



REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA  
**ALCALDIA**

APREBA CONTRATO DE PRESTAMO DE USO A TÍTULO GRATUITO ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA Y LA JUNTA DE VECINOS "PEDRO DE VALDIVIA".

EXENTO

DECRETO N° **13475** /2018.-

ARICA, 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

**VISTOS:**

Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones; **Memorándum N°100**, de fecha 03 de Septiembre de 2018, de Asesoría Jurídica, que remite copias de contratos de convenios de Préstamo de Uso a Título Gratuito; Convenio de Préstamo de Uso a Título Gratuito entre la **Ilustre Municipalidad de Arica y la Junta de Vecinos "Pedro de Valdivia"**, de fecha 16 de Agosto de 2018.

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, en virtud del Acuerdo N°158/2018, del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N°18, celebrada el día 26 de Junio de 2018 y de conformidad al Decreto Alcaldicio N°5263/2013, que aprueba el Reglamento Interno de Entrega de Comodatados Municipales y Bienes inmuebles y sus Procedimientos de la I. Municipalidad.

**DECRETO**

1. **APRUEBASE** el Convenio de Préstamo de Uso a Título Gratuito entre la Ilustre Municipalidad de Arica y la **Junta de Vecinos "Pedro de Valdivia"**, de fecha 16 de Agosto de 2018, representada por la Sra. Cristina Zavala Fuentes, correspondiente al inmueble municipal denominado "Sede Social", ubicado en Sargento Aldea N°1739, de la Población Maipú Oriente, de Arica.
2. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Contraloría Municipal, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaría Municipal.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

GER/DIR/CCG/rpm.



GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS  
**ALCALDE DE ARICA**

SECRETARÍA MUNICIPAL

Sotomayor 415 / Fono: 206203 - 203204



REPUBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA  
ALCALDIA

CONVENIO DE PRESTAMO DE USO A TITULO GRATUITO ENTRE  
LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA Y LA JUNTA DE VECINOS "PEDRO DE VALDIVIA"

En Arica, **16 AGO 2018**, 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 **JUNTA DE VECINOS "PEDRO VALDIVIA"**, en adelante la comodataria, representada por su Presidenta doña **CRISTINA ZAVALA FUENTES**, chilena, R.U.T. N° 5.775.199-1, con domicilio en Rómulo Peña N° 1565, de la ciudad de Arica, se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO**

La Ilustre Municipalidad de Arica, en adelante "la I.M.A.", es dueña del Inmueble Municipal denominado "Sede Social", ubicado en Calle Sargento Aldea N° 1739, de la Población Maipú Oriente, de esta comuna.

**SEGUNDO**

Por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de Arica, en virtud del Acuerdo N° 158 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 18, celebrado el día 26 de Junio del 2018 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 **JUNTA DE VECINOS "PEDRO DE VALDIVIA"**, la Propiedad municipal singularizada en la cláusula precedente, cuyas especificaciones son las siguientes:

**DESCRIPCIÓN SEDE SOCIAL: Calle Sargento Aldea N° 1739 de la Población Maipú Oriente.**

- **Propietario:** Municipalidad de Arica
- **Destino:** Vivienda con local Comercial
- **Superficie Construida:** 187,58 m2
- **Superficie del Terreno:** No registra antec.
- **Permiso de Construcción:** No registra antec.
- **Recepción Final:** N° 583 del 11/09/1972
- **Zona:** ZR1



- **Rol Avaluó:**\_581-9
- **Expediente DOM:**\_K-1490
- **Manzana:**\_383
- **Sitio:**\_14
- **Loteo:** Pobl. Maipú Oriente.
- **Inscripción CBR:** No registra Antec.

No registran Permisos de Construcción en esta D.O.M, por lo que infringe el Art. 116 de la L.G.U.C.

**DESCRIPCIÓN SEDE SOCIAL:**

- **OBRA GRUESA:**

Estructura Techumbre, Cerchas de Metal, buen estado.  
 Estructura Vertical, Albañilería en Bloques de Hormigón, regular estado, Descascarada.  
 Cubierta, planchas Asbesto cemento ondulado, regular estado.  
 Quebradas.  
 Tabique Divisorio, Albañilería de Hormigón, regular estado, Desgastado

- **TERMINACIONES:**

Revestimiento exterior, Bloquetas estucadas,pintadas, regular estado.Descascarada.  
 Revestimiento interior, Bloquetas estucadas, empastadas,pintadas, regular estado, Desgranadas  
 Terminación de cielo, Planchas de Yeso Cartón, pintados, regular estado, Con desgastes.  
 Pavimentos, Piso con Baldosas y Cerámica, regular estado, Desgastadas.  
 Puertas, De Madera y Marcos de Madera, regular estado, algunos apollilla.  
 Ventanas, De Metal con protección, buen estado.  
 Artefactos sanitarios, Simple, regular estado, sin mantención  
 Grifería, Simple, regular estado, Desgastadas.

- **INSTALACIONES PLANOS:**

Agua potable, Cañerías de PVC Funcionando, buen estado.  
 Alcantarillado, Colector Simple Funcionando, buen estado.  
 Electricidad, Embutida Funcionando, buen estado.

- **OBRAS COMPLEMENTARIAS:**



Radier exterior, Escalera peldaños de Hormigon platachado, buen estado.

Cierre Perimetral, No tiene.

- **BREVE DESCRIPCIÓN:**

**SEDE SOCIAL:** Se encuentra en regular estado de conservación, y cuenta con sala multiuso y 4 baños sin mantención, la cocina requiere de reparaciones estructurales. El patio de la Sede Social, mantiene un techo de caña en regular estado de conservación de hace bastante tiempo.

**TERCERO**

El bien señalado en la cláusula precedente será destinado al funcionamiento de la **JUNTA DE VECINOS "PEDRO DE VALDIVIA"**, 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 comodato en este acto, 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 las que 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, deberán 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.

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 la comodataria dar en arriendo el bien inmueble entregado 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 por 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 **CRISTINA ZAVALA FUENTES**, para actuar en representación de la **JUNTA DE VECINOS "PEDRO DE VALDIVIA"**, consta de Certificado N° 1822/2018 de fecha 24 de Julio de 2018, 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 de la I. Municipalidad de Arica.

  
  
**GERARDO ESPINDOLA ROJAS**  
**ALCALDE DE ARICA**



**JUNTA DE VECINOS "PEDRO DE VALDIVIA"**  
**CRISTINA ZAVALA FUENTES**  
**PRESIDENTA**

