

LA ALCALDIA DECRETO HOY LO QUE SIGUE,

DECRETO EXENTO N°

001332

COLLIPULLI,

17 AGO 2017

VISTOS:

- 1.- Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones.
- 2.- El certificado de acuerdo de concejo Municipal N° 131-23, de fecha 9 de Agosto de 2017.

CONSIDERANDO:

La necesidad de reglamentar la administración y uso de los bienes Municipales que son cedidos en comodato para el cumplimiento de los fines Municipales.

DECRETO:

APRUÉBESE, el presente reglamento Municipal para la el otorgamiento de comodatos sobre bienes inmuebles municipales.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



LILIAN JOUANET MARIN
SECRETARIO MUNICIPAL



MANUEL MACAYA RAMIREZ
ALCALDE

MMR/LJM/FEC/Hc
DISTRIBUCION:

- La indicada.
- Of de partes.

REGLAMENTO MUNICIPAL
PARA EL OTORGAMIENTO DE COMODATOS
SOBRE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1º. El presente reglamento tiene por objeto establecer los principios, requisitos, obligaciones y procedimientos para el otorgamiento de comodatos de inmuebles municipales los que podrán ser sustentados en algún proyecto específico, de ser así pertinente. Igualmente regulará el proceso de seguimiento para el correcto uso de los inmuebles entregados.

Artículo 2º. Para los efectos de este reglamento, se entenderá por:

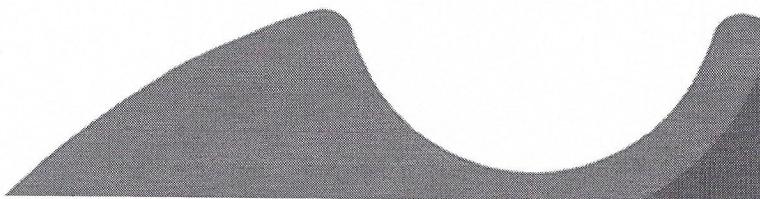
- a) **Municipalidad.** La Municipalidad de Collipulli.
- b) **Comodato.** Préstamo de uso gratuito de un inmueble efectuado por la Municipalidad a una persona natural o jurídica, con el objeto que ésta última cumpla con los fines para los cuales lo solicitó, con la obligación de restituirlo en las mismas condiciones una vez finalizado el tiempo de autorización o cuando sea requerido por el comodante en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales.
- c) **Comodato precario.** Préstamo de uso en que no se determina plazo para su restitución.
- d) **Comodante.** Corresponde al propietario de la especie prestada, en este caso, la Municipalidad.
- e) **Comodatario.** Corresponde a la persona natural o jurídica que hace uso de la especie prestada.
- f) **Solicitante o postulante.** Persona natural o jurídica que presenta una solicitud de comodato.
- g) **Proyecto a implementar.** Presentación escrita del postulante en la cual se detalla el proyecto que se pretende ejecutar, indicando objetivos generales y específicos, personas beneficiados y programa de financiamiento, si hubiere.



- h) **Organización comunitaria funcional.** Aquella con personalidad jurídica vigente y sin fines de lucro, que tenga por objeto representar y promover valores e intereses de la comunidad dentro del territorio de la comuna o agrupación de comunas.
- i) **Organización comunitaria territorial.** Corresponden a las Juntas de Vecinos, organizaciones comunitarias representativas de las personas que residen en una misma unidad vecinal y cuyo objeto es promover el desarrollo de la comunidad, defender los intereses y velar por los derechos de los vecinos y colaborar con las autoridades del Estado y las Municipalidades.
- j) **Días hábiles administrativos.** Se entenderán por días hábiles administrativos de lunes a viernes, con exclusión de sábados domingos y festivos. Cualquier referencia a días o plazos, u otra expresión análoga, que se haga en el presente reglamento, sin señalar expresamente su forma de cómputo, deberán entenderse de días hábiles administrativos.

Artículo 3º. Principios que deberán observarse para el otorgamiento de los comodatos.

- a) **Objetividad.** La evaluación y ponderación del solicitante, y del proyecto a implementar presentado (de ser pertinente) será de carácter objetivo, debiendo medir a todos los postulantes con igualdad de criterios.
- b) **Asignación territorial.** Se velará en toda asignación que la autorización sea entregada a personas naturales o jurídicas pertenecientes al área territorial donde se encuentra ubicado el inmueble.
- c) **Eficiencia de los inmuebles.** Se propenderá en todo momento al eficiente uso de los inmuebles municipales de forma tan que se considere la máxima utilización de los mismos y por la mayor cantidad de organizaciones. Asimismo, se considerará la asignación única de los inmuebles municipales por institución postulante. Sin perjuicio de ello, el hecho de que una entidad ya cuente con un inmueble asignado no constituirá inhabilidad para solicitar otro inmueble, si las circunstancias así lo ameritan.
- d) **Publicidad.** En todo momento se velará por la claridad de las etapas que componen el otorgamiento de un comodato, debiendo ser informado al interesado, el estado de su solicitud cuando esta sea consultada. Lo señalado es sin perjuicio de las obligaciones contenidas en la ley N° 20.285 y su reglamento respecto de la administración de los bienes inmuebles municipales.
- e) **Coordinación administrativa.** La Municipalidad deberá desarrollar el procedimiento a que alude el presente reglamento coordinadamente y propender a la unidad de acción evitando la duplicación o interferencia de funciones.



TITULO II

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

Del proceso de postulación.

Artículo 4°. Las postulaciones para la solicitud de comodatos deberán ser presentadas en oficinas de partes de la Municipalidad de Collipulli.

Artículo 5°. El postulante al presentar su solicitud debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 de la Ley N° 19.880, debiendo contener la solicitud además:

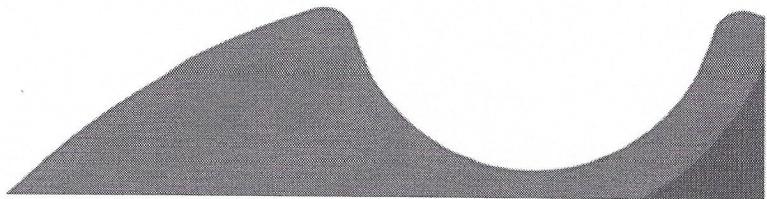
- a) Carta dirigida al Señor Alcalde, por medio de la cual se solicita el respectivo comodato. Si el postulante es una persona jurídica la solicitud deberá ser suscrita por todos los miembros de la directiva de la persona jurídica, o de su representante legal en caso de ser Fundación, Corporación o Asociación.
- b) Fotocopia de certificados de vigencia de personalidad jurídica y directorio del año en curso.
- c) Fotocopia del R.U.T o R.U.N de la Organización o persona natural, según corresponda.
- d) Proyecto a implementar, si procediere.

Los requisitos aludidos en los literales b) y c) podrán ser omitidos de conformidad a lo establecido en el artículo 16 del presente reglamento.

Artículo 6°. La postulación deberá ser remitida a la mayor brevedad posible a Asesoría Jurídica para que ésta requiera a la Dirección de Obras, Dirección de Desarrollo Comunitario, Secretaria de Planificación Comunal u otra Dirección que estime pertinente, para que informen en el ámbito de sus competencias sobre la pertinencia de la entrega del inmueble en comodato.

Dichos informes deberán ser evacuados en el plazo de 15 días. En el mismo plazo la Asesoría Jurídica deberá elaborar informe de conformidad a lo establecido en el artículo 9.

Artículo 7°. La Dirección de Desarrollo Comunitario tendrá la obligación de coordinar con las demás organizaciones emplazadas en el sector y con la comunidad en general, la postulación en curso, con el objeto de lograr un buen uso del inmueble y no generar conflicto entre la comunidad, procurando especialmente velar por el principio de asignación territorial establecido en el artículo 3 letra b). Cualquier oposición que se haga a la entrega del comodato, no será vinculante, pero deberá ser considerada por el Concejo Municipal al momento de aprobar la entrega.



La Dirección de Desarrollo Comunitario deberá informar además.

- a) Conformación jurídica del postulante, de ser persona jurídica.
- b) Antigüedad de funcionamiento del postulante, de ser persona jurídica.
- c) Características e impacto en el sector de las actividades realizadas por el postulante.
- d) Proyectos ejecutados por el postulante, de ser persona jurídica.
- e) Características del proyecto que el postulante pretende ejecutar en el inmueble objeto del comodato, de ser pertinente.
- f) Informar, cuando así sea requerido, de conformidad a lo establecido en el artículo 13 del presente reglamento.

Artículo 8º. La Dirección de Obras Municipales, deberá informar sobre la naturaleza, características, superficies, deslindes, usos permitidos, ubicación y demás antecedentes del bien inmueble cuyo comodato se pretende y de su emplazamiento en el sector, conforme al plan regulador comunal, si el inmueble fuere urbano. Para el evento que se entregue en comodato un retazo del terreno de propiedad Municipal, deberá elaborar una minuta de deslindes y plano con indicación de superficie y deslindes.

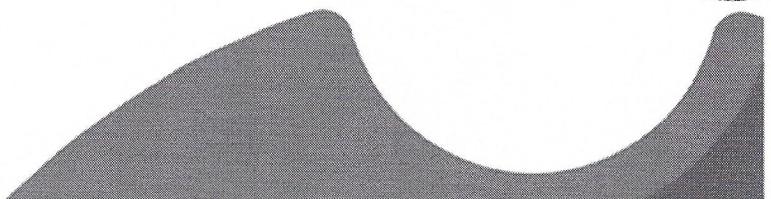
Artículo 9º. Asesoría Jurídica deberá elaborar un informe de títulos, en el cual deberá considerar la titularidad del mismo, la existencia de gravámenes o prohibiciones, así como cualquier otro impedimento legal que sea óbice para la suscripción del contrato de comodato.

Si el inmueble solicitado fuese un área de equipamiento municipal que no cuenta con inscripción conservatoria, se deberá iniciar en el mismo acto, las gestiones necesarias tendientes a obtener dicha inscripción. Lo anterior no obstará a que igualmente el terreno pueda ser entregado en comodato.

Artículo 10º. La Secretaría de Planificación Comunal deberá informar si existe proyecto o se contempla, en el breve plazo, la ejecución de algún proyecto de inversión en el terreno de propiedad Municipal que es objeto de comodato.

Artículo 11º. Se podrá requerir además, informe a alguna dirección que tenga o pudiese tener interés actual o futuro en el inmueble objeto de la petición, así como a los servicios traspasados, para el caso que dichos inmuebles hubiesen sido destinados para el cumplimiento de sus funciones.

Artículo 12º. Con el mérito de los informes evacuados de conformidad a lo estatuido en el artículo 6 del presente reglamento, se convocará a una sesión a la que deberán asistir los Directivos que suscriben los mismos, on la finalidad de consolidar un informe que deberá contener la



recomendación al Concejo Municipal de ceder o no el inmueble en comodato. Dentro del plazo de 5 días de evacuado el informe, deberán ser remitidos la totalidad de los antecedentes a Alcaldía con el objeto de que la postulación correspondiente, con sus anexos e informes señalados, sean conocidos por el Honorable Concejo Municipal en la sesión más próxima. En caso de que por diversos factores no sea factible la entrega del terreno en comodato, se archivarán los antecedentes, previa respuesta al postulante que deberá ser redactada por la Asesoría Jurídica.

Artículo 13°. Se podrá otorgar comodato a personas naturales sólo en casos debidamente calificados, cuando con ello al solicitante se le procuren los medios indispensables para paliar la carencia de elementos fundamentales para subsistir, es decir, se encuentren en “estado de indigencia” o “necesidad manifiesta” debidamente respaldada con informe socio económico de conformidad a lo establecido en el artículo 7, literal f) del presente reglamento. En estos casos el comodato sólo podrá suscribirse por el tiempo en que dure el “estado de indigencia” o “necesidad manifiesta”, cuestión que debe quedar *contenida* o *recomendada* en el informe a que se alude en el párrafo precedente.

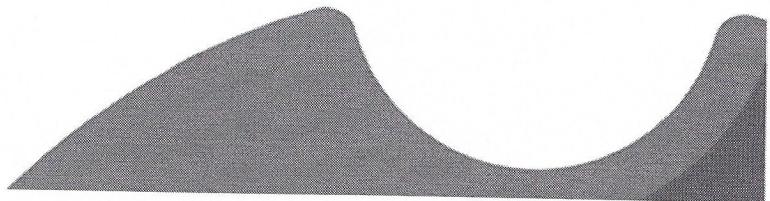
Del otorgamiento.

Artículo 14°. El Concejo Municipal se pronunciará aprobando o rechazando la solicitud de postulación, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 65° letra f) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Artículo 15°. Aprobado por el Concejo el otorgamiento del comodato, la Secretaría Municipal emitirá el respectivo certificado de acuerdo, para los efectos establecidos en el artículo 18 del presente reglamento.

Artículo 16°. La Dirección de Desarrollo Comunitario tendrá la obligación de otorgar la asesoría correspondiente a las organizaciones comunitarias, en relación al proceso para solicitar un inmueble en comodato.

Artículo 17°. La Secretaria Comunal de Planificación y la Dirección de Obras Municipales, serán responsables de recopilar y elaborar una nómina que comprenda los inmuebles municipales que conforme a las directrices y proyectos municipales, sean susceptibles a ser utilizados, para fines prioritarios de la Municipalidad.



TITULO III

DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN.

De la suscripción de los instrumentos.

ARTICULO 18°. El comodato, se perfeccionará con la suscripción, en cuatro copias, de la escritura privada entre el Municipio, representado por su Alcalde, y la persona natural o el representante o representantes de la persona jurídica, según corresponda. El contrato podrá ser suscrito por escritura pública en caso que sea necesaria su inscripción conservatoria, o cuando existan motivos plausibles a requerimiento del postulante, quien deberá solventar los costos notariales y conservatorios que ello irrogue.

Practicada la notificación a que alude el artículo 15°, el postulante deberá concurrir a la Asesoría Jurídica de la Municipalidad dentro del plazo de 30 días para suscribir el contrato respectivo.

La no suscripción del contrato dentro del tiempo indicado, facultará a la Municipalidad para tener por abandonado el procedimiento administrativo, previa notificación al postulante, en orden a que si no concurre a suscribir el contrato en el plazo de 7 días se declarará abandonado el procedimiento. Si el postulante no concurre en el plazo señalado, se deberá declarar abandonado el procedimiento, informando al solicitante y al Concejo Municipal.

Artículo 19°. El plazo de todo comodato será determinado por el acuerdo alcanzado por el Concejo Municipal, si no se estipulare duración en la solicitud, el comodato se otorgará en calidad de precario.

Artículo 20°. En la redacción del contrato, será imperativo establecer, como mínimo, las siguientes obligaciones y prohibiciones del comodatario.

a) Obligaciones.

1. Mantener en óptimas condiciones el inmueble entregado, así como también, las instalaciones que en él existan o se construyan.
2. Mantener el inmueble municipal con sus cuentas de servicios básicos al día, como asimismo, el aseo, el ornato y las condiciones de seguridad.
3. Mostar y exhibir las dependencias cuando sea solicitado por el funcionario municipal destinado a inspeccionar y controlar el buen uso del comodato.



4. Facilitar al Municipio el inmueble hasta dos días de la semana para actividades que este determine, pudiendo utilizar ese tiempo en actividades propias, o bien, cedérsela a otra entidad vecinal. El cumplimiento de esta obligación será informado y coordinado a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario. Los gastos de servicios básicos que genere esta ocupación, serán de cargo del comodatario.
5. Que vencido el plazo para el cual se otorgó el comodato, sin que se hubiese solicitado su prórroga, o hubiese restituido el inmueble, este pasará a tener la calidad de comodato precario de conformidad a lo establecido en el artículo 26 del presente reglamento.
6. Rendir una cuenta anual a la Municipalidad de los ingresos que genera la institución producto de las actividades que le reporten dinero y que sean realizadas en el inmueble objeto del comodato.

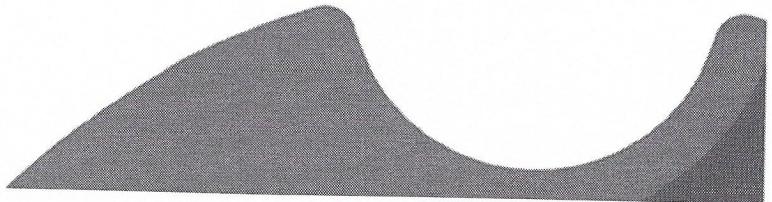
b) Prohibiciones.

1. Dar uso distinto a la especie para la cual fue autorizado en el contrato.
2. Efectuar actividades comerciales, salvo aquellas acciones eventuales que persigan un fin no lucrativo, para lo cual, deberá solicitar la respectiva autorización al municipio.
3. Introducir mejoras al inmueble sin autorización por escrito del comodante.

TITULO IV

DEL SEGUIMIENTO Y FISCALIZACIÓN.

Artículo 21°. Todo comodato será sometido al seguimiento del cumplimiento del fin para el cual solicitó el inmueble o la ejecución del proyecto postulado, si existiere. Este seguimiento estará a cargo de la Dirección de Desarrollo Comunitario, quien anualmente efectuará como mínimo una visita inspectiva, en la cual revisará el cumplimiento de los fines o estados de avance del proyecto para el cuál fue autorizado el uso del inmueble, el estado del mismo, el pago de los servicios básicos y otros aspectos que se consideren necesarios. Con dicho fin la Asesoría Jurídica informará anualmente la suscripción de los comodatos a la unidad encargada de su seguimiento.



TITULO V

DE LAS CONSTRUCCIONES.

Artículo 22°. Ningún comodatario podrá introducir mejoras al inmueble sin la autorización expresa y por escrito del comodante.

Artículo 23°. Las mejoras que se consulten en bienes inmuebles municipales, deberán regirse por lo dispuesto en el Plan Regulador Comunal, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su respectiva Ordenanza y procedimientos establecidos por la Dirección de Obras Municipales, para la posterior obtención del permiso de edificación y las respectivas recepciones.

Artículo 24°. Cualquier infracción a la normativa legal vigente en materia de construcción, será de exclusiva responsabilidad del comodatario, quien tendrá que indemnizar al comodante por los perjuicios que se causen, sin perjuicio de que ello pueda constituir una causal de término anticipado del contrato de comodato.

Artículo 25°. Al término del contrato las mejoras, modificaciones y construcciones de cualquier especie que se hayan efectuado en el inmueble, quedarán a beneficio de la Municipalidad de Collipulli, sin necesidad de reembolso o indemnización alguna al comodatario.

TITULO VI

DE LA RENOVACIÓN, DEL TERMINO DEL COMODATO Y DE LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

Artículo 26°. El contrato de comodato podrá ser prorrogado, por igual período o por otro distinto, previa solicitud del comodatario, con un plazo mínimo de sesenta días corridos de anticipación al vencimiento del contrato de comodato que desea prorrogar, presentando todos los antecedentes que hagan plausible la solicitud. El alcalde requerirá acuerdo del Concejo Municipal para acceder a lo solicitado.

Para el caso que no se solicitase su prórroga, o no fuese restituido el inmueble, dicho comodato pasará a tener el carácter de precario en los términos del artículo 2.194 del Código Civil.

Artículo 27°. El comodato terminará por las siguientes causas.

- 1) Por termino del pazo estipulado en el contrato.
- 2) El contrato podrá terminar anticipadamente en los siguientes casos.



- a) Cuando el comodatario no de cumplimiento a las obligaciones contempladas en el artículo 20° letra a) de este reglamento.
- b) Cuando el comodatario infrinja las prohibiciones estipuladas en el artículo 20 letra b) de este reglamento.
- c) Cuando el comodatario no de cumplimiento a las cláusulas del contrato de comodato.
- d) Cuando el comodatario no ejecute el proyecto a que alude la letra e) del artículo 7° de este reglamento.
- e) Extinción, disolución o pérdida de la personalidad jurídica.
- f) Por defunción del comodatario, si es persona natural.
- g) Por haber cesado en su estado de "necesidad manifiesta" o "estado de indigencia", en caso de ser persona natural.
- h) Incumplimiento reiterado de la ejecución de las recomendaciones o mejoras indicadas en las visitas inspectivas.
- i) Destinarlo a un fin diverso para el cual fue otorgado.
- j) Cuando la Municipalidad requiera el inmueble por razones de interés público.
- k) En general, por cualquier motivo fundado, calificado por el Concejo Municipal.

Artículo 28°. En aquellos casos en que se verifique alguna de las causales de término anticipado, mencionadas en el artículo anterior, la Dirección de Desarrollo Comunitario o el departamento que tome conocimiento de la causal, remitirá los antecedentes a la Asesoría Jurídica, instancia en que se evaluará la causal de incumplimiento y su entidad, informando de dicha situación al Sr. Alcalde, quien con acuerdo del Concejo Municipal podrá manifestar la intención de poner término al contrato de comodato, facultando en el mismo acto a la Dirección de Asesoría Jurídica para iniciar las acciones administrativas, o judiciales respectivas, lo que dependerá de la evaluación de cada caso en particular.

Artículo 29°. Sin perjuicio de lo anterior, cuando se trate de comodato precario, la Municipalidad, a través del Alcalde y el Concejo Municipal, se reservará la facultad de pedir la restitución del inmueble, en cualquier momento, ello en los términos de los dispuesto en el artículo 2.194 del Código Civil.

Artículo 30°. La terminación administrativa del comodato precario se realizará mediante la dictación de un Decreto Alcaldicio, previo acuerdo del Concejo Municipal, el cual deberá ser notificado al comodatario mediante carta certificada, dentro del plazo de 3 días hábiles, desde su dictación.

Se entenderá practicada la notificación al tercer día corrido del despacho de dicha carta. El



comodatario deberá efectuar la restitución en el plazo de 30 días corridos.

Transcurridos los 30 días aludidos en el inciso anterior, sin que el comodatario haga restitución del inmueble, los antecedentes serán remitidos a la Dirección de Asesoría Jurídica, con el objeto de iniciar las acciones administrativas y/o judiciales que se estimen pertinentes para lograr la restitución del inmueble.

Artículo 31°. Terminado el contrato de comodato, el comodatario deberá restituir la propiedad haciendo entrega de las llaves en la Dirección de Organizaciones Comunitarias de la Municipalidad de Collipulli, dentro del plazo de 10 días hábiles, contados desde la fecha en que la Municipalidad de Collipulli notifique el término del contrato.

Artículo 32°. De la restitución se levantará un acta, que deberá ser firmada por el representante del comodatario y un representante de la Municipalidad que designe para tal efecto la Dirección de Organizaciones Comunitarias.

Artículo 33°. La Dirección de Desarrollo Comunitario deberá adoptar las medidas necesarias para resguardar el inmueble que fue devuelto por la organización, hasta que sea entregado nuevamente en comodato, o bien la Municipalidad le determine un nuevo destino.

Artículo 34°. El comodatario es obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación del inmueble y responde hasta de la culpa levisima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del inmueble.

Artículo 35°. Asesoría Jurídica mantendrá un registro de todos los bienes inmuebles entregados en comodato, de cuya copia deberá informar anualmente a la Dirección de Desarrollo Comunitario, de conformidad a lo establecido en el 21 del presente reglamento.

Artículo 36°. En todo lo no contemplado por este reglamento, regirán las normas que al efecto contempla el Título XXX del Libro IV del Código Civil.

TÍTULO VII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Primer artículo transitorio. Las solicitudes de comodato que se encuentren en actual tramitación deberán concluirse bajo las normas del presente reglamento.



Segundo artículo transitorio. Las Direcciones y Unidades que actualmente tenga en su poder contratos de comodatos deberán remitirlos a la Asesoría Jurídica, para efectos que ésta confeccione el registro a que alude el artículo 35 del presente reglamento.

Tercer artículo transitorio. El presente reglamento comenzará a regir a contar de la total tramitación del acto administrativo que lo aprueba.

