



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 "CHINCHORRO".-

EXENTO

DECRETO N° 2933 /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 "CHINCHORRO", representada por su Presidenta, Sra. VIVIAN PFENG PARRA, 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:**

- a) Que, la I. Municipalidad de Arica es dueña del inmueble municipal denominado "Sede Social", ubicada en Pedro de Valdivia N° 2165, Población Chinchorro de esta ciudad.
- b) Que, por Acuerdo N° 092 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 07, celebrada el día 02 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:**

1. **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 "CHINCHORRO", representada por su Presidenta, Sra. VIVIAN PFENG PARRA, R.U.T. N° [REDACTED], correspondiente a inmueble municipal denominado Equipamiento "Sede Social", ubicada en Pedro de Valdivia N° 2165, Población Chinchorro de esta ciudad
2. 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



ALCALDESA DE ARICA (S)

PAC/EBC/CCG/bcm -

**CONVENIO DE PRESTAMO DE USO A TÍTULO GRATUITO ENTRE LA  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA Y LA JUNTA DE VECINOS  
"CHINCHORRO"**

En Arica, **30 MAR. 2021**, 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 "**CHINCHORRO**", en adelante la comodataria, representada por su presidenta doña **VIVIAN PFENG PARRA**, 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 Pedro de Valdivia N° 2165, Población Chinchorro 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° 07, celebrado el día 02 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 "CHINCHORRO"** la Propiedad municipal singularizada en la cláusula precedente, cuyas especificaciones son las siguientes.

**SEDE SOCIAL:**

**Propietario:** Ilustre Municipalidad de Arica

**Destino:** Equipamiento

**Manzana:** S/N°

**Superficie Terreno:** 525 m2.

**Superficie Construida Sede Social:** 138,12 m2. (21,25 m x 6,50 m).

**Zona:** ZC-2 del PRCA **ROL:** S/N°

**Plano:** Aprobado por acuerdo Municipal N°524 del 02 de abril de 1958

**Rol loteo:** 721-7

**Permiso de Construcción: Obra Menor N° 8865** del 23/06/2008 por construcción de 165 m2 de techumbre y obras complementarias; **Permiso Obra Menor N° 8937** del 31/07/2009 por alteración cambio de estructura y sombreadero exterior.

**Recepción Definitiva Final:** Sin antecedentes.

**Kardex:**M-137

**Inscripción:** No registra antecedentes

Dicho Inmueble se encuentra en buenas condiciones de conservación, solo cuenta con los Permisos mencionados anteriormente pero no registra Recepción Definitiva Final en esta Dirección de Obras, según la última inspección realizada el 29 de marzo de 2016, se observó "la instalación de 1 cocina y 2 baños en el interior de la Sala Multiuso, no descritos en Plano del ultimo Permiso mencionado (POM N° 8937 DEL 31/07/2009)".

Al no registrar antecedentes de Recepción Definitiva Final **infringe el artículo 145** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.)

**FICHA Y CATASTRO DE SEDE**



### **OBRA GRUESA**

**ESTRUCTURA TECHUMBRE.** Estructura metálica, en buen estado

**ESTRUCTURA VERTICAL:** Albañería de bloques de ladrillo, en buen estado

**CUBIERTA:** Planchas de zincalum onduladas, en buen estado

**TABIQUE DIVISORIO:** Albañería de bloques de ladrillo, en buen estado.

### **TERMINACIONES:**

**REV. EXTERIOR:** Pintura sobre ladrillo, en buen estado.

**RE. INTERIOR:** Estuco y pintura en buen estado, buen estado

**TERMINACIONES DE CIELO:** Planchas de vulcanita, en buen estado

**PAVIMENTOS:** Radier y baldosas de hormigón, en buen estado.

**PUERTAS:** Madera Placarol y perfil metálico, en buen estado P. principal metálica

**VENTANAS:** Perfil metálicos, en buen estado. Con malla protección externa

**ARTEFACTOS SANITARIOS:** Corrientes, en buen estado

**GRIFERIA:** Corrientes en buen estado

### **INSTALACIONES:**

Agua Potable: Cañerías de cobre, en buen estado

Alcantarillado Sin acceso

Electricidad: Sobrepuesta, en buen estado.

**OBRAS COMPLEMENTARIAS:**

Radier exterior. Hormigón, en buen estado.

Cierre Perimetral. Estructura metálica y malla de acma, en buen estado.

Sombreadero Exterior: Estructura metálica, en buen estado. Con plancha plástica ondulada.

**BREVE DESCRIPCION.**

La **JUNTA VECINAL N° 8 "CHINCHORRO"** fue construida de bloques de ladrillos pintados y a la vista, las ventanas con perfil metálico con protecciones externas, la techumbre confeccionada en planchas de zincalum onduladas y estructura metálica, posee además **un cierre perimetral conformado de estructura metálica con malla de acma** del cual **NO está REGULARIZADA** ya que sobrepasa el límite del perímetro del terreno

Daños en cerradura de puerta principal y cocina. Faltan vidrios en baños y protección metálica en ventanas al lado posterior a sede

**TERCERO**

El bien señalado en la cláusula precedente será destinado al funcionamiento de la **JUNTA DE VECINOS "CHINCHORRO"**, 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.

**SÉPTIMO**

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 demarcadores o

medidores necesarios para la determinación de los montos a pagar

#### **DÉCIMO**

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

#### **DÉCIMO 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 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**

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.

#### **DÉCIMO 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

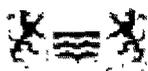
Las construcciones que se ejecuten o que se hayan ejecutado en el inmueble entregado en comodato, deberán cumplir con la normativa vigente en el Plan Regulador Comunal de Arica, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General y los procedimientos administrativos que fije la Dirección 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

#### **DÉCIMO 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.



ASESORIA JURIDICA

#### DÉCIMO 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.

#### DÉCIMO 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.

#### 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 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.

#### **DÉCIMO NOVENO**

En atención a la observación detectada por la Dirección de Obras Municipales, especificada en la parte final de la cláusula segunda del presente convenio, la comodataria se compromete y se obliga a regularizar ante dicha Dirección a más tardar el 31 de diciembre del año 2021

#### **VIGÉSIMO**

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 PRIMERO**

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 Doña Vivian Elsy Pfeng Parra, para actuar en representación de la "**JUNTA DE VECINOS CHINCHORRO**", consta en Certificado de Inscripción N° 140546 con fecha 18 de enero 1990, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación el día 16 de noviembre del 2020.

**VIGÉSIMO SEGUNDO**

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



*Vivian Elsy Pfeng Parra*

**"JUNTA DE VECINOS CHINCHORRO"**  
**VIVIAN ELSY PFENG PARRA**  
**PRESIDENTA**

*Priscilla Aguilera Caimanque*

**PRISCILLA AGUILERA CAIMANQUE**  
**ALCALDESA DE ARICA(S)**



PAC/SIT/YCC/vmg