

REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE ARICA
ALCALDIA

EXENTO

DECRETO N° **5263** /2013.-

ARICA, 07 DE MAYO DE 2013.-

VISTOS:

- a) Acuerdo N° 109, tomado en Sesión Ordinaria N° 11, de fecha 10 de Abril de 2013, del Concejo Municipal.
- b) Las facultades que me confieren la Ley N° 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones.

DECRETO:

APRUEBASE el siguiente **REGLAMENTO INTERNO DE ENTREGA DE COMODATOS MUNICIPALES DE BIENES INMUEBLES Y SUS PROCEDIMIENTOS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA**, Acuerdo N° 109, tomado en Sesión Ordinaria N° 11, de fecha 10 de Abril de 2013, del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 1°: El presente Reglamento interno tiene por objeto uniformar los procedimientos de entrega, administración, funcionamiento y seguimiento de los comodatos de inmuebles que la Municipalidad de Arica entregue a instituciones sin fines de lucro.

ARTICULO 2°: Para los efectos de este reglamento, se consideraran las siguientes definiciones:

Comodato: Préstamo de uso gratuito de un bien inmueble efectuado por el municipio a alguna persona jurídica, 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.

Solicitante: Persona jurídica sin fines de lucro, que solicita a la Ilustre Municipalidad de Arica el otorgamiento de un Comodato.

Comodante: Propietario de un bien inmueble que se entrega a favor de un tercero. En el caso específico, la Ilustre Municipalidad de Arica.

Comodatario: Persona jurídica a favor de quien se entrega un bien inmueble en comodato.

ARTICULO 3°: Las organizaciones que soliciten el otorgamiento o la renovación de un comodato deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Poseer personalidad jurídica vigente y tener su directorio vigente, tanto al momento de efectuar la solicitud, como al momento de suscribir el contrato de comodato y durante toda la vigencia de éste.
- b) No tener deudas ni rendiciones pendientes con la Ilustre Municipalidad de Arica.
- c) En caso de renovación las organizaciones que realizan mejoras estructurales en el inmueble, deberán acreditar haber obtenido la recepción final o en su defecto, a lo menos acreditar haber iniciado su tramitación en la Dirección de Obras Municipales.

DEL PROCESO DE POSTULACIÓN

ARTICULO 4°: La información para la postulación de los comodatos estará disponible permanentemente en la Dirección de Desarrollo Comunitario, quien tendrá la obligación de otorgar la orientación y asesoría correspondiente.

ARTICULO 5°: Solicitud y antecedentes a presentar por el solicitante: La solicitud de otorgamiento de comodato o de su renovación deberá ser presentado en la oficina de partes de la Ilustre Municipalidad de Arica, debiendo adjuntar:

- a) Carta dirigida al Sr. Alcalde, por medio de la cual se solicita el respectivo comodato. Ésta debe señalar claramente el terreno o el inmueble que se solicita en comodato, indicando su dirección.
- b) Fotocopia del Certificado de vigencia de la Persona Jurídica y de su Directiva.
- c) Carta simple en la que se detalle el objeto y fines que se desarrollarán por parte de la organización, acompañando un proyecto que detalle el objetivo del comodato, las actividades a realizar y el plazo de duración del contrato, pero en todo caso dicho plazo dependerá de lo que acuerde el Honorable Concejo Municipal.
- d) Acompañar una Carta Compromiso, firmada ante el Secretario Municipal en calidad de ministro de fe, suscrita por la directiva de la organización, en ésta debe comprometerse a cuidar y mantener el inmueble que se entrega en comodato, como también a pagar oportunamente las cuentas por los consumos de servicios básicos.

ARTICULO 6°: La solicitud ingresada por la organización solicitante será estudiada por la Unidad Jurídica, la que deberá determinar si ésta cumple con las condiciones preliminares necesarias para ser beneficiada con un comodato, esto es, ser una organización comunitaria sin fines de lucro y que el inmueble o infraestructura sea de propiedad municipal, para luego requerir a las demás unidades los informes pertinentes.

El plazo que dispondrá la unidad jurídica será de 5 días corridos contados desde la recepción del documento.

ARTÍCULO 7°: Informe de la Dirección de Desarrollo Comunitario: La unidad de Asesoría Jurídica requerirá a esta Dirección un informe sobre la situación actual de la organización comunitaria solicitante, esto es, directiva, vigencia, funcionamiento. Así mismo, esta unidad, a través del profesional en el área deberá informar respecto al impacto sociológico que tendrá la entrega del comodato en el sector, señalando los pros y los contras de la coadministración entre el solicitante y otras organizaciones.

Para este fin la oficina denominada " Organizaciones Comunitarias", indicará a una persona dependiente de DIDECO como responsable, quien tendrá la obligación de emitir el informe requerido en un plazo máximo de 30 días corridos desde la recepción del documento para informar al respecto.

Lo anterior no exime de responsabilidad al Director de la Unidad correspondiente en caso de no dar cumplimiento a las disposiciones administrativas.

ARTÍCULO 8°: Informe del Dirección de Administración y Finanzas: La unidad de Asesoría Jurídica requerirá de esta Dirección, quienes a través de la Oficina de Bienes e inventario, deberán informar si en el inmueble o infraestructura que será entregada en comodato existen bienes muebles de propiedad municipal que deban ser considerados al momento de suscribir el contrato, además deberá informar si las cuentas de gastos básicos se encuentran pagadas, esto en caso de renovación.

Para ello esta dirección tendrá un plazo máximo de 30 días corridos, contados desde la fecha de recepción del requerimiento para emitir el informe.

ARTÍCULO 9°: *Informe de la Dirección de obras Municipales:* La unidad de asesoría jurídica solicitará un informe a esta Dirección sobre la descripción del inmueble que será entregado en comodato y ubicación, esto es, superficie de terreno, destino del terreno, condiciones estructurales del inmueble, estado actual, entre otros. Para ello esta dirección contará con un plazo máximo de 35 días corridos, contados desde la recepción del documento que lo solicite.

La Dirección de obras Municipales deberá designar a una persona de la oficina de ejecución como responsable de realizar las visitas a terreno requeridas, para que la unidad jurídica solicite la información directa a dicho funcionario, lo anterior no exime de responsabilidad al Director de la Unidad correspondiente en caso de no dar cumplimiento a las disposiciones administrativas.

Así mismo esta dirección deberá informar trimestralmente a la unidad de Asesoría Jurídica de los trabajos estructurales que realizan las juntas de vecinos y demás organizaciones comunitarias, en aquellos inmuebles entregados en comodato por esta corporación.

ARTICULO 10°: En caso que la organización esté solicitando **renovación** de un comodato, los informes de la Dirección de Desarrollo Comunitario, de la Dirección de Administración y Finanzas y de la Dirección de Obras Municipales a que se refiere el artículo anterior, además deberán señalar si el contrato de comodato cuya renovación se solicita, fue debidamente cumplido por la comodataria, informando las observaciones que correspondieren en su caso.

ARTICULO 11°: La Unidad de asesoría Jurídica emitirá un informe en un plazo no superior a 15 días corridos contados desde la recepción del último informe de la unidades ya señaladas y remitirá los mismos, además de una minuta al Alcalde para que la autoridad evalúe someter o no a la aprobación del Honorable Concejo la Solicitud de Comodato, según los antecedentes que se acompañen.

ARTICULO 12°: En el evento que el Concejo Municipal apruebe el otorgamiento del comodato, la Secretaría Municipal, sin previo requerimiento, deberá remitir a la unidad de Asesoría Jurídica el acuerdo aprobado en el Concejo, para que esta unidad elabore el contrato de comodato para efecto de su firma por las partes.

ARTICULO 13°: Una vez firmado el comodato por las partes, la Unidad de Asesoría Jurídica remitirá el contrato de Comodato a Secretaría Municipal, quien procederá a confeccionar el Decreto Alcaldicio que apruebe el mencionado contrato.

DEL CONTRATO DE COMODATO

ARTICULO 14°: El comodato contendrá las cláusulas propias del contrato de comodato, de acuerdo a la normativa establecida en el título XXX, Libro IV del Código Civil (*Del artículo 2174 al 2195*), además de establecer la finalidad específica de uso del bien inmueble autorizado, así como las obligaciones y prohibiciones del comodatario.

ARTÍCULO 15°: En la redacción del contrato de comodato será imperativo establecer, como mínimo lo siguiente:

A. Obligaciones del Comodatario:

1. Cumplir con los fines específicos del comodato.
2. Mantener en óptimas condiciones el bien inmueble entregado, como así también las instalaciones que en él existan o se construyan. El comodatario deberá cuidar, mantener, reparar y realizar las mejoras que sean necesarias para que el inmueble se encuentre en óptimas condiciones de uso. Todas las mejoras y/o construcciones que hiciere el comodatario de la

propiedad, serán de su exclusivo costo, no correspondiendo reembolso alguno de dinero por ellas, pasando dichas mejoras y construcciones a ser dominio del comodante, al término del contrato. El comodatario se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble, sea que los cause personalmente o los causen los dependientes, asociados o personas a las que haya permitido el acceso al lugar.

3. Pagar oportunamente las cuentas de servicios básicos (agua, luz, gas, teléfono, etc.), debiendo gestionar, en forma previa, ante los servicios que correspondan, la instalación de remarcadores o medidores necesarios para la determinación de los montos a pagar.
4. Mantener el aseo y las condiciones de seguridad del inmueble.
5. Mostrar y exhibir las dependencias cuando sea solicitado por el funcionario municipal a cargo de la inspección.
6. Facilitar el terreno, multicancha y/o la infraestructura a otras organizaciones que así lo soliciten, siempre que pertenezcan a la misma unidad vecinal y que además se cumplan con los fines sociales, culturales y deportivos que dan origen al comodato, pudiendo solo cobrar un reembolso equivalente a los gastos provocados por el uso del recinto, exclusivamente en lo que diga relación con los gastos básicos, como así mismo autorizar que el inmueble sea utilizado por la Ilustre Municipalidad de Arica, incluyendo sus diferentes oficinas municipales, el cumplimiento de esta obligación será informado y coordinado a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario.
7. En el caso que se proyecte la construcción de infraestructura, será responsabilidad del comodatario obtener, en forma previa a la construcción, los correspondientes permisos de edificación y recepción definitiva de las obras que se construyan en el terreno entregado en comodato.

B. Prohibiciones:

1. Dar al inmueble un uso distinto al objeto para el cual fue autorizado el contrato de comodato.
2. Se prohíbe destinar los dineros recaudados por concepto de reembolso a fines distintos a los propios del comodato.
3. Se prohíbe el arrendamiento del inmueble entregado en comodato, con excepción de las actividades cuyo fin sea recaudar, percibir o asegurar dinero para el pago de los gastos básicos, conforme con el destino dado en el contrato.

DEL SEGUIMIENTO Y FISCALIZACION

ARTICULO 16°: Una vez dictado el Decreto Alcaldicio que promulga el contrato de Comodato, la unidad de Asesoría Jurídica remitirá a la Dirección de Desarrollo Comunitario todos los antecedentes a efectos que esta unidad mantenga un registro, ya que deberá efectuar como mínimo una visita anual al inmueble entregado en comodato, para efectos de informar el cumplimiento del contrato en cuanto al mantenimiento del mismo, el pago de los servicios básicos y otros aspectos relevantes, debiendo emitir un informe en el cual se deje constancia de la inspección.

Así mismo Dirección de obras Municipales deberá supervisar el avance de la construcción en su caso.

DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 17°: 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, Ordenanza General y en los Procedimientos administrativos que fije la Dirección de Obras Municipales para la obtención del permiso de edificación y su posterior recepción final.

ARTICULO 18°: 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 al contrato de comodato.

HORARIOS

ARTICULO 19°: 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.

DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO 20°: El comodatario se encargará de administrar el comodato y velar por su correcto funcionamiento, mantención, vigilancia, cuidados, usos y pagos de los servicios básicos. Para estos efectos, será posible contar a elección de la organización con un administrador, quien puede ser miembro de la directiva de la institución comodataria. La designación de Administrador, deberá informarse por escrito a la Dirección de Desarrollo Comunitario de la Municipalidad de Arica. En todo caso, sea que la administración se ejerza en forma directa o por medio de un administrador, el único responsable ante este municipio respecto de las obligaciones que impone el contrato, será siempre el comodatario o quien lo represente.

ARTICULO 21°: El comodatario es responsable de lograr el óptimo uso del comodato, debiendo planificar programas de acción, coordinar los diferentes eventos con las demás organizaciones de la misma unidad vecinal y controlar todo lo que suceda dentro del recinto.

ARTÍCULO 22°: El comodatario deberá implementar mecanismos de comunicación que faciliten la supervisión del comodato, para lo cual deberán mantener en un lugar visible para toda la comunidad:

- a) Programa de actividades mensuales y honorarios disponibles para la utilización del recinto.
- b) Registro de solicitudes del recinto y préstamos del inmueble.
- c) Libro de registro de estado de pago de servicios básicos.
- d) Libro de contabilidad básico en que se deje constancia de los montos de dinero ingresados y egresados.

TERMINO DEL CONTRATO

ARTICULO 23°: El comodato terminará por las siguientes causas:

- 1) Por término de plazo estipulado en el contrato.
- 2) El contrato podrá terminar anticipadamente, cuando el comodatario no de cumplimiento a las obligaciones contempladas en el artículo 15 letra A) del presente reglamento.
- 3) El contrato terminara en aquellos casos en que el comodato infrinja las prohibiciones contempladas en el artículo 15 letra B) del presente documento,
- 4) Cuando el comodatario cometiere alguna infracción a la normativa legal vigente en materia de construcción,
- 5) En caso que el comodatario no de cumplimiento a las clausulas especificas que contenga el contrato de comodato.
- 6) Podrá terminar anticipadamente el contrato de comodato por alguna de las siguientes causales:
 - a) Cuando el comodatario no mantenga en óptimas condiciones el inmueble entregado.
 - b) en aquellos casos en que no se paguen oportunamente las cuentas de servicios básicos.
 - c) No se facilite el terreno y/o infraestructura a otras organizaciones.


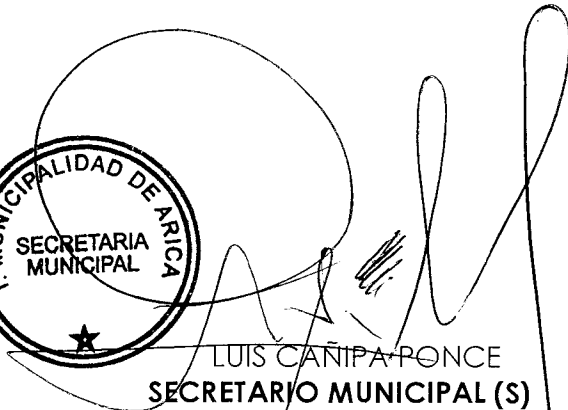
ARTICULO 24°: En aquellos casos en que el contrato termine en forma anticipada, por alguna de las causales mencionadas en el artículo anterior, habiéndose constatado por la Dirección de Desarrollo Comunitario o por el Departamento de Administración y Finanzas, se deberá informar a la unidad d Asesoría Jurídica para que proceda a poner término de inmediato al mismo a través de la Administración sin forma de juicio, el cual será notificado al comodatario o su representante, por carta certificada o personalmente.

ARTICULO 25°: Terminado el contrato de comodato ,sea anticipadamente o por la llegada del término, el comodatario deberá restituir la propiedad entregada , haciendo entrega de las llaves en la oficina territorial de la Dirección de Desarrollo Comunitario ,dentro del plazo de 10 días corridos , contados desde la fecha que la Ilustre Municipalidad de Arica notifique el término del contrato.

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 la Municipalidad de Arica determine un destino distinto.

Tendrán presente este Decreto Alcaldicio la Dirección de Administración y Finanzas, Contraloría Municipal, Asesoría Jurídica, SECPLAN, Dirección de Desarrollo Comunitario y Secretaría Municipal.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



LUIS CAÑIPA PONCE
SECRETARIO MUNICIPAL (S)



FERNANDO NUÑEZ JARAMILLO
ALCALDE DE ARICA (S)

FNJ/CCG/LCP/bcm.-