

DECRETO N° 4108 /2020.-

ARICA, 11 DE JUNIO DE 2020.-

**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 20 de noviembre de 2019, suscrito entre la I. Municipalidad de Arica y la JUNTA DE VECINOS "CERRO SOMBRERO"; representada por su Presidenta, Sra. ROSA FUENZALIDA ZAVALA, R.U.T. N° [REDACTED], Memorándum N° 51, de fecha 05 de marzo de 2020, Asesoría Jurídica, que solicita aprobar Convenio;

**CONSIDERANDO:**

- Que, la I. Municipalidad de Arica es dueña del inmueble municipal denominado Equipamiento "Sede Social", ubicada en calle Yareta N° 238, Sector Cerro Sombrero, de esta comuna.
- Que, por Acuerdo N° 463 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Extraordinaria N° 27, celebrada el día 24 de octubre de 2019 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:**

- APRUEBASE** Convenio de Préstamo de Uso a Título Gratuito de fecha 20 de noviembre de 2019, entre la Municipalidad de Arica y la JUNTA DE VECINOS "CERRO SOMBRERO", representada por su Presidenta, Sra. ROSA FUENZALIDA ZAVALA, R.U.T. N° [REDACTED] correspondiente a inmueble municipal denominado Equipamiento "Sede Social", ubicada en calle Yareta N° 238, Sector Cerro Sombrero, de esta comuna.
- Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Contraloría Municipal, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaría Municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS  
SECRETARIO MUNICIPAL

GER/EBC/CCG/bcm.-



GERARDO ESPINDOLA ROJAS  
ALCALDE DE ARICA

**CONVENIO DE PRÉSTAMO DE USO A TÍTULO GRATUITO**

**ENTRE**

**LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**

**Y**

**LA JUNTA DE VECINOS N° 56 "CERRO SOMBRERO"**

20 NOV. 2019

En Arica, \_\_\_\_\_, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcalde Don **GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS**, Chileno, Soltero, Periodista, Cédula Nacional de Identidad N° \_\_\_\_\_ ambos con domicilio en calle Rafael Sotomayor N° 415, Arica, y la **JUNTA DE VECINOS N° 56 "CERRO SOMBRERO"**, en adelante la comodataria, representada por su Presidenta, Doña **ROSA FUENZALIDA ZAVALA**, Chilena, Cédula Nacional de Identidad N° \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO**

La Ilustre Municipalidad de Arica, en adelante "la Municipalidad", es dueña del Inmueble Municipal denominado Equipamiento "Sede Social", ubicada en Calle Yareta N° 238, Sector Cerro Sombrero, de esta comuna.

**SEGUNDO**

Por el presente instrumento, la Municipalidad, en virtud del Acuerdo N° 463/2019 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Extraordinaria N° 27, celebrada el día 24 de Octubre del 2019 y de conformidad al Decreto Alcaldicio N° 5263, de fecha 07 de Mayo del 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 comodataria, de la propiedad municipal singularizada en la cláusula precedente, cuyas especificaciones son las siguientes:



**DESCRIPCIÓN SEDE SOCIAL:**

**PROPIETARIO:** I. Municipalidad de Arica.

**SUPERFICIE TERRENO:** 4,600,00.m2 **EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.**

**SUPERFICIE CONSTRUIDA:**152,39 m2

**PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN:** N° 8988 del 30/8/94 y

**RECEP. FINAL:** N° 5685 del 31/01/95. Sala múltiple, pasillo, cocina, 2 baños damas y varones, camarines.

**INSCRIPCIÓN EN CONSERVADOR:** No hay antecedentes.

**EXPEDIENTE:** A-470 D.O.M.

**EXISTEN AMPLIACIONES EN SECTOR POSTERIOR A LAS DEPENDENCIAS NO AUTORIZADAS NI REGISTRADAS EN ESTA D.O.M, INFRINGIENDO LOS ARTÍCULOS 116 Y 145 L.G.U.C.**

**FICHA Y CATRASTRO DE SEDE SOCIAL CERRO SOMBRERO.**

**OBRA GRUESA**

**ESTRUCTURA TECHUMBRE:** Vigas metálicas, regular estado.

**ESTRUCTURA VERTICAL:** Albañilería en bloq. de ladrillo, pintado a la vista, buen estado.

**CUBIERTA:** Planchas de asbesto cemento Gran Onda., buen estado.

**TABIQUE DIVISORIO:** Albañilería en bloque de ladrillo. Buen estado.

**TERMINACIONES**

**REVESTIMIENTO EXTERIOR:** Estuco y pintura (pilares y cadenas), buen estado.

**REVESTIMIENTO INTERIOR:** Estuco y pintura (pilares y cadenas), buen estado.

**TERMINACION DE CIELO:** Vulcanita – internit (pintura), regular estado.

**PAVIMENTOS:** Palmetas vinílicas flexit y cerámicas flexit sala múltiple, cerámica baños y cocina buen estado.

**PUERTAS:** Madera, marcos metálicos, buen estado.

**VENTANAS:** Marcos de aluminio, buen estado.



**ARTEFACTOS SANITARIOS:** Corriente, buen estado.

**GRIFERÍA:** Corriente, buen estado.

#### INSTALACIONES

**AGUA POTABLE:** SI, P.V.C. Y Cobre, en buen estado.

**ALCANTARILLADO:** SI, Vinilit., buen estado.

**ELECTRICIDAD:** Si, Embutida, buen estado.

#### OBRAS COMPLEMENTARIAS

**RADIER EXTERIOR:** Afinado cemento, buen estado.

**CIERRE PERIMETRAL:** Estructura metálica malla tipo bizcocho y panderetas, buen estado

#### BREVE DESCRIPCION:

Equipamiento comunitario cuenta con **Permiso de Construcción N° 8988** del 30/08/1994 y **Recepción final N° 5685** del 31/01/1995 por 159,39 m2 en terreno total de 4,600 m2 y compuesto y compuesto por: Sala Múltiple, pasillo cubierto, cocina, baño dama y varones, camarines (Mujeres y Hombres), en general se encuentra en buen estado de conservación.

Se observan **AMPLIACIONES EN SECTOR POSTERIOR** una caseta confeccionada en madera de 4,00 m2. Aproximadamente con pavimento de cerámica y otra realizada en bloques de hormigón (bloquetas) del cual no están **AUTORIZADAS NI REGULADAS POR ESTA DOM YA QUE INFRINGEN LOS ART. 116 Y 145 de la L.G.U.C.**

#### TERCERO

El bien señalado en la cláusula precedente será destinado al funcionamiento de la **JUNTA DE VECINOS N° 56 "CERRO SOMBRERO"**, quién además deberá facilitar su uso a las demás organizaciones comunitarias del sector.

#### CUARTO

El presente contrato tendrá una duración de 05 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 el 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 a 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, 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 la comodataria dar en arriendo el bien inmueble entregado en comodato.

**DECIMO QUINTO**

Con el objeto de realizar una supervisión del comodato más expedita, el 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 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 ESPÍNDOLA ROJAS**, para actuar en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Arica, emana del Decreto Alcaldicio N° 19.790, de fecha 06 de Diciembre de 2016 y la personería de Doña **ROSA FUENZALIDA ZAVALA**, para actuar en representación de la **JUNTA DE VECINOS N° 56 "CERRO SOMBRERO"**, consta en Certificado N° 1.035/2019 de fecha 07 del Mayo del 2019, de Secretaría Municipal.





**VIGÉSIMO PRIMERO**

El presente contrato se firma en 2 ejemplares, quedando uno en poder de la comodataria y el restante en poder de la Municipalidad



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



**ROSA FUENZALIDA ZAVALA**  
**PRESIDENTA**  
**JUNTA DE VECINOS "CERRO SOMBRERO"**

GER/EBC/SIT/YCC/sza  
