



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

EXENTO

DECRETO ALCALDICIO N° 1287 /2024.

ARICA, 07 de febrero de 2024.

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 "Miramar", de fecha 01 de diciembre de 2023, (N°44/23); 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°363, de Sesión Ordinaria N° 33, de fecha 21 de noviembre de 2023 del Concejo Municipal; vienen en otorgar en calidad de préstamo de uso a título gratuito, el inmueble Municipal denominado Multicancha, ubicada entre la calle Maracaibo y Pasaje Mar del Norte de la Población Miramar;

DECRETO:

APRUEBASE Convenio de préstamo de uso a título gratuito N° 44, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Arica, R.U.T. N°69.010.100-9 y la **JUNTA DE VECINOS "MIRAMAR"**, RUT. N° 74.886.700-7, representada por doña INÉS DEL CARMEN PAEZ COLILLAN, 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.



CARLOS CASTILLO GALLEGUILLOS
SECRETARIO 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

LA JUNTA DE VECINOS "MIRAMAR"

01 DIC. 2023

En Arica, a _____, 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**, _____, periodista, cédula nacional de identidad N° _____, ambos con domicilio en calle Rafael Sotomayor N°415, comuna de Arica, en adelante **el comodante "la Municipalidad"**; y **LA JUNTA DE VECINOS "MIRAMAR"**, rol único tributario N° 74.886.700-7, representada para estos efectos por doña **INES DEL CARMEN PAEZ COLILLAN**, _____, cédula nacional de identidad N° _____, ambas con domicilio en calle Maracaibo N° 1427, Población Miramar, 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, 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° 363/2023 adoptado en Sesión Ordinaria N°33 de fecha 21 de noviembre del año 2023, documentos que las partes entenderán integrados al presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONVENIO **"MULTICANCHA" UBICADA ENTRE LA CALLE MARACAIBO Y PASAJE MAR DEL NORTE DE LA POBLACION MIRAMAR**

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 Multicancha, ubicada en calle Maracaibo N°1427 Población Miramar Sector Cerro la Cruz, comuna de Arica; **Plano:** S.V.U. N° T-870, subdivisión predial equipamiento MZ "1", Archivado bajo el N°64 de fecha 30/10/2000, Aprobado por Resolución N°855 de fecha 27/07/1988 **Zona PRCA:** Zr2 (Zona Residencial 2), del PRCA. **Propietario:** No existen antecedentes en esta Dirección de Obras. **Destino:** Lote 1, destinado a Plaza y Juegos Infantiles, superficie de terreno total de 2.190 m2 **Ubicación:** Entre calle Maracaibo y Pasaje Mar del Norte **Rol de Avalúo:** 1364-1 **Expediente:** SP 214 (expediente depto. de urbanismo), cuyos deslindes son los siguientes: se aprueba en concejo municipal la entrega del equipamiento se detalla la descripción:
SUPERFICIE TOTAL: 2.190 m2.

- Al Norte: Mar del Norte.
- Al Sur: Maracaibo.



- Al Oriente: Mar Negro.
- Al Poniente: Maracaibo

El inmueble no registra Permiso de Construcción y Recepción Final (solo cuenta con la solicitud de permiso y PRE APROBADO por esta DOM del 24/12/1998). Por lo que **Infringe los Artículos 116 y 145 de la L.G.U.C.**

El inmueble de propiedad municipal se inserta dentro del Equipamiento Comunitario, de la Subdivisión Predial (S.P.214) Plano S.V.U. T-870, ubicado en el sector Cerro la Cruz de la Población MIRAMAR de mayo 1988.

En virtud de Resolución N°855 de fecha 27 de julio del año 1988, Aprueba Proyecto de Subdivisión Predial de la Manzana 1 de la Población Miramar comprendida entre las Calles Maracaibo, Mar negro y Pasaje Mar del Norte, propiedad del SERVIU I Región.

La numeración municipal N°1427 por calle Maracaibo 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 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, 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 de dicho 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 "MIRAMAR"**, 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 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) **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 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.** 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.
- 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 La Sede Social, multicancha y/o la infraestructura 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. Para lo cual podrá 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 funciones propias de esta, el cumplimiento de esta obligación será informado y coordinado a través de la dirección de Desarrollo Comunitario.
- 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 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, 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, a excepción de lo señalado en la letra d) de la cláusula sexta del presente instrumento.
- d) Se prohíbe destinar los dineros recaudados por concepto del reembolso señalado en la letra d) de la cláusula sexta del presente instrumento, a otros fines que no sean los propios de lo señalado en la misma.
- e) Se prohíbe la instalación de toda propaganda o publicidad de carácter proselitistas y cualquiera otra no autorizada expresamente por la comodante.
- f) 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.
- g) Las demás prohibiciones especificadas en el presente Reglamento, en el convenio de comodato y 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) Programa de actividades mensuales y horarios disponibles para la utilización del recinto.
- b) Registro de solicitudes del recinto y préstamos del inmueble a las organizaciones, según lo señalado en la letra d) de la cláusula sexta del presente instrumento.
- c) Libro de registro de estado de pago de los servicios básicos y copias de estos comprobantes.
- d) Libro de contabilidad en que se deje constancia de los montos ingresados y egresados.



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) Por destinar el inmueble a cualquier fin distinto del cual fue otorgado o autorizado, de conformidad al convenio de comodato o permiso de ocupación concedido.
- b) 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 o permiso de ocupación.
- c) La no mantención de la propiedad en buenas condiciones y estado de conservación, y si no se reparan oportunamente los daños o deterioros existentes.
- d) La cesión total o en parte de la propiedad objeto del presente instrumento.
- e) Morosidad en el pago de las cuentas de los servicios básicos, como agua potable, electricidad, gas, etc.
- f) Incumplimiento de las disposiciones sanitarias o de higiene impartidas por la autoridad correspondiente.
- g) 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.
- h) Si la comodataria o permisionario causare incomodidad e inconvenientes constantes a los vecinos del sector.
- i) 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.
- j) Si la comodataria o permisionario mantiene reiteradamente el inmueble desocupado o si lo abandonare sin previo aviso, lo que será calificado por la Dirección de Desarrollo Comunitario.
- k) Resciliación o mutuo disenso, si correspondiere.
- 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: 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 SEGUNDA: 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 doña **INES PAEZ COLILLAN**, para representar a **LA JUNTA DE VECINOS "MIRAMAR"**, consta en Certificado de Inscripción bajo el registro N°140597, de fecha 27 de noviembre 2023, del Servicio de Registro Civil e identificación de Arica.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: EJEMPLARES.

El presente convenio se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder del representante legal de **LA JUNTA VECINAL "MIRAMAR"** y el otro en poder de la Ilustre Municipalidad de Arica.



**INES DEL CARMEN PAEZ COLILLAN
PRESIDENTA
JUNTA VECINAL "MIRAMAR"**



**GERARDO ESPÍNDOLA ROJAS
ALCALDE DE ARICA**

GER/CDR/MLM /YCC/tfa.
27/11/2023

