



Municipalidad de Arica
ALCALDIA

**APRUEBA CONVENIO DE PRESTAMO DE
USO A TITULO GRATUITO ENTRE LA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA Y LA
JUNTA DE VECINOS "ARAUCO".**

DECRETO N°7413/2021.

ARICA, 11 de noviembre de 2021.

EXEMPLE

VISTOS:

La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Convenio de préstamo de uso a título gratuito entre la Ilustre Municipalidad de Arica y la Junta de Vecinos "Arauco", de fecha 03 de septiembre de 2021, (N°32/21); Ordinario N°1917, de fecha 09 de noviembre de 2021, de Director de Desarrollo Comunitario, quien remite contratos y modificación de contratos comodatos.

CONSIDERANDO:



- a) Que, en virtud de lo expuesto en acuerdo N°042, de sesión ordinaria N°04, de fecha 03/08/2021; Convenio de préstamo de uso a título gratuito entre la Ilustre Municipalidad de Arica y la Junta de Vecinos "Arauco", de fecha 03 de septiembre de 2021.

DECRETO:

APRUEBASE 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 de Vecinos "Arauco", representado por doña Carmen Wong Corvacho; R.U.T. N° [REDACTED], suscrito con fecha 03 de septiembre de 2021.

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Dirección de Control, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaria Municipal. -

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



LUIS CAÑIPA PONCE
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

GER/JUR/LCP/cop.-

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

En Arica, **03 SEP 2021**, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcalde **DON GERARDO ESPINDOLA ROJAS**, chileno, soltero, periodista, R.U.T. N° [REDACTED] Arica, y la **JUNTA DE VECINOS "ARAUCO"**, en adelante la comodataria, representada por su Presidenta, Doña **CARMEN WONG CORVACHO**, Chilena, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] con domicilio en [REDACTED], se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO

La Ilustre Municipalidad de Arica, en adelante, es dueña del Inmueble Municipal denominado Sede Social, ubicada en Calle Manuel Blanco Encalada N°723, Sector Arica Centro, de esta comuna.

SEGUNDO

Por el presente instrumento, la Municipalidad, en virtud del Acuerdo N° 042/2021 del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N° 04, celebrada el día 03 de agosto del 2021 y de conformidad al Reglamento interno de entrega de Comodatos 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:



SEDE INMUEBLE:

Propietario: Ilustre Municipalidad de Arica

Destino: Habitacional / Equipamiento

Manzana: Catastro **Sector:** 5 **Plano:** 2/29 Catastro 1967-68

Rol: 117-4

Zona: ZCA (Zona Comercial Antigua) del PRCA.

Superficie total ocupada: 178,41 m²

Permiso de Construcción y Recepción Final: No registra.

Kardex: No registra.

Inscripción: Sin registro en esta DOM.

El inmueble de propiedad municipal se ubica en el Sector Centro de Arica, consta de 3 oficinas, 1 cocina, 2 baños, 1 sala multiuso, 1 sala de reuniones y pasillo principal, está construido en albañilería de bloques de hormigón y principalmente en adobe por ser una construcción del casco antiguo de la ciudad, cuenta además con sistema eléctrico y agua potable y se encuentra en buen estado de conservación.

Dicho inmueble no cuenta con registros de permisos ni autorizaciones en archivo de esta Dirección de Obras, por lo que, según la Ley General de Urbanismo y Construcciones, infringe los artículos 116° y 145°, por lo que deberán Regularizar los antecedentes en esta DOM. Se adjunta anexo fotográfico constatando la sede actual.

INMUEBLE SEDE: MANUEL BLANCO ENCÁLADA
N°723, ARICA CENTRO.

SEDE SOCIAL: Junta Vecinal N° 28 "Arauco"

FACHADA PRINCIPAL INMUEBLE: Frontis albañilería,
puerta madera y Reja protección en perfil metálico



SALA DE REUNIONES: Piso revestimiento en palmetas cerámica, cielo en planchas de madera, muros estructura principalmente en adobe empastado y pintado.

PASILLO PRINCIPAL DE ACCESO: Piso afinado cemento hasta el inicio de la Sala de Reuniones.

PLANO CATASTRO: Sector 5, número 4

SALA MULTIUSO: Piso revestido en cerámica

BAÑO 1 Y 2: Muros revestidos en cerámica, cuenta con artefactos sanitarios w.c, lavamanos, y 1 receptáculo de ducha, todo en buenas condiciones de conservación.

CERCHAS: En perfil metálico con planchas onduladas de asbesto cemento a la vista, no consta aun con un cielo falso que proteja su interior, se observan tuberías de agua a la vista.

SALA MULTIUSO: La techumbre se encuentra separada del muro nororiente, generando una entrada de luz, a la vez está compuesta por unos refuerzos en perfil metálico tubular que soporta esta techumbre, además de canaleta de PVC para caída de agua. En buenas condiciones.

MURO SURPONIENTE: Se observó la eliminación de tabiquería quedando a la vista parte del sacado de esta. Pero no sufre mayor alteración a la estructura, solo se deberá cubrir, sellar, empastar y pintar.

EN CIELO DEL PASILLO PRINCIPAL, ENTRADA DE LUZ EN MALAS CONDICIONES, PLANCHAS DE MADERA DESPRENDIDAS POR LA HUMEDAD.

PLANO CATASTRO: 2/29 DE 1967-68 ARICA CENTRO.

JAA – CORMU JUNTA DE ADELANTO ARICA 1967.

SEDE SOCIAL

PROPIETARIO: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

DESTINO: HABITACIONAL / EQUIPAMIENTO

MANZANA: CATASTRO

SECTOR: 5, N° 4

ZONA COMERCIAL ANTIGUA (ZCA) DEL PRCA.

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 178,41 m²

La sede Social está construida en albañilería de bloques de hormigón y principalmente en adobe por ser una construcción del casco antiguo, se observa preocupación sus mantenciones y mejoramientos por parte de los comodatarios, pero producto de esta "Pandemia" no han podido hacer uso de ella por la falta de limpieza y mantención.

Está compuesta por 3 oficinas, 1 cocina, 2 baños y pasillo principal, revisado en los archivos de esta Dirección de Obras no cuenta con un Kardex propio.

Por lo que infringe los **ARTICULOS 116° Y 145° DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES. L.G.U.C.**



TERCERO

El bien señalado en la cláusula precedente será destinado al funcionamiento de la **JUNTA VECINAL "ARAUCO"**, 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

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 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.



ASESORÍA JURÍDICA

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 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 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 ala 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 el comodatario 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 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 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° 4313, de fecha 28 de junio de 2021 y la personería de Doña **CARMEN WONG CORVACHO**, para actuar en representación de la **JUNTA VECINAL "ARAUCO"**, consta en Certificado de Inscripción bajo el registro N° 140542, de fecha 13 de agosto 2021, del Servicio de Registro Civil e Identificaciones de Arica.

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


CARMEN WONG CORVACHO
PRESIDENTA
JUNTA VECINAL "ARAUCO"




GERARDO ESPINDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

GER/SIT/YCC/vmg

