



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDIA

APRUEBA CONVENIO DE PRESTAMO DE USO A
TITULO GRATUITO ENTRE LA IMA Y LA "JUNTA
DE VECINOS N° 35 GENERAL BAQUEDANO".-

EXENTO

DECRETO N° **2726** /2019.-

ARICA, 22 DE FEBRERO DE 2019.-

VISTOS:

Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones; Convenio de Préstamo de Uso a Título Gratuito de fecha 24 de octubre de 2018, suscrito entre la I. Municipalidad de Arica y la "JUNTA DE VECINOS N° 35 GENERAL BAQUEDANO", representada por su Presidenta, Sr. CECILIA NAVARRO MATELUNA, R.U.T. N° 6.007.104-7; Memorandum N° 17, de Asesoría Jurídica, que solicita aprobar Convenio;

CONSIDERANDO:

- a) Que, la I. Municipalidad de Arica es dueña del inmueble municipal denominado como "Sedes Sociales y Multicancha", ubicada en pasajes Ventana N° 349, Pasaje Lebu N° 1234 y pasaje Curiñaco N° 1233, respectivamente, de la Población General Baquedano, de la comuna de Arica.
- b) Que, por Acuerdo N° 290, del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 29, celebrada el día 10 de octubre de 2018 y 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.M.A. y las facultades que me otorga el ordenamiento jurídico,

DECRETO:

- 1. **APRUEBASE** el Convenio de Préstamo de Uso a Título Gratuito de fecha 24 de octubre de 2018, suscrito entre la I. Municipalidad de Arica y la "JUNTA DE VECINOS N° 35 GENERAL BAQUEDANO", representada por su Presidenta, Sr. CECILIA NAVARRO MATELUNA, R.U.T. N° 6.007.104-7, correspondiente a inmuebles municipales denominado "Sedes Sociales y Multicancha", ubicada en pasajes Ventana N° 349, Pasaje Lebu N° 1234 y pasaje Curiñaco N° 1233, respectivamente, de la Población General Baquedano, de la comuna de Arica.
- 2. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Contraloría Municipal, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaría Municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



LUIS CAÑIPA PONCE
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

CDR/LCP/bcm.-



CHRISTIAN DIAZ RAMIREZ
ALCALDE DE ARICA (S)



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 N°35
"GENERAL BAQUEDANO"

En Arica, 24 OCT 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 N° 35 "GENERAL BAQUEDANO"**, en adelante la comodataria, representada por su Presidenta **Doña CECILIA NAVARRO MATELUNA**, chilena, R.U.T. N° 6.007.104-7, con domicilio en Calle Sotomayor N° 1111, 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 "Sedes Sociales y Multicancha" ubicados en Psje. Ventana N° 349, Psje. Lebu N° 1234 y Curiñaco N° 1233, respectivamente, de la Pobl. General Baquedano, de esta comuna.

SEGUNDO

Por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de Arica, en virtud del Acuerdo N°290/2018 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N° /29, celebrado el día 10 de Octubre 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 Ilustre Municipalidad, documento que forma parte integrante del presente contrato, entrega en Préstamo de Uso a Título Gratuito a la **JUNTA DE VECINOS N° 35 "GENERAL BAQUEDANO"**, la Propiedad municipal singularizada en la cláusula precedente, cuyas especificaciones son las siguientes:

SEDE PSJE. VENTANAS N° 349:

Superficie terreno: 181,30 m2. Según Plano de loteo existente, Población Baquedano.

Superficie construida: 141,00 m2 aproximadamente de los cuales según el P.C. N° 9820 del 05/09/1996 y **Recepción final N° 6189** por 4,84 m2 destinados a SS.HH. lo demás no se registra en esta D.O.M.



SEDE PSJE. LEBU NORTE N° 1234:

FUNCIONAMIENTO ACTUAL DE: CENTRO EDUCATIVO CULTURAL DE LA INFANCIA CECI de la JUNJI.

Superficie terreno: 304,50 m2, según plano de loteo existente, Población Baquedano. Contempla cocina, 2 baños niños, sala multiuso, patio.

Superficie construida: 80,43 m2. Presenta **Permiso de Construcción N° 3985** del 14/09/1981 pero sin Recepción Final (Kardex M-125).

MULTICANCHA CURIÑACO:

Superficie Construida: 476,00 m2 (de 17,00 mt de frente por 28,00 mt de largo) presenta el permiso de Obra N° 4930 de fecha 19/07/1991 y acta de Recepción Provisoria de fecha 30/10/1991 según el Kardex M-291 de esta D.O.M.

“Esta Multicancha recinto municipal se encuentra en deplorable estado de conservación, ya que no ha tenido mantención durante 4 años del comodato entregado el 13/03/2014”.

Por lo tanto deberá exigirse a la Junta Vecinal la mantención y conservación de esta Multicancha, según lo estipula el **Art. 15º, letra A, número 2 y 4** del Reglamento Interno de Comodatos Municipales de Bienes Inmuebles” del **Decreto N° 5263 del 07/03/2013.**

DESCRIPCION SEDE VENTANA:

- OBRA GRUESA:

Estructura Techumbre, Cerchas de Madera, regular estado.

Estructura Vertical, Madera, Albañilería en bloques, regular estado.

Cubierta, Planchas de zing ondulada, regular estado.

Tabique Divisorio, Madera, regular estado

- TERMINACIONES:

Revestimiento exterior, Madera, Albañilería en bloques, buen estado. Pintado.

Revestimiento interior, Madera, albañilería en bloques, buen estado. Pintura, Estuco pilares y cadenas.

Terminación del Cielo, Maderas prensada, regular estado. En patio pasillo dañada por humedad

Pavimentos, Revestimiento cerámico, buen estado. En sala palmetas dañadas.

Puertas, Metálicas entrada – Madera int., regular estado. Apolilladas.



Ventanas, Marcos de madera, regular estado. Con malla de protección externa.

Artefactos Sanitarios, Corriente, buen estado.

Grifería, Corriente, buen estado.

- **INSTALACIONES**

Agua Potable, P.C.V y Cobre, buen estado. Funcionando.

Alcantarillado, P.C.V., buen estado. Funcionando.

Electricidad, embutida y sobrepuesta, regular estado.

- **OBRAS COMPLEMENTARIAS:**

Radier Exterior, afinado cemento, buen estado. En acceso escalera.

Cierre Perimetral, no tiene.

BREVE DESCRIPCION:

La Sede Social cuenta con **Permiso de Construcción N° 3985** del 14/09/81 por **80,43 m2** compuesta por: Sala Multiuso, Cocina, Oficina, baños, bodega y patio interior, en general se encuentra en **Regular Estado de Conservación.**

El **Permiso de Construcción N° 9820** del 05/09/1996 autoriza a **construir 4,84 m2 destinados a Servicios Higiénicos**, el cual está siendo utilizado como bodega. La sede queda finalmente con **85,27 m2 de superficie total y Recepción Final N° 6189** del 236/09/1996.

DESCRIPCION SEDE LEBU NORTE:

- **OBRA GRUESA:**

Estructura Techumbre, Cerchas Metálicas, buen estado.

Estructura Vertical, Albañilería en bloq. de ladrillos, buen estado.

Cubierta, Planchas fibrocemento ondulada, buen estado.

Tabique Divisorio, Madera, buen estado

- **TERMINACIONES:**

Revestimiento exterior, Albañilería en ladrillo a la vista, buen estado.

Estuco pilares y cadenas.

Revestimiento interior, Albañilería en ladrillo a la vista, buen estado.

Estuco pilares y cadenas.

Terminación de Cielo, Madera aglomerada, buen estado.

Pavimentos, Baldosas, buen estado.

Puertas, Madera – Marcos Metálicos, buen estado.

Ventanas, Marcos Metálicos, buen estado. Con protección malla metálica.

Artefactos Sanitarios, Corriente, buen estado. WC para preescolares.



Grifería, Corriente, buen estado.

- **INSTALACIONES:**

Agua Potable, P.C.V, buen estado. Funcionando.

Alcantarillado, buen estado. Funcionando.

Electricidad, Embutida y sobrepuesta, buen estado. Funcionando

- **OBRAS COMPLEMENTARIAS:**

Radier Exterior, afinado cemento, buen estado.

Cierre Perimetral, Estructura metálica acma, buen estado. Placas de vibrocet (panderetas).

BREVE DESCRIPCION:

La sede social está compuesta por: Sala principal, Cocina, privado, 2 baños (adecuado para niños del programa CECI) y patio, en general se encuentra en **Buen estado de conservación**, principalmente los SS.HH.

Además se observa el cambio de techumbre en sala Principal para el funcionamiento del CENTRO EDUCATIVO CULTURAL DE LA INFANCIA, CECI de la JUNJI.

En general esta sede se encuentra en **excelentes condiciones de conservación**.

DESCRIPCION MULTICANCHA:

- **OBRA GRUESA:**

Cimientos. Poyos de Hormigón, buen estado.

Pavimento, Hormigón, regular estado. Desgastado lo que provoca desnivel.

Cierre Perimetral, Estructura Metálica y malla acma, mal estado. Oxida y falta gran parte de ella.

- **INSTALACIONES:**

Electricidad, 2 postes Metálicos, mal estado. Malas condiciones, sin funcionamiento., sin protección metálica.

- **OBRAS COMPLEMENTARIAS:**

Arcos y aro básquetbol, Estructura metálica, mal estado. Oxidada y falta de mantención

BREVE DESCRIPCION:

La Multicancha se encuentra en MAL estado: Falta parte del cierre perimetral en arco norte y sur se observa oxidado, Pavimento desgastado y rellenado con cemento lo que provoca su desnivel, Arcos de Baby Futbol falta pintura al igual que los aros de basquetbol,



tiene 2 postes metálicos con 2 focos halógenos de iluminación cada uno en malas condiciones y sin funcionamiento al momento de la visita, no posee mala de protección.

En consecuencia la Multicancha está en **MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN y DEPLORABLE**, debe exigirse a la Junta Vecinal su mantención de uso estipulado según **Decreto N° 5263/2013** del 07/05/2013 "Reglamento Interno de Comodatos Municipales de Bienes Inmuebles", en su art. 15° letra A, número 2, 4.

TERCERO

El bien señalado en la cláusula precedente será destinado al funcionamiento de la **JUNTA DE VECINOS N° 35 "GENERAL BAQUEDANO"**, 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.

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

El comodatario 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 Ilustre 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 Ilustre 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 al comodatario:

- 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 Ilustre 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 el comodatario.

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.

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 Ilustre 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 Ilustre Municipalidad de Arica, emana del Decreto Alcaldicio N° 19.790, de fecha 6 de Diciembre de 2016 y la personería de Doña **CECILIA NAVARRO MATELUNA**, para actuar en representación de la **JUNTA DE VECINOS N° 35 "GENERAL BAQUEDANO"**, consta de Certificado N°2.167/2018 de fecha 29 de Agosto 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 Ilustre Municipalidad de Arica.



GERARDO ESPINDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

C. Navarro M

JUNTA DE VECINOS N° 35 "GENERAL BAQUEDANO"

CECILIA NAVARRO MATELUNA
PRESIDENTA

