Rol N° 400784, al haberse acreditado por el interesado que en dicha época contaba con un título que lo habilitaba para ocupar el establecimiento ubicado en Avenida José Manuel Balmaceda N°s. 824 y 826, sector centro de La Serena.
3. **NOTIFÍQUESE** por carta certificada a los interesados o personalmente si se apersonaren a la Sección de Patentes Comerciales a tal efecto.
4. **COMUNÍQUESE** a las unidades municipales señaladas en la distribución por correo electrónico el que debe remitir Secretaría Municipal.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.



HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:

- Interesados (2)
- Sección de Patentes Comerciales
- Departamento de Rentas
- Dirección de Control Interno
- Dirección Asesoría Jurídica
- Sección Partes e Informaciones

RJJ/HLM/VRS

