



REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA

**ALCALDIA**

**DECRETO N° 4488/2017.-**

**ARICA, 24 MARZO 2017.-**

**VISTOS:**

- a) Convenio de Préstamo de Uso a Título Gratuito entre la Ilustre Municipalidad de Arica y La Organización Comunitaria de Ayuda Al Enfermo Mental Crónico "O.C.A.E.M".
- b) Memorandum N°040, de fecha 09 de Marzo 2017, de Asesoría Jurídica, que solicita dictar decreto correspondiente.
- c) Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones.

**DECRETO:**

**APRUEBASE el CONVENIO DE PRESTAMO DE USO A TITULO GRATUITO,** entre La "ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA Y LA ORGANIZACIÓN COMUNITARIA DE AYUDA AL ENFERMO MENTAL CRONICO "O.C.A.E.M," Representado por doña Mirtha Jorquera Saínes R.U.T N° 7.286.890-0 suscrito con fecha 02 de Marzo de 2017.

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, SECPLAN y la Secretaría Municipal.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE**



**CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

GER/HCHC/CCG/xjt



**GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS**  
**ALCALDE DE ARICA**

**SECRETARÍA MUNICIPAL**  
Sotomayor 415 / Fono:206270

**EXEMTO**

1500



REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA  
ALCALDIA

CONVENIO DE PRESTAMO DE USO A TITULO GRATUITO ENTRE LA  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA Y LA ORGANIZACION COMUNITARIA DE AYUDA AL  
ENFERMO MENTAL CRONICO "O.C.A.E.M."

En Arica, **02 MAR 2017**, entre la **I. MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcalde Titular don **GERARDO ESPINDOLA ROJAS**, chileno, soltero, periodista, R.U.T. N° 13.452.061-2, ambos con domicilio en calle Rafael Sotomayor N° 415, Arica, y la **ORGANIZACION COMUNITARIA DE AYUDA AL ENFERMO MENTAL CRONICO "O.C.A.E.M."**, en adelante la comodataria, representada por su Presidenta doña **MIRTHA JORQUERA SAINES**, chilena, R.U.T. N° 7.286.890-0, con domicilio en Calle Latorre N° 1175 de la Población Pacífico, Arica, se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO**

La Ilustre Municipalidad de Arica, en adelante "la I.M.A.", es dueña del inmueble denominado "Sede Social", ubicado en Calle Latorre N° 1175 de la Población Pacífico, de esta comuna.

**SEGUNDO**

Por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de Arica, en virtud del Acuerdo N° 49/2017 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 06/2017, celebrado el día 03 de febrero del 2017 y de conformidad al Decreto Alcaldicio N° 5263, de fecha 07 de mayo de 2013, que aprueba el Reglamento Interno de Entrega de Comodatos Municipales de Bienes Inmuebles y sus Procedimientos de la I. Municipalidad, documento que forma parte integrante del presente contrato, entrega en Préstamo de Uso a Título Gratuito a la **ORGANIZACION COMUNITARIA DE AYUDA AL ENFERMO MENTAL CRONICO "O.C.A.E.M."**, de la Propiedad municipal singularizada en la cláusula precedente, cuyas especificaciones son las siguientes:

**DESCRIPCIÓN :**

- **Propietario:** Ilustre Municipalidad de Arica.
- **Manzana:** N/R **Sitio:** N/R **Zona:** ZM1
- **Destino:** Sede Social.
- **Superficie Terreno:** 1.214 m2.
- **Permiso de construcción:** 6924 del 09-01-1989.
- **Recepción final:** 4291 del 20-01-1989.
- **Superficie edificada:** 46,72 m2.
- **Expediente D.O.M.:** K: M-210.

**DESCRIPCIÓN SEDE SOCIAL:**

- **OBRA GRUESA:**

Estructura techumbre, cerchas de madera, un sector apollado, regular estado.

Estructura vertical, albañilería en bloques de ladrillo, buen estado

Cubierta, planchas de asbesto, cemento ondulado, algunas planchas faltantes, regular estado.

Tabique divisorio, paneles yeso cartón, buen estado.



- **TERMINACIONES:**

Revestimiento exterior, muros de ladrillo con estuco y pintura, buen estado.

Revestimiento interior, pintado en albañilería, buen estado.

Terminación de cielo, planchas de yeso cartón, algunas desgastadas y manchas, regular estado.

Pavimentos, exteriores e interiores con cerámica, buen estado.

Puertas, 3 de madera cholguán y 1 metálica, buen estado.

Ventanas, 3 metálicas y 2 metálicas con protección, buen estado.

Artefactos sanitarios, a la vista en PVC, buen estado.

Grifería, funciona en buen estado.

- **INSTALACIONES:**

Agua potable, red de cañería de cobre y PVC, sin planos, buen estado.

Alcantarillado, funcionando, sin planos, buen estado.

Electricidad, red a la vista, sin planos, cables salidos de la luz, regular estado.

- **OBRAS COMPLEMENTARIAS:**

Radier exterior, vereda de hormigón, buen estado.

Cierre Perimetral, reja metálica, buen estado.

**BREVE DESCRIPCIÓN:**

La Sede Social está compuesta por sala de reuniones, oficina, baño y cocina, cabe señalar que la propiedad presenta al momento de la visita 3 ampliaciones las cuales no fueron realizadas bajo parámetros técnicos calificados, y se aprovecho el material restante compuesto por planchas metálicas.

El inmueble cuenta con suministros básicos de agua potable, alcantarillado y sistema eléctrico.

**No registra permiso de construcción ni certificado de recepción definitiva, en las ampliaciones mencionadas precedentemente, por lo tanto infringe los Art. 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, por lo que la comodataria se compromete a regularizar en un plazo de 1 año, contado desde la fecha del presente contrato, la regularización de ello ante la Dirección de Obras Municipales, lo que constituye una de las obligaciones de la comodataria, dispuesta en el artículo 15 numeral 7 y artículo 17 y 18 del Reglamento Interno de Entrega de Comodatos Municipales, señalado en la cláusula anterior.**

**TERCERO**

El bien señalado en la cláusula precedente será destinado al funcionamiento de la **ORGANIZACION COMUNITARIA DE AYUDA AL ENFERMO MENTAL CRONICO "O.C.A.E.M."**, quién además deberá facilitar su uso a las demás organizaciones comunitarias del sector.

**CUARTO**

El presente contrato tendrá una duración de 04 años, a partir de la fecha de la suscripción del presente instrumento, sin perjuicio de lo señalado en las cláusulas siguientes.

**QUINTO**

El inmueble entregado en comodato deberá ser utilizado por la organización para los fines específicos señalados por ella en su postulación.



**SEXTO**

La comodataria deberá mantener en óptimas condiciones el bien inmueble entregado en este acto en comodato, como así mismo las instalaciones que en él existan o se construyan.

**SEPTIMO**

La comodataria deberá cuidar, mantener, reparar y realizar las mejoras que sean necesarias para que el inmueble se encuentre en condiciones de ser usado.

Las partes dejan establecido que todas las mejoras y/o construcciones que hiciere la comodataria en la propiedad, será de su exclusivo costo, no correspondiendo reembolso alguno de dinero por ella, pasando dichas mejoras o construcciones a ser dominio de la Municipalidad de Arica, al término del contrato.

**OCTAVO**

La comodataria se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se cause al inmueble y/o a terceros, sea que los cause personalmente o sus dependientes, asociados o personas a les hayan permitido el acceso al lugar.

**NOVENO**

La comodataria deberá pagar en forma mensual y oportuna las cuentas de servicios básicos (agua, luz, gas, teléfono, etc.), que se generen en el inmueble entregado en comodato, debiendo gestionar en forma previa, cuando sea necesario, ante los servicios que correspondan, la instalación de remarcadores o medidores necesarios para la determinación de los montos a pagar.

**DECIMO**

La comodataria deberá mantener el aseo y las condiciones de seguridad del inmueble.

Asimismo, la comodataria deberá desarrollar sus actividades al interior del inmueble entregado en comodato en los horarios que no generen menoscabo en la calidad de vida de los vecinos colindantes.

**DECIMO PRIMERO**

La Municipalidad, a través de sus representantes o delegados, podrá visitar en cualquier momento el inmueble dado en comodato y hacer revisiones que estime necesarias. La comodataria estará obligada a autorizar y permitir las fiscalizaciones ya sean estas realizadas por funcionarios de la Municipalidad, de la Contraloría Regional de Arica y Parinacota, como de cualquier ente Público que así lo solicite.

**DECIMO SEGUNDO**

La comodataria deberá facilitar el inmueble municipal entregado en comodato a otras organizaciones que así lo soliciten, siempre que pertenezcan a la misma unidad vecinal, pudiendo cobrar un reembolso equivalente exclusivamente a los gastos básicos que genere el uso del recinto, como asimismo autorizar que los inmuebles sean utilizados por la I. Municipalidad de Arica, incluyendo sus diferentes oficinas municipales, para el desarrollo de las funciones propias de ésta, el cumplimiento de esta obligación será informado y coordinado a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

**DECIMO TERCERO**

En caso que la comodataria proyecte realizar alguna construcción de infraestructura en el bien inmueble entregado en comodato, 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 entregado en comodato, deberá cumplir con la normativa vigente en el Plan Regulador Comunal de Arica, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General y los procedimientos administrativos que fije la Dirección de Obras Municipales.

Cualquier infracción a la normativa legal vigente en materia de construcción, será de exclusiva responsabilidad de la



comodataria, quien tendrá que indemnizar a la I. Municipalidad de Arica por los perjuicios que se causen, sin perjuicio de que ello pueda constituir una causal de término de contrato de comodato.

#### DECIMO CUARTO

Queda prohibido a la comodataria:

- a) Destinar los bienes a fines diversos a lo expresado en la cláusula quinta.
- b) Efectuar cualquier arreglo, mejora o modificación que altere los bienes, estabilidad, línea o apariencia de éste, sin contar con la autorización previa y por escrito de la I. Municipalidad de Arica, previo informe de la Dirección de Obras Municipales.
- c) Destinar los dineros recaudados por concepto de reembolso a otros fines que no sean los fines propios del presente contrato de comodato.
- d) Se prohíbe a las comodatarias dar en arriendo los bienes inmuebles entregados en comodato.

#### DECIMO QUINTO

Con el objeto de realizar una supervisión del comodato más expedita, la comodataria deberá mantener en un lugar visible para toda la comunidad la siguiente información:

- a) Programa de actividades, mensuales y horarios disponibles para la utilización del recinto.
- b) Registro de solicitudes del recinto y préstamos de los inmuebles.
- c) Libro de registro de estado de pago de los servicios básicos.
- d) Libro de contabilidad en que se deje constancia de los montos ingresados y egresados.

#### DECIMO SEXTO

Se deja constancia que el referido bien se entrega en las condiciones en que actualmente se encuentra, las que son conocidas por la comodataria.

#### DECIMO SEPTIMO

El presente contrato, terminará antes de la llegada del plazo señalado en la cláusula cuarta, si la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, no autorizare a esta Corporación la Celebración del presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el D.F.L. N° 4, de 1967, del Ministerio de Relaciones Exteriores y Dictamen N° 5002, de fecha 21 de enero de 2014, de la Contraloría General de la República.

#### DECIMO OCTAVO

Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula cuarta, la Municipalidad se reserva el derecho de dar terminado el presente contrato en el momento que lo estime conveniente, cuando a su juicio la comodataria haga mal uso del bien, su conservación sea considerada inadecuada o no dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en este instrumento. Para ello la I. Municipalidad de Arica comunicará su decisión a la comodataria personalmente o por carta certificada, con a lo menos 15 días de anticipación.

Terminado el contrato, sea anticipadamente o por la llegada del plazo de término, la comodataria deberá restituir la propiedad entregada en comodato, haciendo entrega de las llaves, en un plazo máximo de 10 días en la Oficina Territorial dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario.



**DECIMO NOVENO**

Para todos los efectos legales derivados de este instrumento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica y prorrogan competencia para ante sus Tribunales.

**VIGÉSIMO**

La personería de Don **GERARDO ESPINDOLA ROJAS**, para actuar en nombre y representación de la I. Municipalidad de Arica, emana del Decreto Alcaldicio N° 19.790, de fecha 6 de diciembre de 2016 y la personería de doña **MIRTHA JORQUERA SAINES**, para actuar en representación de la **ORGANIZACION COMUNITARIA DE AYUDA AL ENFERMO MENTAL CRONICO "O.C.A.E.M."** consta de Certificado N° 218/2017 de fecha 18 de febrero de 2017, de Secretaría Municipal.

**VIGÉSIMO PRIMERO**

El presente contrato se firma en 2 ejemplares, quedando uno en poder de la comodataria y los restantes en poder la I. Municipalidad de Arica.



*Mirtha*  
**MIRTHA JORQUERA SAINES**  
**ORGANIZACION COMUNITARIA DE AYUDA**  
**AL ENFERMO MENTAL CRONICO "O.C.A.E.M."**



*Gerardo Espindola Rojas*  
**GERARDO ESPINDOLA ROJAS**  
**ALCALDE DE ARICA**

DISTRIBUCIÓN:

- Asesoría Jurídica
- Carpeta N° 110

GER/HCHC/SIT/MAC/vpb  
*[Signature]*

