

EXENTO



**APRUEBA CONVENIO DE PRESTAMO DE
USO A TITULO GRATUITO ENTRE LA IMA
Y LA JUNTA DE VECINOS "CENTENARIO".**

DECRETO ALCALDICIO N°3486/2021.

ARICA, 13 de mayo de 2021.-

VISTOS:

La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Convenio de préstamo de uso a título gratuito entre la I. Municipalidad de Arica y la junta de vecinos "Centenario", de fecha 28 de abril de 2021 (N°11/2021)

CONSIDERANDO:

- a) Que, en virtud de lo expuesto en el acuerdo N°309/2020 del Concejo Municipal, tomado en Sesión Ordinaria N°34, del 01/12/2020; Convenio de préstamo de uso a título gratuito entre la I. Municipalidad de Arica y la junta de vecinos "Centenario", de fecha 28 de abril de 2021; y las facultades que me otorga el ordenamiento jurídico;

DECRETO:

1. **APRUEBASE** el convenio de préstamo de uso a título gratuito entre la Ilustre Municipalidad de Arica, R.U.T. N°69.010.100-9 y la junta vecinal N°44 "Centenario", representado por don Francisco Espinoza Retamal., R.U.T. N° [REDACTED], suscrito con fecha 28 de abril de 2021.
2. Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaria Municipal. -

ANOTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.



CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL



FRISQUILLA GUILERA CAIMANQUE
ALCALDESA DE ARICA (S)

PAC/CH/IV/CCG/dmc.



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

En Arica, 28 ABR. 2021, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcalde Don **GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS**, Chileno, [REDACTED] Periodista, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en calle Rafael Sotomayor N° 415, Arica, y la **JUNTA VECINAL N°44 "CENTENARIO"**, en adelante el comodatario, representada por su Presidente, Don **FRANCISCO ESPINOZA RETAMAL**, Chileno, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] con domicilio en [REDACTED], 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 el Pasaje Marabú N° 2527 y "Multicancha", ubicadas en Calle Los Cisnes Con Las Taguas S/N y la Cancha ubicada en Calle Las Urracas con las Caturras S/N, de esta comuna.

SEGUNDO

Por el presente instrumento, la Municipalidad, En virtud del acuerdo N° 309/2020 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 34, celebrada el día 01 de diciembre del 2020 y de conformidad al Reglamento Interno de Entrega de Comodatados Municipales de Bienes Inmuebles y sus Procedimientos de la Ilustre Municipalidad N° 6 de fecha 14 de agosto del 2020.

El 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:

Ubicación: Pasaje Marabú N° 2527, Población Rosa Las Brisas.

Manzana: H Sitio: 14 Zona: ZM-1 del PRCA Rol: 2145-3

Resolución: N° 312 del 21/03/1975 que aprueba Proyecto de Urbanización Población Las Brisas.

Superficie Terreno: 200,00 m².

Superficie Construida: 112,15 m²

Permiso de Construcción: N°6534 del 22/05/1996

Recepción Final: N° 3014 del 20/08/1996

Kardex:M-111 DOM.

Inscripción: No registra antecedentes.

MULTICANCHA: Los Cisnes con las Taguas

Superficie Cierre Perimetral:651,99 m² (30,90 m por 21, 10 m).

Superficie Cancha: 483.00 m² (16,10 m por 30, 00m)

El Pavimento de hormigón afinada se encuentra en regular estado se observa desgaste y falta de material, cierre perimetral de estructurametálica con malla tipo acmá en mal estado desmontada y desprendida detrás de los arcos, metálicos en buen estado, tablero de basquetbol en mal estado, poste de alumbrado con dos focos halógenos (no se comprobó su funcionamiento) Falta mantención de multicancha.

CANCHA: Las Caturras.

Superficie cancha: 1.002,50 m² (25,00 m por 40, 10 m)

Terreno de tierra colorada en regular estado, bancas de concreto, dos postes de alumbrado con dos focos y sin

cierre perimetral, se adjunta anexo fotográfico indicando el estado actual.

FICHA Y CATRASTRO DE SEDE.

OBRA GRUESA

ESTRUCTURA TECHUMBRE: Cerchas de Madera, en regular estado.

ESTRUCTURA VERTICAL: Albañería de bloques, en buen estado.

CUBIERTA: Pl. Onduladas de fibro Cemento, en buen estado

TABIQUE DIVISORIO: Planchas asbesto cemento, en buen estado.

TERMINACIONES

REVESTIMIENTO EXTERIOR: Albañilería de bloques de cemento, en regular estado. Repintar

REVESTIMIENTO INTERIOR: Revestimiento cerámico, en regular estado. Algunas quebradas.

TERMINACION DE CIELO: Yeso Cartón pintado, en buen estado.

PAVIMENTOS: Cerámicos, buen estado.

PUERTAS: Madera y marco metálico, en regular estado.

VENTANAS: Aluminio con protecciones metálicas, en regular estado, protecciones externas metálicas.

ARTEFACTOS SANITARIOS: Corriente, buen estado.

GRIFERÍA: Corriente, buen estado.

INSTALACIONES

AGUA POTABLE: Si

ALCANTARILLADO: Si

ELECTRICIDAD: Si, Embutida, buen estado.

OBRAS COMPLEMENTARIAS



PAVIMENTO EXTERIOR: Acceso en radier en acceso, en mal estado desgastado.

CIERRE PERIMETRAL: Albañilería de ladrillo, en buen estado. Solo repintar

BREVE DESCRIPCION:

El inmueble considerado como SEDE SOCIAL ubicada en Pasaje Marabú N° 2527 del cual funciona la Junta Vecinal N° 44 y se compone por Sala Multiuso, oficina, cocina, baño damas y varones, bodega, biblioteca.

SALA MULTIUSO - COCINA:

Piso revestido en cerámica, muros estucados y pintados, marco metálico en puertas y ventana.

BAÑOS VARONES-DAMAS:

Piso revestido en cerámica, muros estucados y pintados, artefactos sanitarios, W.C. lavamanos, 1 urinario, todo en buenas condiciones.

OFICINA PRINCIPAL:

Piso revestido en cerámica buen estado, muros estucados y pintados en buen estado, cielo y techumbre en buen estado, marco y puerta metálica en buen estado.

DAÑOS EN TECHUMBRE Y EN TABIQUERIA:

En pasillo principal parte de la techumbre y sus planchas onduladas están descubiertas y dañadas, quebradas. En Tabiquería de planchas de asbesto liso están quebradas y perforadas y falta de pintura.

MULTICANCHA LOS CISNES



Cierre perimetral de la Multicancha en mal estado, mallas de acma desprendidas y dañadas detrás de los arcos principalmente, las estructuras desmontadas de su base, arcos metálicos buen estado, excepto tablero de basquetbol del cual falta los aros metálicos.

Carpeta de cancha desgastada y falta de material, el tablero principal de iluminación se encuentra abierto sin candado de seguridad, poste presenta oxidación. **FALTA DE MANTENCION.**

En general la infraestructura de la sede se encuentra en buenas condiciones de conservación solo falta de mantenciones pasillo como la tabiquería, pintado de puertas marcos de ventanas y techumbre, en acceso principal el piso se debe revestir con cerámica o cubrir con baldosas ya que en inspección del periodo anterior (2013) está en iguales condiciones, piso afinado cemento. **SE DEBE MEJORAR PISO DE ACCESO.**

TERCERO

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

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.

SEPTIMO

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 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, 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.

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.

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.

DECIMO 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.

DECIMO 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.

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 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 el comodatario dar en arriendo el bien inmueble entregado en comodato.

DECIMO 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.

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.

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 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.

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 Don **FRANCISCO ESPINOZA RETAMAL**, para actuar en representación de la **JUNTA DE VECINOS "CENTENARIO."**, consta en Certificado N° 1.451/2019 de fecha 10 de junio del 2019, de Secretaría Municipal, la directiva está vigente hasta el 2022.

VIGÉSIMO PRIMERO

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




FRANCISCO ESPINOZA RETAMAL

PRESIDENTE

JUNTA VECINAL "CENTENARIO"


GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

