

REF. : PROMULGA
ACUERDO TOMADO
EN SESIÓN
EXTRAORDINARIA N°
20. 1540 //
DECRETO: N°
COYHAIQUE, 04 ABR 2014

VISTOS:

Las atribuciones que me confieren la Ley N° 18.695, de fecha 31 de marzo de 1988, Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones; el Fallo del Tribunal Electoral Regional de Aysén, de fecha 30.11.2012, el Acta de Constitución del Honorable Concejo de la Comuna de Coyhaique, de fecha 06.12.2012; y

CONSIDERANDO:

- El informe N° 19 y exposición del Sr. Cristian Díaz Sandoval, Asesor Jurídico.
- El Acuerdo de Concejo N° 254 del 27 de diciembre del 2013, tomado en Sesión Extraordinaria N° 20, dicto el siguiente:

DECRETO:

- 1°.- **PROMÚLGASE** el Acuerdo de Concejo Número Doscientos Cincuenta y Cuatro de fecha Veintisiete de diciembre del año dos mil trece, tomado en Coyhaique, en la Sesión Extraordinaria Número Veinte el cual es del siguiente tenor:

ACUERDO NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO: En Coyhaique, a 27 de Diciembre de 2013, en la Sesión Extraordinaria N° 20, el Concejo Municipal,

Considerando:

Que se ha tenido a la vista el informe N° 19 de la Unidad de Asesoría Jurídica, correspondiente al reglamento sobre uso el uso de inmuebles municipales entregados en comodato a las organizaciones.

Adoptó el siguiente:

ACUERDO:

Aprobar el Reglamento sobre el uso de Inmuebles Municipales entregados en comodato a las Organizaciones.

El Contenido de los instrumentos es del siguiente tenor:

REGLAMENTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES MUNICIPALES ENTREGADOS EN COMODATO A LAS ORGANIZACIONES

Artículo 1°. Objetivos. El presente reglamento regirá los derechos y obligaciones a los que las organizaciones beneficiarias de inmuebles otorgados en comodato por la I. Municipalidad de Coyhaique deberán ajustarse.

Artículo 2°. Sobre los Comodatos y sus requisitos. Es facultativo para la Municipalidad otorgar bienes inmuebles en comodato. Al efecto, este tipo de contratos se regirá por lo establecido en el Código Civil chileno, artículo 2174 y siguientes, y en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en su artículo 65 letra e), sin perjuicio de cualesquiera otras normas que regulen la materia.

La organización beneficiaria deberá haber presentado una solicitud al Alcalde, y tendrá que tener su personalidad jurídica vigente. La solicitud deberá señalar el proyecto que lleva asociado el requerimiento. Asimismo, no podrá haber sido sancionada la organización previamente con el término de un comodato sobre bien municipal, ni mantener deudas de consumos básicos respecto a bienes que se le hayan entregado anteriormente en comodato. Previo a su incorporación en tabla para su discusión por el Concejo Municipal, se requerirá el pronunciamiento de Asesoría Jurídica a objeto de determinar la procedencia de la entrega del comodato.

Una vez aprobada la entrega del bien en comodato por el H. Concejo Municipal, dicha entrega del bien dado en comodato se efectuará por la Dirección de Desarrollo Comunitario municipal (DIDECO) a través de su Director o a quien éste designe con dicho objeto, debiendo suscribirse un acta de entrega del inmueble que consigne a lo menos,

- a. la fecha y hora de entrega;
- b. estado de conservación del inmueble;
- c. inventario de bienes con los que se entrega;
- d. fotografías tanto del exterior como del interior del inmueble;
- e. la declaración de hallarse o no al día el estado de las cuentas de consumos básicos, adjuntando comprobante de las mismas.

El presidente o presidenta de la organización suscribirá dicha acta de recepción conforme.

Artículo 3° De los derechos de las organizaciones beneficiarias. Será derecho de la organización el de usar el inmueble otorgado en comodato, según el uso a que naturalmente está destinado dicho bien

Artículo 4° De las obligaciones de las organizaciones beneficiarias.

- a) Restituir la cosa al momento de la terminación del comodato; esto es, al vencimiento del plazo por el cual fue concedido el comodato, en virtud del Acuerdo de Concejo que lo aprobó.
- b) cuidar el bien entregado en comodato, y conservarlo adecuadamente.
- c) Mantener al día el pago de las cuentas de consumo básicos, haciendo llegar a la Municipalidad copia de los comprobantes que corresponda. El presidente de la organización se constituye con la firma del Contrato de comodato en co-deudor solidario respecto de las deudas que se originen.
- d) La organización comodataria deberá responder por todos los daños que no provengan del deterioro normal del inmueble, por el transcurso del tiempo.
- e) Se debe utilizar el inmueble con el objetivo establecido en el comodato, pudiéndose pedir la restitución inmediata del inmueble, aun cuando se haya señalado un plazo para el vencimiento.
- f) En caso de daño que sufra el inmueble imputable a la organización, o por el hecho de dársele un uso diferente al convenido, se podrá exigir por parte del Municipio la indemnización por perjuicios causados
- g) Si no se determina en forma previa un uso, se entenderá que el inmueble se otorga para el uso al que está determinado según su naturaleza
- h) Constituirá infracción gravísima y autorizará a proceder al término inmediato del comodato, el hecho de entregarse el bien otorgado en comodato, en arrendamiento, u otorgarlo a su vez en comodato o habitación a otra persona, sea natural o jurídica.
- i) Será obligación de la organización comodataria poner en forma inmediata, a disposición de la Municipalidad el inmueble, en caso de emergencia u otra situación que obligue a su uso por parte de la unidad municipal que el Alcalde encargue para el efecto.

Artículo 5°: Del sistema de uso en lo relativo a la organización. El régimen administrativo interno del bien entregado en comodato se regulará por los respectivos acuerdos a que llegue la organización comodataria, los que deberán contemplarse en un breve protocolo de uso que garantice el cumplimiento de las obligaciones que el municipio exige para el inmueble entregado en comodato.

Las normas del respectivo protocolo de uso, serán obligatorias para toda la organización beneficiaria, quien será responsable del uso que se dé a dicho bien. En caso que personas ajenas a la organización ingresen a dicho bien, siempre se hará bajo responsabilidad de la organización beneficiaria.

El protocolo de uso deberá ser entregado en el municipio antes de suscribirse el contrato de comodato con él o la presidente de la organización beneficiaria, y, previo visto bueno de la DIDECO y Departamento Jurídico, se entenderá formar parte del respectivo contrato de comodato.

Se tendrá presente que como una manifestación democrática de la libertad de culto, de asociación y derecho de reunión, la sede en comodato podrá ser utilizada, para actividades determinadas y sólo por algunas horas dentro de un día calendario, con fines políticos, religiosos, artísticos, culturales, u otros similares que no sean los propios del objeto de la entidad comodataria, no pudiendo implicar en ningún caso una cesión, gratuita u onerosa, del comodato. Tampoco podrán estas actividades adquirir el carácter de regulares, periódicas, o permanentes, desvirtuando el fin con el cual se otorgó el comodato, lo que autorizará al Concejo Municipal para poner término al referido contrato de comodato.

Asimismo, la organización comodataria no podrá impedir que otras organizaciones sociales hagan uso de la sede, previa autorización de la Municipalidad, y eventual pago por el costo que ello implique, si corresponde.

Artículo 6°.- Serán de cargo del respectiva organización comodataria las reparaciones y la mantención del bien entregado en comodato, de sus muros, vigas y de los muros exteriores, pisos, ventanas, puertas y demás bienes que son del inmueble, como también de las instalaciones respectivas de luz eléctrica, agua, gas, alcantarillado, ventilación, ducto de humo, etc. Será obligación mantener el pasto cortado, y en buenas condiciones de higiene y salubridad. El no cumplimiento de estas condiciones, autorizará al municipio a poner fin al comodato, previo informe de la Dirección de Desarrollo Comunitario municipal.

Artículo 7°.- los integrantes de la organización beneficiaria deberán ejercer sus derechos sin restringir ni perturbar el legítimo ejercicio de los que corresponden a los demás integrantes de la organización.

Las inmuebles otorgados en comodato se usarán en forma ordenada y tranquila y no podrán hacerse servir para otros objetos que los establecidos en el respectivo comodato, o en el silencio de éste, a aquellos que el inmueble esté naturalmente destinado

Tampoco se podrá ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de la comunidad vecina o comprometa la seguridad, salubridad y habitabilidad de los vecinos, ni provocar ruidos en las horas que ordinariamente se destinan al descanso, ni almacenar en el inmueble materias que puedan dañarlo.

La infracción a lo dispuesto en este artículo podrá ser sancionada con el término unilateral del contrato de comodato por parte del municipio.



La DIDECO podrá, a través de oficio dirigido al domicilio de la organización, o bajo otro mecanismo similar, dar a conocer los reclamos correspondientes.

Artículo 8°.- Del Término del comodato y de la restitución del inmueble. El contrato de comodato podrá terminar primeramente en conformidad con lo establecido en el propio contrato suscrito por las partes, sin perjuicio de lo cual, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que por el presente reglamento se establecen, autorizará sin más trámite que un previo informe de la Dirección de Desarrollo Comunitario, a que el Municipio ponga unilateralmente término al contrato de comodato. Asimismo, podrá modificarse unilateralmente por la Municipalidad las condiciones en que se otorga el comodato, bastando la notificación de dicha modificación a la entidad beneficiaria mediante carta certificada dirigida al domicilio del inmueble.

Artículo 9°.- Duración del comodato. Cuando el acuerdo del H. Concejo Municipal no establezca un plazo de duración del contrato de comodato, se entenderá que éste no podrá superar los dos años.

Al acuerdo concurre el concejo en pleno.-

2°.- **ENCÁRGUESE** a la Unidad de Asesoría Jurídica en coordinación con la Dirección de Desarrollo Comunitario el cumplimiento del citado acuerdo.

3°.- **ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVASE.**



h JCF/pmr

DISTRIBUCIÓN: -Sres. Concejales - Control – Asesoría Jurídica – Dirección Desarrollo Comunitario - Asuntos del Concejo - Partes.