



REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDIA

APRUEBA CONVENIO DE PRESTAMO DE USO A TÍTULO GRATUITO ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA Y LA JUNTA DE VECINOS LAUTARO CONDELL.

DECRETO N° 2014 /2022.-

ARICA, 14 DE MARZO DE 2022.

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 entre la Ilustre Municipalidad de Arica y la Junta de Vecinos Lautaro Condell, de fecha 25 de febrero de 2022; Ordinario N°519, de fecha 09 de marzo de 2022, de la Dirección de Desarrollo Comunitario, que remite contratos de comodatos y permisos de ocupación.

CONSIDERANDO:

a) Que, en virtud del Acuerdo N°122/2021, del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N°12, celebrada el día 19 de octubre de 2021 y de conformidad al Decreto Alcaldicio N°5263/2013, que aprueba el Reglamento Interno de Entrega de Comodatos Municipales y Bienes inmuebles y sus Procedimientos de la I. Municipalidad.

DECRETO

1. **APRUEBASE** el Convenio de Préstamo de Uso a Título Gratuito entre la Ilustre Municipalidad de Arica y la **JUNTA DE VECINOS LAUTARO CONDELL**", suscrito con fecha 25 de febrero de 2022, que tendrá una duración de cinco años, representado por don Eduardo Reyes Cardoso, correspondiente a "Sede Social", ubicada en Calle Sor María Boronio N°1505 y 1517, Población Lautaro, de esta comuna.

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Contraloría Municipal, Asesoría Jurídica, SECPLAN y Secretaría Municipal.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL

GER/CH/AV/CCG/rpm.



EDUARDO REYES CARDOSO
ALCALDE DE ARICA

SECRETARÍA MUNICIPAL
Sotomayor 415 / Fono: 206203 - 2032



CONVENIO DE PRÉSTAMO DE USO A TÍTULO GRATUITO

ENTRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

Y

LA JUNTA DE VECINOS "LAUTARO CONDELL"

En Arica, a 25 FEB 2022, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, R.U.T. N°69.010.100-9, representada por su Alcalde, don **GERARDO ALFREDO ESPÍNDOLA ROJAS**, chileno, [REDACTED] periodista, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos con domicilio en calle Rafael Sotomayor N°415, comuna de Arica, en adelante **el comodante "la Municipalidad"**; y **la Junta de Vecinos "LAUTARO CONDELL"**, rol único tributario N°74.189.200-6, representada para estos efectos por don **EDUARDO JAVIER REYES CARDOSO**, chileno, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambas con domicilio en calle Sor María Boronio N°1505 y 1517 de la Población Lautaro, comuna de Arica, en adelante **el comodatario**; quienes en virtud de la representación que invisten, convienen la suscripción del presente convenio, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se indican:

CLÁUSULA PRIMERA: CONSIDERACIONES PREVIAS.

Que, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, a fin de fortalecer las instancias del desarrollo comunitario y de los grupos intermedios, según lo dispuesto por la letra c) del artículo 3° de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 5° de dicha norma, ha aprobado el otorgamiento en calidad de préstamo de uso a título gratuito del inmueble que se individualizará en la cláusula siguiente, a la organización, lo que será regulado a través del presente acuerdo de voluntades.

Lo anterior, fue aprobado, el cual contó con el acuerdo del Honorable Concejo Municipal, según consta del acta de acuerdo N° 122/2021 adoptado en Sesión Ordinaria N°12 de fecha 19 de octubre del año 2021, documentos que las partes entenderán integrados al presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONVENIO.

La Ilustre Municipalidad de Arica, de conformidad a los artículos 70 y 135, letra b), de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C.), es dueña del inmueble municipal denominado Sede Social, ubicado en calle Sor María Boronio 1505 y 1517 de la Población Lautaro, comuna de Arica; Manzana H, Sitio 1 y 2, Rol de Avalúo N°395-1 (se adjunta copia Certificado), que posee una Superficie de terreno Sitio 1: 200,00 m² (10,00 m x 20,00 m), Superficie Terreno Sitio 2: 200,00 m² (10,00 m x 20,00 m) cuyos deslindes son los siguientes:

SEDE SOCIAL:

- Al Norte: En 20 metros con sitio N°3, Manzana "H".
- Al Sur: En 20 metros con Calle Vicentini.
- Al Este: En 20 metros con Calle Sor María Boronio.
- Al Oeste: En 20 metros con Calle Santos Grez.



El inmueble no registra Permiso de Construcción y Recepción Final y según informe complementario respecto a la naturaleza del inmueble según ORD. N°2199 de fecha 28 de septiembre 2021, acuerdo municipal N°918 del 14/01/1960, no contando con resolución de urbanización, sin embargo, analizada la naturaleza del inmueble es equipamiento en atención al art. 135 de la L.G.U.C señala que los terrenos cedidos de conformidad al art. 70 para localizar equipamientos, para el solo efecto de mantener la historia de la bien raíz, dichos terrenos se inscribieron en el C.B.R

En virtud de Resolución N°021 de fecha 13 de marzo del año 1985, Transfírase a Título gratuito al Fisco de Chile, los sitios números 1 y 2 de la Manzana "H" de la Población "Lautaro", de una superficie total de 400 m², destinados a equipamiento institucional público cuyos deslindes se señalan mas adelante, conforme a plano de Loteo de Bienes Nacionales N°60925.

La numeración municipal N°1505 y 1517 de la Población Lautaro de la comuna de Arica, Certificada por esta Dirección de Obras Municipales.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONVENIO.

Que, mediante este acto, en cumplimiento del Reglamento de Comodatos N°6 de fecha 14 de agosto del año 2020, las partes vienen en celebrar el presente convenio de préstamo de uso a título gratuito, por el cual, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA** entrega en dicha calidad el inmueble individualizado en la cláusula precedente el comodatario, quien declara recibirlo. El mencionado inmueble, se entrega en las condiciones en que actualmente se encuentra, las que son conocidas y aceptadas por el comodatario.

CLÁUSULA CUARTA: NORMATIVA APLICABLE.

La parte comodataria declara conocer y aceptar las disposiciones contenidas en el Reglamento N° 6, de fecha 14 de agosto de 2020, que aprueba la reglamentación de comodatos de bienes municipales y sus procedimientos ante la Ilustre Municipalidad de Arica, documentos que forman parte del presente instrumento para todos los efectos legales. Asimismo, las partes acuerdan que, en lo no regulado por el presente instrumento, se aplicarán subsidiariamente las disposiciones dedicho instrumento y las normas de la Ley N° 19.880, en lo que fuera aplicable.

CLÁUSULA QUINTA: DESTINACIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONVENIO.

La parte comodataria declara que el bien individualizado en la cláusula segunda del presente instrumento, será destinado única y exclusivamente al funcionamiento de la **JUNTA VECINAL "LAUTARO"**, para el uso específico señalado por ésta, en el formulario de postulación, según dispone el artículo 7° del Reglamento de Comodatos ya individualizado, y el que las partes declaran que conformará parte integrante del presente instrumento. Asimismo, la parte comodataria deberá facilitar su uso a las demás organizaciones comunitarias del sector.

CLAUSULA SEXTA: VIGENCIA DEL PRESENTE CONVENIO.

Las partes convienen que el presente acuerdo de voluntades tendrá una duración de 05 años, contados a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento, sin perjuicio de lo señalado en las cláusulas siguientes.

CLÁUSULA SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE LA PARTE COMODATARIA.

Las partes convienen, que, sin perjuicio de las obligaciones pactadas en el presente instrumento, el comodatario se sujetará a todas las obligaciones contenidas en las leyes, ordenanzas, instrucciones que imparta la Ilustre Municipalidad de Arica, y en las demás normas



del ordenamiento jurídico vigente aplicables a la materia, sujetándose la parte comodataria además a las siguientes obligaciones:

- a) **Mantención y conservación.** El comodatario deberá mantener de su cargo y costo, en óptimas condiciones, el inmueble entregado en comodato, como también las instalaciones que en él existan o se construyan, en perfecto estado de aseo y conservación, efectuando todas las reparaciones y adoptando todas las medidas de seguridad que fueren necesarias, cualquiera sea su causa. Se deja expresamente establecido que el comodatario no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las mantenciones y/o reparaciones que efectúe, ni por los elementos que reemplace o incorpore al inmueble. Además de lo anterior, el comodatario no tendrá derecho a reembolso del valor de las mejoras de cualquier naturaleza que éste introduzca al inmueble, y no podrán ser retiradas ni separadas al término del comodato, salvo en cuanto hubieren sido expresamente autorizadas por escrito por la comodante y su retiro no causare detrimento al bien entregado en comodato. En este último caso, las mejoras deben ser retiradas a más tardar el día que, de conformidad al respectivo convenio, deba ser restituida la propiedad.
- b) **Gastos de consumo de servicios básicos.** El comodatario se obliga a pagar los gastos correspondientes al consumo de los servicios básicos, esto es, suministro de agua potable, electricidad, servicios de telefonía e internet u otros que se generen durante la vigencia del respectivo convenio. Para el debido cumplimiento de la presente obligación, el comodatario se constituye en deudor solidario por las deudas que genere el consumo de los servicios antes indicados, en relación a las instalaciones de suministro que deba compartir con otros locatarios. Asimismo, el comodatario deberá presentar a la comodante, cuando ésta se lo solicite, las boletas de los servicios indicados precedentemente, debiendo estos encontrarse debidamente pagados. Además, en forma previa, deberá gestionar ante los servicios que correspondan, la instalación de remarcadores o medidores necesarios para la determinación de los montos a pagar. Se prohíbe al comodatario firmar convenios de pagos diferidos con empresas de electricidad, agua potable y otras similares, salvo que medie expresa autorización por parte del comodante.
- c) **Pago de contribuciones.** Asimismo, el comodatario quedará sujeto al pago de toda contribución que pese actual o futuramente sobre el inmueble, según dispone el artículo 25° de la Ley N° 17.235, sobre impuesto territorial.
- d) **Exhibición del inmueble.** El comodatario deberá otorgar las facilidades necesarias para la inspección del inmueble entregado en comodato, como también las instalaciones que en él existan o se construyan, por parte de funcionarios municipales como de los funcionarios de la Contraloría General de la República y cualquier otro organismo público con facultades de fiscalización dentro del ámbito de su respectiva competencia.
- e) **Facilitación a otras organizaciones.** El comodatario deberá facilitar la Sede Social, a otras organizaciones que así lo soliciten, siempre que cumplan con los fines sociales, culturales y deportivos que dan origen al comodato y sujetándose en su uso, a las mismas obligaciones que tiene el comodatario, y al reglamento interno de uso del recinto si lo hubiere.
- f) **Cumplimiento de normativa en materia de construcciones.** Las construcciones que se ejecuten en el inmueble en comodato, deberán cumplir con la normativa vigente en el Plan Regulador Comunal de Arica, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su Ordenanza, y en los procedimientos administrativos que fije la Dirección de Obras Municipales para la obtención del permiso de edificación y su posterior recepción final. Cualquier infracción a la normativa legal vigente en materia de construcción, será de exclusiva responsabilidad del comodatario, quien tendrá



indemnizar al comodante por los perjuicios que se causen, sin perjuicio de que ello pueda constituir una causal de término al comodato.

- g) **Horario de actividades.** Las actividades que se realicen en los inmuebles entregados en comodato deberán efectuarse en los horarios que no generen menoscabo en la calidad de vida de los vecinos colindantes.
- h) Las demás obligaciones especificadas en el presente Reglamento, en el convenio de comodato y en el ordenamiento jurídico.

CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIONES A LA PARTE COMODATARIA.

Sin perjuicio de las prohibiciones estipuladas en el respectivo convenio, en las ordenanzas e instrucciones impartidas por la municipalidad, y en las normas del ordenamiento jurídico vigente aplicables a la materia, el comodatario se sujetará a las siguientes prohibiciones:

- a) Se prohíbe dar al inmueble un uso distinto al objeto para el cual fue autorizado en el convenio de comodato.
- b) Salvo autorización expresa y por escrito de la comodante, el comodatario no podrá construir, ni introducir modificaciones, ampliaciones o alteraciones en el inmueble.
- c) Se prohíbe arrendar o ceder el derecho del comodatario sobre el inmueble a un tercero que no tenga participación en el convenio, sin perjuicio de facilitar el inmueble a otras organizaciones, el que no deberá tener costo alguno.
- d) Se prohíbe la instalación de toda propaganda o publicidad de carácter proselitistas y cualquiera otra no autorizada expresamente por el comandante.
- e) Se prohíbe la emisión de ruidos que excedan los niveles máximos permitidos por la normativa vigente. En caso de estimarse que se transgrede esta prohibición, se procederá a denunciar a las autoridades competentes.
- f) Las demás prohibiciones especificadas en el Reglamento Municipal N° 06 de 2020 o el instrumento que lo reemplace, en el presente convenio de comodato o en el ordenamiento jurídico.

CLÁUSULA NOVENA: INSTRUMENTOS PARA SUPERVISIÓN.

Con el objeto de realizar una supervisión más expedita, la parte comodataria deberá mantener en un lugar visible para toda la comunidad la siguiente información.

- a) Número y fecha del decreto alcaldicio que otorgó o renovó el comodato o permiso.
- b) Individualización de la Organización titular vigente del comodato o permiso.
- c) Número de la personalidad jurídica de la organización.

CLÁUSULA DÉCIMA: CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO DEL PRESENTE CONVENIO.

Sin perjuicio de las causales estipuladas en el respectivo convenio, en las ordenanzas e instrucciones impartidas por la Municipalidad, y en las normas del ordenamiento jurídico vigente aplicables a la materia, la Municipalidad se reserva el derecho de dar por terminado el presente



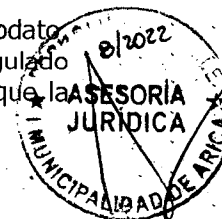
convenio, en el momento que lo estime pertinente, atendido al carácter precario de este acuerdo de voluntades, sin perjuicio de lo anterior, éste, podrá terminar también por las siguientes causales:

- a) Resciliación o mutuo disenso, si corresponde.
- b) Por destinar el inmueble a cualquier fin distinto del cual fue otorgado o autorizado, de conformidad al presente convenio de comodato.
- c) Si se causare al inmueble cualquier daño o perjuicio, especialmente provocando el desaseo, su deterioro o destrucción, directa o indirecta, como, asimismo, si se introducen materiales de alto riesgo y/o prohibidos a la propiedad entregada en comodato.
- d) La no mantención de la propiedad en buenas condiciones y estado de conservación, y si no se reparan oportunamente los daños o deterioros existentes.
- e) La cesión o en parte de la propiedad objeto del presente instrumento.
- f) Morosidad en el pago de las cuentas de los servicios básicos, como agua potable, electricidad, gas, etc.
- g) Incumplimiento de las disposiciones sanitarias o de higiene impartidas por la autoridad correspondiente.
- h) Obstaculizar o impedir la fiscalización del inmueble por parte de los funcionarios municipales, de la Contraloría General de la República y de cualquier otro organismo fiscalizador en el ámbito de su competencia.
- i) Si el comodatario causare incomodidad e inconvenientes constantes a los vecinos del sector.
- j) Si la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, no otorgase la respectiva autorización por aplicación de su normativa contenida en el Decreto con Fuerza de la Ley N°4 de 1967 del Ministerio de Relaciones Exteriores y Dictamen N°5002 de 2014 de la Contraloría General de la República.
- k) Si el comodatario mantiene reiteradamente el inmueble desocupado o si lo abandonare sin previo aviso, lo que será calificado por la Dirección de Desarrollo Comunitario.
- l) Si la Municipalidad requiere poner término anticipado al respectivo comodato o permiso por exigirlo el interés público.
- m) Cualquier incumplimiento grave a las obligaciones contraídas y/o a las establecidas en el ordenamiento jurídico vigente, relativas al ejercicio del comodato o permiso de ocupación, previa ponderación que haga la Municipalidad.

Terminado el presente acuerdo de voluntades, sea anticipadamente o por la llegada del plazo de término, la parte comodataria deberá restituir el inmueble entregado en comodato, haciendo entrega de las llaves, en un plazo máximo de 10 días, junto a los comprobantes de pagos de los últimos recibos de servicios básicos, en la Oficina Territorial, dependiente de la dirección de Desarrollo Comunitario.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: SOLICITUD DE RENOVACION DEL COMODATO.

El comodatario podrá solicitar a la municipalidad la renovación del presente comodato mediante presentación que deberá dirigir a la Alcalde(sa) siguiendo el procedimiento regulado en el Reglamento Municipal N° 6 de 2020 o el instrumento que lo reemplace, siempre que



solicitud se presente dentro de los seis meses anteriores al vencimiento del comodato y hasta el mes siguiente de su término. Si la solicitud fuera presentada fuera del plazo antes indicado, deberá tramitarse como un nuevo otorgamiento.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: RESERVA DE ACCIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS.

Se deja expresa constancia que la Ilustre Municipalidad de Arica se reserva todas las acciones judiciales o administrativas que resulten pertinentes ejercer para hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones que emanen del presente instrumento, especialmente respecto de aquellas deudas pendientes que recaigan sobre el inmueble entregado en uso, de las cuales no sea responsable el Municipio.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.

Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Arica para todos los efectos legales y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: PERSONERÍAS.

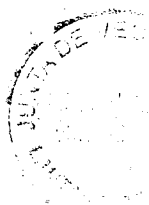
La personería de don **GERARDO ALFREDO ESPÍNDOLA ROJAS** para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, consta en el Decreto Alcaldicio N°4313, de fecha 28 de junio de 2021; y la personería de don **EDUARDO JAVIER REYES CARDOSO**, para representar a **LA JUNTA DE VECINOS "LAUTARO"**, consta en Certificado de Inscripción bajo el registro N°140530, de fecha 19 de noviembre 2021, del Servicio de Registro Civil e identificación de Arica.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: EJEMPLARES.

El presente convenio se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder del representante legal de **LA JUNTA VECINAL "LAUTARO"** y el otro en poder de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**.



GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA



EDUARDO JAVIER REYES CARDOSO
PRESIDENTE
JUNTA VECINAL "LAUTARO"

GER/JUP/SIT/MOM/PMF/vmg.
01/02/2022

