



Decreto Alcaldicio N° 002381

Mat. Otras: Apruébese Reglamento para la entrega de comodatos y permisos precarios solicitados por organizaciones Comunitarias Monte Patria, 30 de enero de 2024.

VISTOS:

- La Constitución Política de la República de Chile.
- La Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- El Decreto Alcaldicio N° 8.558, del 28 de junio de 2021, sobre asunción del cargo de Alcalde de don CRISTIAN DANIEL HERRERA PEÑA.
- En uso de las facultades inherentes a mi cargo:

CONSIDERANDO:

1.- Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 12 de la ley 18.695, "*Las resoluciones que adopten las municipalidades se denominarán ordenanzas, reglamentos municipales, decretos alcaldicios o instrucciones*" (...) y que "*Los reglamentos municipales serán normas generales obligatorias y permanentes, relativas a materias de orden interno de la municipalidad*". (...)

2.- Que se hace necesario un mecanismo interno que regule la forma en que las Organizaciones Comunitarias solicitan autorizaciones para entrega de comodatos y permisos precarios al municipio frente a la ausencia de un marco normativo específico que regule de manera clara y transparente la entrega de los mismos por parte de la Municipalidad de Monte Patria, estableciendo procedimientos y condiciones claras para la concesión de comodatos y permisos precarios, promoviendo así la equidad, la eficiencia y la transparencia en el uso de los recursos municipales.

3.- Que, al implementar este marco regulatorio, la municipalidad busca garantizar el cumplimiento de los principios de legalidad, interés público y rendición de cuentas en todas las instancias relacionadas con la entrega temporal de bienes y espacios públicos.

4.- En el uso de las facultades conferidas a mi cargo,

DECRETA:

1.- **APRUÉBESE el REGLAMENTO PARA LA ENTREGA DE COMODATOS Y PERMISOS PRECARIOS SOLICITADOS POR ORGANIZACIONES COMUNITARIAS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA**, cuyo texto es el siguiente:



**REGLAMENTO PARA LA ENTREGA DE COMODATOS Y PERMISOS PRECARIOS
SOLICITADOS POR ORGANIZACIONES COMUNITARIAS
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MONTE PATRIA.**

Capítulo I: Disposiciones generales

Artículo 1: *Objeto del reglamento.* El presente reglamento interno tiene por objeto establecer los principios, requisitos, obligaciones y procedimientos para el otorgamiento de comodatos y permisos precarios por parte de la Municipalidad de Monte Patria a organizaciones comunitarias, respecto de terrenos de propiedad municipal o bienes nacionales de uso público.

Artículo 2: *Definiciones.* Para los efectos del presente reglamento, se entenderá por:

- Comodato: contrato por el cual una parte entrega a otra un bien o espacio para que la use durante un plazo determinado y se la devuelva en el mismo estado en que la recibió.
- Permiso Precario: autorización otorgada por la Municipalidad para utilizar un bien municipal o nación de uso pública, que puede revocarse sin indemnización alguna para el solicitante.
- Organización comunitaria: entidad legalmente constituida que tiene una finalidad social o comunitaria.
- Concejo: Órgano de gobierno local de las municipalidades que tiene como funciones principales la fiscalización de la gestión municipal, la aprobación del presupuesto y la planificación del desarrollo comunal. Además, el concejo municipal tiene la facultad de dictar ordenanzas y reglamentos, y de aprobar los planes reguladores comunales.

Capítulo II: Requisitos para la solicitud de comodato

Artículo 3. *Requisitos.* Para solicitar un comodato o permiso precario, las organizaciones comunitarias deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Estar legalmente constituidas y tener una finalidad social o comunitaria.
2. Presentar una solicitud por escrito a la Oficina de Partes, dirigida al Alcalde, en la que se especifique el terreno que se solicita, el uso que se le dará, y el tiempo por el que se requiere la autorización.
3. Presentar un croquis de ubicación del terreno que se solicita.
4. Presentar un documento que acredite la personalidad jurídica del solicitante.
5. Presentar una identificación oficial vigente del representante legal.
6. Acompañar el acta de asamblea en la que se aprueba la solicitud de comodato al municipio, a lo menos autorizada ante Ministro de Fe.



La municipalidad pondrá a disposición de los solicitantes, a través de la oficina de partes y las oficinas territoriales, formatos de solicitudes a fin de facilitar la gestión de los requerimientos de comodatos o permisos.

Capítulo III: Tramitación.

Artículo 4. Derivación. Ingresada la solicitud a la Oficina de Partes, Alcaldía la derivará a la Dirección Jurídica, a fin de analizar la factibilidad de la solicitud, para lo cual realizará las siguientes diligencias:

- A) Pedirá informe a la Secretaría Comunal de Planificación, para que informe si el inmueble solicitado se encuentra considerado en iniciativas de inversión pública;
- B) Pedirá informe a la Dirección de Obras Municipales, a fin de que entregue las consideraciones que estime pertinentes respecto del uso, considerando el tipo de inmueble y su categorización dentro del Plan Regulador.
- C) Si la autorización se solicita respecto de un antiguo establecimiento educacional o de salud, se requerirá informe jurídico a las unidades pertinentes, a fin de verificar o descartar la existencia de impedimentos, limitaciones u obstaculizaciones al ejercicio de la autorización entregada.
- D) Pedirá informe al Encargado de Prevención de Riesgos de la unidad que corresponda según el destino anterior del inmueble, a fin de verificar que la entrega no implica exposición a riesgos de accidentes a los beneficiarios.
- E) Pedirá informe a la Dirección de Administración de Finanzas o unidad de recursos financiero competente, a fin de que certifique el estado de deuda de los servicios básicos en el espacio, si es que procediere,
- F) Pedirá además informe a las unidades de inventario que correspondan, a fin de verificar que el inmueble entregado no se encuentra provisto de bienes de propiedad municipal de los cuales sea responsable.
- G) Pedirá informe cualquier otra unidad que estime pertinente, según la naturaleza del requerimiento.

Artículo 5. Aprobación. Verificados los informes señalados, se remitirá la solicitud de comodato y los antecedentes correspondientes al Alcalde, quien aprobará o rechazará la decisión de entrega de autorización. Esta decisión no será susceptible de recurso alguno.

Tratándose de solicitudes de comodatos, además de la aprobación del Alcalde, la suscripción del comodato requerirá la del honorable Concejo Municipal, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 65 letra f) de la ley 18.695.



También se requerirá aprobación del Concejo cuando la entrega de un permiso precario implique la determinación de pago de Derechos municipales en los términos de la ordenanza vigente.

Artículo 6. Formalización. Una vez aprobada la suscripción del comodato por el Concejo, se remitirán los antecedentes a la Dirección Jurídica para que confeccione el contrato respectivo y coordine la firmas de los involucrados.

El permiso precario no requerirá contrato, pero deberán considerarse los derechos y obligaciones esenciales en el acto administrativo que lo aprueba.

En ambos casos, y luego de cumplidos los trámites anteriores, se confeccionará el Decreto que lo aprueba, el cual será puesto a disposición de los interesados en la Dirección Jurídica.

Capítulo IV: Obligaciones y condiciones de las partes

Párrafo I. Del Comodato

Artículo 5. Obligaciones del comodatario. El comodatario deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Conservar el inmueble en las mismas condiciones en que se le entregó.
2. Hacerse cargo de los gastos de mantenimiento del terreno, incluidos los servicios básicos.
3. Cumplir con las normas de uso de los espacios compartidos establecidas en el reglamento interno, en caso que el contrato lo requiera.
- 3.- Las demás establecidas por ley y por el contrato.
- 4.- Restituir el inmueble oportunamente, en los casos que corresponda.

Artículo 6. Reglamento de uso de espacios en comodatos. Siempre que el comodato se entregue a dos o más organizaciones, de modo que deban compartir espacios comunes en el mismo inmueble, estas deberán crear un reglamento de uso de espacios comunes, en el que se contengan los derechos y obligaciones y que fijen horario y días de funcionamiento equitativos entre el comodatario y otras organizaciones autorizadas para hacer uso del inmueble, independientemente del uso propio que corresponda sobre los metros cuadrados entregados de manera separada. Copia de este instrumento se debe remitir a la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Ilustre Municipalidad de Monte Patria.

Artículo 7. Obligaciones del comodante. El comodante deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Entregar el terreno en las condiciones acordadas.



2. Realizar las reparaciones necesarias para mantener el terreno en buen estado.
3. Respetar los plazos y condiciones establecidos en el comodato.
- 4.- Informar el término del comodato con la debida anticipación.
- 5.- Poner a disposición de la organización solicitante copia del contrato de comodato y el decreto que lo aprueba oportunamente.

Párrafo II. Permiso precario.

Artículo 8. Condiciones del permiso precario. La entrega del permiso precario no impone más derechos y obligaciones entre las partes que las dispuestas por el municipio y señaladas en el decreto, dentro de las cuales se contemplará al menos las siguientes:

- a) Mantener el espacio en óptimas condiciones de presentación y limpieza.
- b) Restituir el espacio al término del permiso
- c) Pagar los gastos de consumos de electricidad y agua potable si los hubiere.
- d) Mantener la seguridad de sus instalaciones y para las personas.

Artículo 9. Prohibiciones. Queda prohibido al permisionario:

- a) Edificar o realizar cualquier obra distinta a la señalada en el decreto.
- b) Destinar el terreno a un fin distinto al señalado en el decreto.
- c) Realizar actividad económica distinta a la señalada en el decreto.
- d) Ceder, transferir o arrendar a cualquier título el permiso.
- e) Mantener en el área cualquier tipo de elemento peligroso e inflamable.

Capítulo V. Término y renovación.

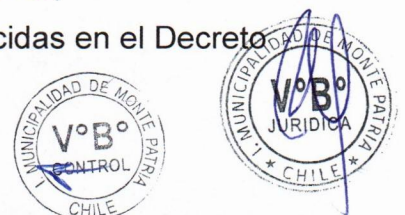
Artículo 10. Término de la autorización. Además de las causales establecidas en la ley, el comodato y el precario terminarán:

Comodato:

- 1.- Por Decreto Alcaldicio fundado, por causa de utilidad pública o urgencia o imprevisto que requiera que el municipio utilice todo o parte del inmueble entregado.
- 2.- Por incumplimiento reiterado de las obligaciones del comodato, lo que será discutido en sesión de Concejo,
- 3.- Por la llegada del plazo fijado en el contrato.

Permiso precario:

- Por Decreto fundado, sin derecho a indemnización para el solicitante,
- Por incumplimiento de las obligaciones y/o prohibiciones establecidas en el Decreto
- Por la llegada del plazo fijado en el permiso.



Artículo 11. Renovación. Toda solicitud de renovación deberá formularse antes del vencimiento de la autorización, y en caso contrario, será considerada como una nueva petición para todos los efectos.

Artículo 10. Solución de controversias e interpretación. La solución de controversias entre las organizaciones y entre estas y el municipio relativas al uso del inmueble entregado serán solucionadas por el Departamento de Organizaciones Comunitarias de la Dirección de Desarrollo comunitario previo requerimiento escrito.

Asimismo, las dudas relativas a la interpretación del presente reglamento, serán resueltas por la Dirección Jurídica, previa solicitud del interesado efectuada vía correspondencia.

Disposiciones Transitorias.

Artículo 1°. El presente reglamento comenzará a regir dentro de los cinco días siguientes a su publicación en la página web del municipio (www.munimontepatria.cl).

Artículo 2°. Las solicitudes pendientes de aprobación por parte de la Dirección Jurídica ingresadas con anterioridad a la entrada en vigencia del presente reglamento deberán ajustarse a los requerimientos contenidos en el artículo 3°, y para ello se pondrá en conocimiento a las organizaciones interesadas dentro del menor plazo posible.

2.- **PUBLÍQUESE** el presente Decreto en la página web del municipio y en Transparencia Activa. Hecho esto, entréguese copia a las organizaciones de la comuna por parte de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

Anótese, comuníquese, publíquese y en su oportunidad, archívese.



Betty Bravo Rojas

SECRETARIO MUNICIPAL
Ministro de Fe



Cristian Herrera Peña

ALCALDE

06 FEB 2024

V°B°: CHP/LYG/Itl
Distribución: Alcaldía/DIDECO/Secretaría/Archivo Jurídica

