



MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO



REPÚBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO
SECCIÓN MUNICIPAL

Alto Hospicio, 14 de Diciembre de 2022.-
DECRETO ALC. N°7.175/2022.-

VISTOS Y CONSIDERANDO: La Constitución Política de la República de Chile; La Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; La Ley N° 19.943 que crea la Comuna de Alto Hospicio; Reglamento N°08/2022, procedimiento para la obtención de comodatos sobre inmuebles municipales a organizaciones comunitarias funcionales y a otras personas jurídicas sin fines de lucro; Informe Jurídico N°100/2022 de fecha 30 de Septiembre de 2022, emitido por doña Norma Córdova Correa, Directora Jurídica, remitido a don Osvaldo Zenteno Pinto, Administrador Municipal (S); Memorandum N°1.186/2022, de fecha 04 de Octubre de 2022, de la Administración Municipal, que solicita reformar el Reglamento; el cual fue elaborado por la Dirección Jurídica.

DECRETO:

I.- Apruébese en todas sus partes la siguiente modificación al Reglamento Municipal, denominado Procedimiento para la obtención de Comodatos sobre Inmuebles Municipales a Organizaciones Comunitarias Funcionales y a otras Personas Jurídicas sin Fines de Lucro:

REGLAMENTO MUNICIPAL N° 20/2022

PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE COMODATOS SOBRE INMUEBLES MUNICIPALES A ORGANIZACIONES COMUNITARIAS FUNCIONALES Y A OTRAS PERSONAS JURÍDICAS SIN FINES DE LUCRO.

(Texto refundido, sistematizado y concordado)

TITULO I
ASPECTOS PRELIMINARES

Artículo 1.- El presente reglamento tiene por objeto establecer los principios, requisitos, obligaciones y procedimientos para el otorgamiento de comodatos de inmuebles municipales, además regulará el proceso de seguimiento destinado a verificar la correcta utilización y aprovechamiento de los inmuebles entregados.

Artículo 2.- El comodato o préstamo de uso es un contrato por el cual la Municipalidad de Alto Hospicio, entrega gratuitamente un inmueble municipal o parte de él a una persona jurídica sin fines de lucro, con el objeto que esta última cumpla con los fines para los cuales lo solicitó y lo restituya al término del plazo por el cual fue otorgado.

El comodato es denominado precario cuando el comodante se reserva el derecho de pedir la restitución del inmueble en cualquier tiempo y aun sin expresión de causa.



Artículo 3.- Para efectos de este reglamento, se consideran las siguientes definiciones:

Bien Nacional de Uso Público: Son aquellos que, conforme a la definición del artículo 589 del Código Civil, son de dominio de la nación y su uso corresponde a todos los habitantes de la república, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas.

Inmueble Municipal: Corresponde a los bienes raíces que son de dominio de la Municipalidad de Alto Hospicio.

Solicitante: Persona Jurídica sin fines de lucro que solicita a la Municipalidad de Alto Hospicio el otorgamiento, renovación, modificación o término de un comodato o un permiso de ocupación de un bien nacional de uso público.

Comodato: Préstamo de uso gratuito de un bien inmueble efectuado por el municipio a alguna persona jurídica sin fines de lucro, con el objetivo que esta última cumpla con los fines para los cuales se solicitó, con la obligación de restituirlo en las mismas condiciones, una vez finalizado el mismo.

Comodante: Propietario de un bien inmueble, en el caso específico, la Municipalidad de Alto Hospicio, que se entrega a favor de un tercero.

Comodatario: Persona jurídica sin fines de lucro, a favor de quien se entrega un bien inmueble municipal en comodato.

Persona Jurídica: Se llama persona jurídica una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente.

Artículo 4.- Principios integradores del reglamento. El otorgamiento de los comodatos, deberá observar en todo momento la concurrencia de los siguientes principios:

1. **Objetividad de la Evaluación:** La evaluación y ponderación de las organizaciones postulantes, y del proyecto de aprovechamiento presentado, será de carácter objetivo, debiendo medir a todos los postulantes con igualdad de criterios.
2. **Asignación Territorial:** Se velará en toda asignación, que la autorización sea entregada a instituciones o personas jurídicas pertenecientes al área territorial donde se encuentra ubicado el inmueble.
3. **Eficiencia Inmobiliaria:** Se propenderá en todo momento el eficiente uso de los inmuebles municipales, de forma tal que se considere la máxima utilización de los mismos y por la mayor cantidad de organizaciones.
Sin perjuicio de ello, el hecho de que una entidad ya cuente con un inmueble asignado no constituirá inhabilidad para postular a otro inmueble, si las circunstancias así lo ameritan.



TITULO II DE LOS INMUEBLES QUE PUEDEN SER OBJETO DE COMODATO

Artículo 5.- Aunque corresponde a la Municipalidad la administración de todos los bienes inmuebles ubicados en la Comuna, sean éstos de propiedad municipal o bienes nacionales de uso público; sólo podrán ser objeto de comodato aquellos que no tengan la naturaleza de bien nacional de uso público.

Artículo 6.- Sólo los bienes raíces que sean de propiedad y administración de la Municipalidad de Alto Hospicio serán objeto de comodato, entendiéndose para estos efectos que son de propiedad de la Municipalidad los bienes inmuebles que se encuentren inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, y aquellos que se entienden transferidos por el solo ministerio de la Ley.

Excepcionalmente, si un inmueble contare con resolución administrativa de transferencia gratuita a favor de la Municipalidad, y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces se encontrare en trámite, ésta podrá disponer del inmueble para su entrega dejando expresamente constancia de lo anterior.

Artículo 7.- Corresponderá a la Dirección Jurídica, informar el estado de situación en que se encuentre un bien raíz determinado, esto es, si se encuentra con resolución administrativa de traspaso y con inscripción de dominio completamente tramitada, para poder gestionar su comodato.



TITULO III DE QUIÉNES PUEDEN SOLICITAR COMODATO O PRÉSTAMO DE USO

Artículo 7.- Sólo podrán solicitar comodato las personas jurídicas sin fines de lucro, especialmente, las juntas vecinales y otras organizaciones comunitarias funcionales, las iglesias y otras organizaciones religiosas amparadas por la Ley N° 19.638.

Artículo 8.- Las personas naturales y las personas jurídicas con fines de lucro, no podrán ser titulares de comodato o préstamo de uso de un inmueble municipal.

Artículo 9.- Para poder obtener un comodato, las personas jurídicas detalladas en el artículo 7, deberán acreditar al Municipio que cuentan con la vigencia tanto de su personalidad jurídica, como de su directiva, y acreditar la identidad de su representante legal, y especialmente, las facultades conferidas a este último.



TITULO IV DEL PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DEL COMODATO

Artículo 10.- Todo procedimiento de otorgamiento de comodato se iniciará a petición de parte y por escrito. Por ende, para su inicio se requiere que el interesado manifieste su voluntad sobre un inmueble determinado, a través de su representante legal, indicando en ella sus formas de contacto para posterior seguimiento, y la presente a través de la Oficina de Partes del Municipio.

Al momento de ser presentada, la Oficina de Partes deberá examinar si la solicitud de comodato contuviere detalladamente la ubicación del inmueble a solicitar y los contactos del interesado.

Si no los tuviere, la Oficina de Partes no hará ingreso de la solicitud y la devolverá los antecedentes para su complementación con tales elementos.

Si los contuviere, ingresará la solicitud, indicando como referencia en la esquina superior derecha del documento "Comodato", a fin de que sea distribuida correctamente cuando corresponda.

Artículo 11.- Recibida la solicitud a través de Oficina de Partes, ésta deberá ser remitida a la Dirección Jurídica para que esta emita un pronunciamiento a que alude el artículo 7 de este reglamento, respecto del inmueble solicitado.

Artículo 12.- Si el pronunciamiento arroja que se trata de un bien raíz del que puede disponer la Municipalidad, se remitirá informe a la Dirección Jurídica para que pida informe a la Secretaría Comunal de Planificación y el Departamento de Territorial, a fin de que se pronuncien sobre la conveniencia de entregar el inmueble en comodato al solicitante o si, por el contrario, si existiere algún inconveniente, dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes de haber recepcionado la solicitud.

Se considerará que existe inconveniente, si la Municipalidad tuviere en programación un destino distinto al inmueble, sea que se estuviere ejecutando o que se encontrare en carpeta.

Artículo 13.- Si los informes de la Secretaría Comunal de Planificación y el Departamento de Territorial, indicaren que no existe inconveniente en la entrega del inmueble en comodato al solicitante; la Dirección Jurídica solicitará a la Dirección de Obras Municipales que entregue por la vía más expedita posible en el plazo máximo de 05 días hábiles, el detalle de los metros cuadrados y deslindes del inmueble, y con ello levantar informe resumido de la situación y remitirá los antecedentes a la Secretaría Municipal para que proceda a incorporarla en la Tabla de Concejo de la Sesión más próxima.

Artículo 14.- La Secretaría Municipal se encargará de obtener el visto bueno del Sr. Alcalde para tratar la aprobación o rechazo del comodato en la Sesión de Concejo más próxima.

Si el Sr. Alcalde no incorporare el punto para la Sesión más cercana, la Secretaría Municipal deberá reprogramar su vista para la próxima Sesión, y así sucesivamente, hasta que obtenga el visto bueno del Sr. Alcalde para ser tratado en Sesión de Concejo Municipal.



Artículo 15.- Puesto en Tabla para una Sesión de Concejo Municipal determinada, la Secretaría Municipal deberá dar oportuno aviso a las unidades involucradas, a saber, Dirección Jurídica, Dirección de Obras Municipales, Secretaría Comunal de Planificación y Departamento de Territorial, del día y hora en que se tratará el punto.

Llegado el día de la Sesión, expondrá el punto a los miembros del Concejo, un funcionario de la Dirección Jurídica, sin perjuicio de lo cual, deberán estar presentes un miembro de la Dirección de Obras Municipales, de la Secretaría Comunal de Planificación y del Departamento de Territorial, por si se generaren dudas o consultas por parte del Concejo, en alguno de los temas de sus respectivas competencias.

Artículo 16.- Acabada la exposición y el debate sobre el punto, si lo hubiere, el Concejo determinará si aprueba o rechaza el otorgamiento en comodato del inmueble al solicitante, siendo facultativa esta potestad para el órgano colegiado.

Si fuere rechazada la solicitud, la Secretaría Municipal levantará Certificado de ello y derivará los antecedentes a la Oficina de Partes para que informe el resultado al interesado, con copia a la Dirección Jurídica y la Dirección de Obras Municipales, para su registro interno.

Si fuere aprobada se procederá conforme lo dispone los artículos subsiguientes.



TITULO V

DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DEL COMODATO

Artículo 17.- Tras la aprobación del Honorable Concejo Municipal, la Secretaría Municipal remitirá los antecedentes junto con el respectivo Certificado de Acuerdo de Aprobación, a la Dirección Jurídica, para que esta última elabore el texto del comodato y gestione sus firmas.

Una vez firmado el contrato de comodato, se derivarán sus copias al Departamento de Territorial, para que organice la entrega formal y solemne del mismo al interesado, coordinando su debida publicidad si el Alcalde así lo instruyere.

TITULO VI

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 18.- Del cese natural del comodato. - En los casos en que se haya pactado un plazo fijo, el comodato o préstamo de uso terminará naturalmente el día del vencimiento del plazo fijado para ello, ya sea que se trate del plazo original o primitivo, o de la prórroga del mismo.

En los casos que el comodato se haya pactado con renovación tácita y automática, su término natural se producirá por el aviso escrito dado por la Municipalidad al comodatario, de no perseverar en el contrato, dado con 60 días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo o de sus renovaciones.



En estas circunstancias, el comodatario deberá procurar devolver el lugar objeto del comodato completamente desocupado, esto es, libre de todo ocupante, en perfectas condiciones de limpieza, orden, estado y de uso; salvo que los bienes muebles que lo alhacen sean también de propiedad municipal.

Todo ello es sin perjuicio de la posibilidad de solicitar una prórroga o renovación del comodato por igual o menor período de tiempo, y de que ésta sea aceptada tras someterse al procedimiento previamente acordado.

Todas las mejoras y construcciones realizadas al bien objeto del comodato, se entenderán incorporados a éste y pertenecerán a la Municipalidad desde el momento de su incorporación, sin derecho a reembolso de su valor, independiente de la fuente de su financiamiento y que éstas hayan sido efectuadas con o sin autorización.

Por tanto, las que no puedan separarse sin detrimento del inmueble, quedarán a beneficio del Comodante, sin derecho a indemnización alguna al Comodatario.

Artículo 19.- Del cese anticipado del comodato. - Éste ocurrirá cuando la Municipalidad necesite utilizar el lugar entregado en comodato para satisfacer alguna otra necesidad primordial de la Comuna, sin que tenga que acreditarlo ante el Comodatario, atendida la naturaleza precaria del comodato, y para ello, enviará aviso escrito al Comodatario con 15 días de anticipación. En casos determinados, la Municipalidad podrá otorgar plazos mayores para la desocupación del sitio.

El comodato también cesará anticipada e inmediatamente, si el Comodatario transfiriese en todo o en parte el uso del lugar, lo utilizare para fines comerciales o de habitación o cualquier otro uso distinto del autorizado, aún cuando el Comodatario invoque razones humanitarias. La simple comprobación de este hecho por el Secretario Municipal, dará lugar a que la Municipalidad pueda exigir la restitución inmediata del lugar.

Igualmente, cesará el comodato anticipada e inmediatamente, si el Comodatario no emplea el debido cuidado en la conservación del lugar y dependencias y de ello se siguieren daños o perjuicios al lugar.

De forma especial, el comodato terminará de forma inmediata si el Comodatario incumple la obligación de pagos de consumos básicos generados por el uso del inmueble entregado a su administración.

Excepcionalmente, la organización comodataria podrá solicitar a la Municipalidad, que se haga cargo del pago de las deudas que se hallan generado a consecuencia del no pago de los servicios básicos del inmueble, siempre que ello devengue de una situación generada por caso fortuito o fuerza mayor, que no haya podido prever la organización, circunstancia que ha de ser debidamente acreditada al señor administrador municipal y al señor alcalde, quien podrá por intermedio de decreto fundado, rechazar o autorizar dicha solicitud.



MUNICIPALIDAD DE
ALTO HOSPICIO



El beneficio a que hace referencia el inciso anterior podrá ser otorgado solamente una vez en el transcurso del goce del comodato.


Artículo 20.- En razón de una mejor organización entre las distintas direcciones del Municipio, la Dirección Jurídica realizará una actualización del catastro de todos los loteos de bienes inmuebles inscritos y no inscritos o que por el sólo ministerio de la ley fueron transferidos a la Municipalidad de Alto Hospicio, este registro se realizará con la colaboración de la Dirección de Obras Municipales y el Departamento de Asesoría Urbana, dentro del plazo de 180 días corridos, contados desde el Decreto Alcaldicio que apruebe el presente reglamento.

Artículo 21.- De las normas que rigen durante la vigencia del comodato. - Los derechos y obligaciones del comodante y comodatario, se regirán por las disposiciones que establezca el contrato de préstamo de uso o comodato respectivo, y supletoriamente por las normas del Título XXX del Libro IV del Código Civil, en lo que le sea aplicable y en todo aquello que no se encuentre expresamente establecido en dicho contrato, ni sea contrario a sus disposiciones.

II.- El presente Reglamento Municipal comenzará a regir a contar del primer día hábil del mes de Enero del año 2023.

III.- Publíquese el presente Reglamento Municipal en la página web de la Municipalidad de Alto Hospicio.

ANOTESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y EN SU OPORTUNIDAD ARCHIVESE.


CLAUDIA ADRIANA MUÑOZ MUÑOZ
ALCALDESA (S)
MUNICIPALIDAD DE ALTO HOSPICIO


JOSÉ JESÚS VALENZUELA DÍAZ
SECRETARIO MUNICIPAL


NCC/dgr
Distribución:
Alcaldía
Dir. Control
Dir. Obras
Secoplac
Secretaría Municipal
Depto. Territorial
Oficina de Partes