Municipalidad de Arica
ALCALDIA

APRUEBA CONVENIO PRESTAMO DE USO A TITULO GRATUITO ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA Y LA FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR. "FUNDACION INTEGRA".

EXENTO

DECRETO ALCALDICIO N° 1251 /2024.

ARICA, 06 de febrero de 2024.

VISTOS:

La Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Convenio de préstamo de uso a título gratuito entre la Ilustre Municipalidad de Arica y la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral de la Niñez, de fecha 01 de diciembre de 2023, (N°41/23); Ordinario N°18, de fecha 09 de enero de 2024, de la Directora de Desarrollo Comunitario (S), quien remite contratos y modificación de contratos comodatos; Decreto Alcaldicio N° 12769, de fecha 22 de diciembre de 2023, que delega atribuciones al Administrador Municipal, bajo la fórmula "Por orden del Alcalde";

CONSIDERANDO:

a) Que, en virtud de lo expuesto en acuerdo N°339, de sesión Extraordinaria N°09, de fecha 26 de octubre de 2023 del Concejo Municipal; vienen en otorgar en calidad de préstamo de uso a título gratuito, el inmueble Municipal destinado a Jardín Infantil de Integra, ubicado en calle José Morales Cares N° 4251, de la Población Las Vicuñas a la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral de la niñez.

DECRETO:

APRUEBASE Convenio de préstamo de uso a título gratuito N° 41, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Arica, R.U.T. N°69.010.100-9 y la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR,** representada por don JORGE DAVID YAÑEZ CASTRO, R.U.T. N° [redacted], suscrito con fecha 01 de diciembre de 2023.-

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

POR ORDEN DEL ALCALDE
ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA SECRETARIA MUNICIPAL

CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO MUNICIPAL

Ilustre Municipalidad de Arica Administrador Municipal

CHRISTIAN DÍAZ RAMÍREZ
ADMINISTRADOR MUNICIPAL

CDR/CCG/fsh.-

Municipalidad de Arica

CONVENIO DE PRÉSTAMO DE USO A TÍTULO GRATUITO

ENTRE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA

Y

FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

FUNDACION "INTEGRA"

01 DIC. 2023

En Arica, a _____,entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Corporación de Derecho Público, R.U.T. Nº 69.010.100-9, representada por su Alcalde Titular, don **GERARDO ALFREDO ESPINDOLA ROJAS**, [redacted], periodista, cédula nacional de identidad Nº [redacted], ambos con domicilio en calle Rafael Sotomayor Nº 415, comuna de Arica, en adelante "**el comodante**" o "**la Municipalidad**"; y la "**FUNDACION INTEGRA" FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, rol único tributario Nº70.574.900-0, representada para estos efectos por don **JORGE DAVID YAÑEZ CASTRO**, [redacted] cédula nacional de identidad Nº[redacted] domicilio en [redacted], 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 "**FUNDACION INTEGRA**", 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°339/2023 adoptado en Sesión Ordinaria N°09 de fecha 26 de octubre del 2023, documento que las partes entenderán integrado 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 Equipamiento destinado este **terreno, para el jardín infantil de Integra**, ubicado en Calle José Morales Cares N°4251, correspondiente al Sitio N.° 21, de la Manzana F, de la Población Las Vicuñas de la comuna de Arica, con una superficie de 403,00 m2, según plano archivado bajo el N.° 63, en el Archivo de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2002.
Según plano de loteo S.V.U. N°1445-A, aprobado por Resolución N°2112 D.O.M., de fecha 01/10/2022.

En consecuencia, el terreno municipal tiene en total una superficie aproximada de 403,00 metros cuadrados, cuyos deslindes son:

Los demás aspectos técnicos y descripción del inmueble se encuentran contenidos en el oficio ordinario N° 1868 de fecha 30 de junio 2023 de la Dirección de Obras Municipales, el cual se entiende incorporado al presente convenio para todos los efectos.

ASESORÍA JURÍDICA 41/2023

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, únicamente el terreno individualizada en la cláusula precedente, 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 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, 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 **FUNDACION "INTEGRA"**, 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.

CLÁUSULA 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 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) **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 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.

ASESORÍA JURÍDICA 41/2020

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 de la 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, salvo que el inmueble se encuentre exento de este tipo de contribuciones.

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) **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, sin perjuicio de que ello pueda constituir una causal de término al comodato.

f) **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.

g) 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, 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.

ASESORÍA JURÍDICA 41/2023

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 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 la 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.

ASESORÍA JURÍDICA 4/1/2023

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 otorgare la respectiva autorización por aplicación de su normativa contenida en el Decreto con Fuerza de Ley Nº 4 de 1967 del Ministerio de Relaciones Exteriores y el Dictamen Nº 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 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.

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 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.

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.

CLAÚSULA 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.

ASESORÍA JURÍDICA 4/2023

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: PERSONERÍAS.

La personería de don **GERARDO ESPINDOLA ROJAS** para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, consta en el Decreto Alcaldicio N° 7.329/2023, de fecha 01 de agosto de 2023; y la personería de Don **JORGE DAVID YAÑEZ CASTRO** , [redacted], cédula nacional de identidad N.º [redacted] para representar a **FUNDACION EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ** rol único tributario N.º 70.574.900-0 consta en el Poder Especial otorgado ante Notario Nancy De La Fuente Hernández y anotado bajo el repertorio N.° 3242 del año 2022, de fecha trece de octubre de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: EJEMPLARES.

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

DIRECCION REGIONAL

JORGE DAVID YAÑEZ CASTRO
DIRECTOR REGIONAL
FUNDACION "INTEGRA"

I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDE

GERARDO ESPINDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA

GER/CDR/MLM/YCC/tfa.
28/11/2023

ASESORÍA JURÍDICA 4/12/2023