



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 JUAN JOSÉ DE SAN MARTIN.

EXENTO

DECRETO N° 4270 /2022.-

ARICA, 27 DE MAYO 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 Juan José de San Martín, de fecha 02 de febrero de 2022; Ordinario N°1169, de fecha 27 de mayo 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°137/2021, del Concejo Municipal, adoptado en Sesión Ordinaria N°13, celebrada el día 02 de noviembre 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 JUAN JOSE DE SAN MARTIN", suscrito con fecha 02 de febrero de 2022, que tendrá una duración de cinco años, representado por don Héctor Espinoza Cruz, correspondiente a "Sede Social", ubicada en Pje. Camilo Espinoza Romero, N°2205, de la Población Loteo Ampliación Comandante Juan José San Martín, de esta comunal.

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

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.



LORENA ZEPEDA FLORES
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

GER/CHV/LZF/rpm.



GERARDO ESPINDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA



Municipalidad de Arica

CONVENIO DE PRÉSTAMO DE USO A TÍTULO GRATUITO
ENTRE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA
Y
JUNTA DE VECINOS "JUAN JOSÉ SAN MARTÍN"

En Arica, a 02 FEB 2022, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, R.U.T. N° 69.010.100-9, representada por su Alcalde Titular, 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**" o "**la Municipalidad**"; y la **JUNTA DE VECINOS "JUAN JOSÉ SAN MARTÍN"**, R.U.T. N° 65.003.737-5, representada para estos efectos por don **HÉCTOR ESPINOZA CRUZ**, chileno, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], ambas con domicilio en pasaje Camilo Espinoza Romero N° 2205, Población Ampliación Comandante Juan José San Martín, comuna de Arica, en adelante "**la comodataria**"; 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 **JUNTA DE VECINOS "JUAN JOSÉ SAN MARTÍN"**, lo que será regulado a través del presente acuerdo de voluntades.

Dicho otorgamiento contó con el acuerdo del Honorable Concejo Municipal, según consta del acta de acuerdo N° 137/2021 adoptado en Sesión Ordinaria N° 13 de fecha 02 de noviembre del año 2021, documento que las partes entenderán integrado al presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONVENIO.

La Ilustre Municipalidad de Arica es propietaria de terreno ubicado en la Población Loteo Ampliación Juan José San Martín, comuna de Arica, de una superficie predial de 3.143,60 m², con destino área verde, rol de avalúo s/n°, plano N° 203 SERVIU de julio de 1979, Zona Residencial 3-A del PRCA, Resolución de Loteo N° 467 del 28/12/1979, Resolución de Urbanización N° 613 del 23/08/1983, sin antecedentes sobre su inscripción de dominio vigente, cuyos deslindes son los siguientes:

- Al Norte: Quebrada Rio Seco en 86.00 metros.
- Al Sur: Calle Coronel Benedicto en 81.5 metros.
- Al Oriente: Limite con U. del Norte en 65.00 metros.
- Al Poniente: Población San Martín en 83.00 metros.

Que, es objeto del presente convenio, **el inmueble denominado "Sede Social", construido por SERVIU, ubicado en pasaje Camilo Espinoza Romero N° 2205 de la Población Loteo Ampliación Comandante Juan José San Martín, comuna de Arica; manzana s/n°, sitio s/n°, que posee una superficie construida de 69,90 m² y que se encuentra emplazado en el terreno referido precedentemente. La Sede Social cuenta con Permiso de Construcción N° 18263 de fecha 15/10/2019 y Recepción Final N° 12170 de fecha 26/05/2021, que recibe obras**



nueva destinada a Sede Social, compuesta de sala multiuso, sala de elaboración, baño y baño universal de acuerdo al artículo 2.1.30 de la O.G.U.C. en loteo destinado a Áreas Verdes y conforme a Decretos N° 3399/2011 y N° 7475/2013 a la Junta Vecinal Juan José San Martín, conKardex M-377 DOM.

Los demás aspectos técnicos y descripción del inmueble se encuentran contenidos en los antecedentes mencionados y en el oficio ordinario N° 2265 de fecha 05 de octubre del año 2021 de la Dirección de Obras Municipales, documentos los cuales se entienden incorporados al presente convenio para todos los efectos.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONVENIO.

Que, mediante este acto, en cumplimiento del Reglamento de Comodatos N° 06, 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, la Sede Social individualizada en la cláusula precedente, a la comodataria, quien declara recibirlo conforme. El mencionado inmueble, se entrega en las condiciones en que actualmente se encuentra, las que son conocidas y aceptadas por la comodataria.

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, cuerpo normativo que se entiende formar 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 de dicho Reglamento 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 "JUAN JOSÉ SAN MARTÍN"**, 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.

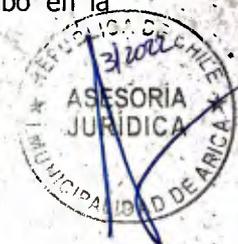
Las partes convienen, que, sin perjuicio de las obligaciones pactadas en el presente instrumento, la comodataria se sujetará a todas las obligaciones contenidas en los reglamentos, ordenanzas e instrucciones que imparta la Ilustre Municipalidad de Arica, y en las demás normas del ordenamiento jurídico vigente aplicables a la materia, sujetándose la parte comodataria además a las siguientes obligaciones:

- a) **Mantenimiento y conservación.** La comodataria 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 la comodataria 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, la comodataria no tendrá derecho a reembolso del valor de las mejoras de cualquier naturaleza que ésta 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.** La comodataria 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, la comodataria 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, la comodataria 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 a la comodataria firmar convenios de pagos diferidos con empresas de electricidad, agua potable y otras similares, salvo que medie expresa autorización por parte de la comodante.
- c) **Pago de contribuciones.** Asimismo, la comodataria 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, salvo que el inmueble se encuentre exento de este tipo de contribuciones.
- d) **Exhibición del inmueble.** La comodataria 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.** La comodataria deberá facilitar el sitio objeto del presente convenio, 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 la comodataria, 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 de la comodataria, quien tendrá que 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 Reglamento Municipal N° 6 de 2020 o el instrumento que lo reemplace, en el presente convenio de comodato, las que imparta la Municipalidad o las establecidas 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, la comodataria 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, la comodataria no podrá construir, ni introducir modificaciones, ampliaciones o alteraciones en el inmueble.
- c) Se prohíbe arrendar o ceder el derecho de la comodataria 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 la comodante.
- 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, conforme al formato que elabore el comodante, 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; sin perjuicio de lo anterior, éste, podrá terminar también por las siguientes causales:

- a) Resciliación o mutuo disenso, si correspondiere.
- 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 indirectamente, 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 total 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 la comodataria causare incomodidad e inconvenientes constantes a los vecinos del sector.
- j) Si la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, no otorgare la respectiva autorización por aplicación de su normativa contenida en el Decreto con Fuerza de Ley N° 4 de 1967 del Ministerio de Relaciones Exteriores y el Dictamen N° 5002 de 2014 de la Contraloría General de la República.
- k) Si la comodataria 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 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, 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.

CLAÚSULA DÉCIMO PRIMERA: SOLICITUD DE RENOVACIÓN DEL COMODATO.

La comodataria 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 la 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.

CLAÚSULA 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, tanto durante la vigencia del comodato como con posterioridad a su vencimiento, 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 **HECTOR ESPINOZA CRUZ**, para representar a la **JUNTA DE VECINOS "JUAN JOSÉ SAN MARTÍN"**, consta en Certificado de Inscripción bajo el registro N°140813, de fecha 13 de agosto 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 de la representante legal de la **JUNTA DE VECINOS "JUAN JOSÉ SAN MARTÍN"** y el otro en poder de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**.

**HECTOR ESPINOZA CRUZ
PRESIDENTE
JUNTA VECINAL "JUAN JOSÉ SAN MARTÍN"**



**GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA**

GER/JUP/SIT/MOM/YCC/vmg.
04/01/2022

