

DECRETO N° 2928 /2021.-

ARICA, 19 DE ABRIL DE 2021.-

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 30 de marzo de 2021, suscrito entre la I. Municipalidad de Arica y la JUNTA DE VECINOS N° 1 B "IGNACIO DE LA CARRERA", representada por su Presidente, Sr. RUMBERTO COFRE RAMIREZ, R.U.T. N° [REDACTED] Ordinario N° 584, de fecha 09 de abril de 2021, de la Dirección de Desarrollo Comunitario, que solicita aprobar Convenio;

CONSIDERANDO:

- Que, la I Municipalidad de Arica es dueña del inmueble municipal denominado "Sede Social", ubicada en pasaje Chépicas N° 2285, Población Chile, 3° Ampliación de esta ciudad
- Que, por Acuerdo N° 092 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 09, celebrada el día 09 de marzo de 2021 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 30 de marzo de 2021, entre la Municipalidad de Arica y la JUNTA DE VECINOS N° 1 B "IGNACIO DE LA CARRERA", representada por su Presidente, Sr. RUMBERTO COFRE RAMIREZ, R.U.T. N° [REDACTED], correspondiente a inmueble municipal denominado Equipamiento "Sede Social", ubicada en pasaje Chépicas N° 2285, Población Chile, 3° Ampliación de esta ciudad.
- 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

PAC/EBC/CCG/bcm.-



CONVENIO DE PRESTAMO DE USO A TÍTULO GRATUITO ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA Y LA JUNTA DE VECINOS N° 1 B "IGNACIO DE LA CARRERA"

30 MAR. 2021

En Arica, , entre la I. **MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcaldesa Subrogante Doña **PRISCILLA AGUILERA CAIMANQUE**, chilena, [REDACTED] Ingeniero Civil Industrial R.U.T. N° [REDACTED] ambos con domicilio en calle Rafael Sotomayor N° 415, Arica, y la Junta de vecinos N° 1 B "**IGNACIO DE LA CARRERA**", en adelante el comodatario, representado por su presidente Don **RUMBERTO COFRE RAMIREZ**, chilena, R.U.T N° [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] 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", ubicada en Pasaje Chépicas N° 2285, Población Chile 3° Ampliación de esta ciudad.

SEGUNDO

Por el presente instrumento, la Ilustre Municipalidad de Arica, en virtud del Acuerdo N° 092 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 09, celebrado el día 09 de Marzo del 2021 y de conformidad al Reglamento de Interno de Comodatos N° 6 de fecha 14 de agosto del 2020, sobre Bienes Inmuebles Municipales 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° 1 B "IGNACIO DE CARRERA"** la Propiedad municipal singularizada en la cláusula precedente, cuyas especificaciones son las siguientes:

SEDE SOCIAL:

Propietario: Ilustre Municipalidad de Arica (Ex Junta de Adelanto).

Destino: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Manzana: "x" Sitio: N° 1

Superficie Terreno: 450 m²

Superficie Sede: 181,68 m².

Zona: ZM-1 del PRCA ROL: 1245-3

Permiso de Construcción: N° 322 del 21/06/1971

Recepción Definitiva Parcial: N° 560 del 04/08/1972 destinado a construcción de Sede Social de 181,68 m², pero sin cierres perimetrales. (se adjunta copia)

Resolución: N° 131 del 05/05/1972 que aprueba Anteproyecto de Loteo 3° Ampliación Chile acogido al DFL N° 2. (Se adjunta copia)

Kardex: K-1977

Inscripción: No registra antecedentes

Dicho Inmueble se encuentra en malas y deplorables condiciones de conservación, se considera en estado de abandono y no esta apta para ser utilizada, se adjunta anexo infográfico de la sede social constatando los daños

Acceso principal puerta doble hoja y su parte posterior puerta deteriorada y sin cerradura, piso flotante en malas condiciones.

Baños damas y varones sin lavamanos y WC, en deplorables condiciones sanitarias Se recomienda ser clausurado



Sala de reuniones, piso laminado de madera (flotante), en buenas condiciones, muros y tabiquería en buen estado, ventanas con protección metálica, techumbre interior en buenas condiciones y sistema eléctrico a la vista.

Plano general de la Sede Social con permiso de construcción N° 322 del 17/07/1971 Kardek N° 1977 DOM

Visto en terreno se constata que el inmueble presenta modificaciones en su interior, en Hall principal este fue dividido por paneles de tabiquería, generando varias oficinas que no están regularizadas hasta la fecha

Vista lateral Sede, set de ventanas con protección metálicas en regular estado

Cierre exterior paneles de concreto deteriorados y al borde de desplome.

En sector interior a Sede se ubica la Cámara de Desagüe, que se encuentra colapsada y tapada por desechos, lo que generará un foco de infección sanitario.

En techumbre tapacan y las vigas se encuentran apolilladas, las planchas aglomeradas están deterioradas por la humedad, las planchas onduladas quebradas y desmontadas de su posición, se observa tuberías del sistema eléctrico y cables a la vista.

Ventanas laterales tapadas con planchas de madera y metálicas En muros exteriores falta de pintura y desgastados por la humedad en zócalos.

DICHO INMUEBLE ESTA EN DEPLORABLES CONDICIONES DE CONSERVACION, YA QUE PRESENTA UN AVANZADO ESTADO DE DETERIORO Y ABANDONO. SEGÚN LETRERO INDICATIVO EN ACCESO PRINCIPAL FUNCIONO LA OFICINA DE

“SEGURIDAD PUBLICA PROTECCION Y VIGILANCIA DE ESTA MUNICIPALIDAD DE ARICA.”

Es de conocimiento del comodatario la condición del inmueble sin embargo ellos aceptaron el equipamiento en esas condiciones en atención que cuentan con ayuda profesional para proyectos de mejoramiento del equipamiento

Cuenta con permiso de construcción N° 322 del 21/06/1971 y Recepción Definitiva Parcial N° 560 del 04/08/1972 por construcción de Sede Social de 181,68 m2.

TERCERO

El bien señalado en la cláusula precedente será destinado al funcionamiento de la **JUNTA DE VECINOS “IGNACIO DE LA CARRERA”**, quien 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

El comodatario 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.



SÉPTIMO

El comodatario 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 comodatario 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

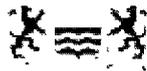
El comodatario se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se cause al inmueble y/o a terceros, sea que los cause personalmente o sus dependientes, asociados o personas a las que les hayan permitido el acceso al lugar

NOVENO

El comodatario 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 demarcadores o medidores necesarios para la determinación de los montos a pagar

DÉCIMO

El comodatario deberá mantener el aseo y las condiciones de seguridad del inmueble Asimismo, el comodatario 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



LA MUNICIPALIDAD DE ARICA
ASESORIA JURIDICA

DÉCIMOPRIMERO

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. El comodatario estará obligado 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.

DÉCIMO SEGUNDO

El comodatario 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.

DÉCIMO TERCERO

En caso que el comodatario 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 del comodatario, 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

DÉCIMO 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 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 al comodatario dar en arriendo el bien inmueble entregado en comodato

DÉCIMO QUINTO

Con el objeto de realizar una supervisión del comodato más expedita, el comodatario 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.

DÉCIMO 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.

DÉCIMO SÉPTIMO

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.

DÉCIMO 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 el comodatario 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 el comodatario personalmente o por carta certificada, con a lo menos 15 días de anticipación.

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 Doña **PRISCILLA AGUILERA CAIMANQUE**, 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 Don Rumberto Cofre Ramírez, para actuar en representación de la **JUNTA DE VECINOS N° 1 B "IGNACIO DE LA CARRERA"**, consta en Certificado de Inscripción N° 141430 con fecha 09 de septiembre de 2004, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación el día 03 de agosto del 2020.

VIGÉSIMO PRIMERO

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder del comodatario y los restantes en poder la Ilustre Municipalidad de Arica




PRISCILLA AGUILERA CAIMANQUE
ALCALDESA DE ARICA(S)


JUNTA DE VECINOS N° 1 B "IGNACIO DE LA CARRERA"
RUMBERTO COFRE RAMIREZ
PRESIDENTE

PAC/SNJ/YCC/vmg