

DECRETO N° : E-817/2018 /

COLINA, 09 de abril de 2018

VISTOS: Estos antecedentes: Las necesidades del servicio; y lo establecido en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; Ley N° 20.285 sobre Acceso a la Información Pública y su Reglamento; Ley N° 19.880 Base de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado,

DECRETO:

Apruebase el siguiente reglamento denominado **REGLAMENTO MUNICIPAL SOBRE CONSTITUCIÓN DE COMODATO EN INMUEBLES MUNICIPALES Y OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE USO EN BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO**

TITULO I

Disposiciones generales.

Artículo 1°: El presente Reglamento tiene por objeto establecer los principios, requisitos, obligaciones y procedimientos para el otorgamiento de comodatos de inmuebles municipales y/u otorgamiento de permisos de uso para bienes nacionales de uso público sujetos a la administración municipal, cuando sean sustentados en algún proyecto específico. Asimismo, regulará el proceso de seguimiento que deberán realizar las distintas direcciones municipales, para la correcta utilización y aprovechamiento de los inmuebles entregados.

Artículo 2°: Para los efectos de este reglamento, se considerarán las siguientes definiciones:

- a) Comodato: Préstamo de uso gratuito de un inmueble efectuado por el Municipio a alguna persona jurídica, con el objetivo que esta 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.
- b) Permiso de uso: Autorización otorgada por la Municipalidad, en la cual se hace entrega para su uso de un bien nacional de uso público, para el cumplimiento de un fin específico.
- c) B.N.U.P.: Bien nacional de uso público. Son aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda, y que para efectos de este reglamento, se encuentren dentro de los límites comunales.
- d) Comodatario: Corresponde a quién hace uso y goce de la especie prestada.
- e) Permisionario: Corresponde a quien hace uso de la autorización concedida sobre un B.N.U.P.
- f) Postulante: Persona jurídica vigente que presenta una solicitud de comodato y/o permiso de uso.
- g) Postulante Colectivo: Grupo de dos o más personas jurídicas vigentes que postulan en forma conjunta a un inmueble, independiente a la existencia de un proyecto en común.
- h) Patrocinante: Agrupación con personalidad jurídica vigente que apoya en forma expresa a un postulante en su solicitud.
- i) Proyecto de aprovechamiento: Presentación escrita del postulante en la cual se detalla el proyecto que se pretende ejecutar, indicando objetivos generales y específicos, personas beneficiadas, programa de ejecución cada dos años, y programa de financiamiento.
- j) 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.
- k) 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.

Artículo 3°: El otorgamiento de los comodatos y permisos de uso en un B.N.U.P., deberán observar en todo momento la concurrencia de los siguientes principios:

- a) **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.
- b) **Asignación territorial:** El Municipio velará, en toda asignación, que la autorización sea entregada a instituciones o personas pertenecientes al área territorial donde se encuentra ubicado el inmueble.
- c) **Eficiencia inmobiliaria:** Se propenderá en todo momento al eficiente uso de los inmuebles municipales y B.N.U.P., de forma tal 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 o B.N.U.P., por institución postulante. 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.
- d) **Publicidad del proceso.** En todo momento se velará por la abierta difusión de la nómina de inmuebles disponibles, como asimismo la claridad de las etapas que componen el otorgamiento de un permiso y/o comodato, debiendo ser informado al interesado, el estado de su solicitud cuando esta sea consultada.

TITULO II PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Del proceso de postulación

Artículo 4°: La información para la postulación de los comodatos o permisos referidos en el presente reglamento, estará disponible permanentemente en la Municipalidad y/o, en el caso de organizaciones deportivas, también estarán disponibles en la Corporación Municipal de Deportes de Colina, organismos que tendrán la obligación de otorgar la asesoría correspondiente a las organizaciones solicitantes.

Artículo 5°: La Dirección de Obras Municipales, será responsable de informar las características técnicas de los inmuebles municipales y B.N.U.P., que conforme a las directrices y proyectos municipales, sean susceptibles de ser utilizados.

Artículo 6°: Las postulaciones para la solicitud de comodatos o permisos deberán ser presentadas en la Oficina de Partes de la I. Municipalidad de Colina, sin perjuicio que en el caso de las organizaciones deportivas, los solicitantes puedan también ingresar la respectiva solicitud en la Corporación Municipal de Deportes de Colina.

Para efectos de la recepción de las postulaciones, que sean ingresadas en la Corporación Municipal de Deportes de Colina, dicha Entidad dispondrá del lugar y personal necesario para tal cometido, y tendrá la función de verificar que las postulaciones cuenten con la documentación requerida.

Cuando en un mismo inmueble municipal se encuentre una sede comunitaria y una multicancha deportiva o existan varias organizaciones interesadas en los mismos, se podrá postular a ambos espacios o de manera colectiva, debiendo para tal efecto constituirse un concejo de administración que velará por el funcionamiento de cada uno de ellos.

Para el caso precedente será el Municipio quien determinará y resolverá la factibilidad de conformar o aplicar la administración compartida.

Artículo 7°: La persona jurídica postulante, junto a su formulario de postulación o carta-solicitud, deberá adjuntar los siguientes documentos en dos copias:

1. Carta dirigida al Señor Alcalde, por medio de la cual se solicita el respectivo comodato o permiso de uso. Ella debe ser suscrita por todos los miembros de la directiva vigente de la persona jurídica postulante, o de su representante legal en caso de ser fundación, corporación o asociación.

2. Fotocopia de Certificados de Vigencia de Personalidad Jurídica y Directorio del año en curso, que no excedan los 90 días de antigüedad.
3. Fotocopia del R.U.T. de la organización.
4. Proyecto de aprovechamiento, el cual debe incluir el detalle del programa de actividades a realizar, sus responsables, y programar los horarios de cada una de ellas.
5. Entregar una nómina con los nombres de las personas que administrarán el bien entregado en comodato, en caso de ser procedente, indicando su cédula nacional de identidad y firma.
6. Declaración que describa la trayectoria, actividades y proyectos ejecutados por la organización, en caso de existir.
7. En caso de ser postulación colectiva, la presentación además deberá contener, un sistema que determine la forma en que se llevará a cabo el uso compartido del bien y la identificación del consejo de administración.
8. Listado con firmas de los vecinos inmediatamente colindantes al inmueble solicitado, y de aquellos que residan frente al mismo, separados de él por calle o pasaje, y que apoyen la postulación.
Este listado deberá contener nombre completo, R.U.T., dirección, teléfono y firma de los vecinos.

El listado que se señala en el presente numeral, no será vinculante para la factibilidad o rechazo de la solicitud, sin perjuicio que el mismo será un antecedente complementario para la resolución que adopte el Municipio o el H. Concejo Municipal, de requerirse el pronunciamiento de dicho Cuerpo Colegiado.

9. Carta-Compromiso, firmada por todos los integrantes de la Directiva de la entidad postulante, en la cual se indique lo siguiente:

- a) Dar estricto cumplimiento a las obligaciones que el contrato de comodato y el respectivo Decreto les imponga.
- b) Compromiso de poner en antecedente al municipio en forma inmediata, cualquier irregularidad acerca del uso del inmueble.
- c) En caso de ser una postulación colectiva, se deberán acompañar cartas compromisos de todas las organizaciones involucradas.
- d) La voluntad de facilitar, en el caso de comodatos de inmuebles destinados a Sedes Social, multicanchas u otros, y sin que esta enumeración sea taxativa a otras Organizaciones Comunitarias, debiendo para este efecto previamente el requirente solicitarlo mediante carta o a petición formal con una anticipación de 48 horas.

Asimismo, deberá manifestar su voluntad de facilitar tanto al Municipio como a la Corporación Municipal de Deportes Colina, el inmueble respectivo para actividades que organicen estas entidades.

Estas condiciones tendrán carácter de esencial en el vínculo contractual que se genere en cada préstamo de uso.

Del proceso de evaluación

Artículo 8°: Todas las postulaciones serán sometidas a evaluación de la Mesa Técnica de Inmuebles, quien elaborará un listado, en orden de prelación, de las organizaciones a quienes se recomienda favorecer con la entrega del inmueble municipal o B.N.U.P., la que será presentada al Alcalde. La composición y funcionamiento de dicha comisión será regulada por el presente reglamento en sus artículos 27° y 28°.

Se elaborará un listado independiente para cada inmueble municipal o B.N.U.P. que haya sido incorporado a la Nómina de Inmuebles, y en él se incluirá a todas las organizaciones vecinales que hayan postulado y que cumplieran con los requisitos exigidos en este reglamento.

El orden de prelación de los postulantes se confeccionará atendiendo al puntaje obtenido conforme con la evaluación.

El listado de organizaciones recomendadas, con la indicación de las observaciones que la comisión de inmuebles estimare necesarias deberá ser entregado al Sr. Alcalde.

Artículo 9°: El caso de organizaciones deportivas, la Corporación Municipal de Deportes de Colina evacuará un informe, respecto de la trayectoria de la organización solicitante, actividades desarrolladas y logros alcanzados por ésta, el que se adjuntará a los antecedentes presentados por la o las organizaciones postulantes.

Artículo 10°: La Comisión de Inmuebles presentará, mediante memorando emitido por el

Director de Asesoría Jurídica, el informe de las Organizaciones recomendadas al Sr. Alcalde, quien de acuerdo a su decisión propondrá al Concejo Municipal, la entrega en comodato de un inmueble municipal.

Por el contrario, si a criterio del Alcalde, las características del proyecto permiten que éste pueda ser desarrollado en un B.N.U.P., podrá autorizar directamente en él su permiso de uso, dictando para tal efecto el respectivo Decreto Alcaldicio.

Del proceso de selección

Artículo 11°: Una vez determinadas, por parte del Alcalde, las propuestas de comodatos, serán incluidas en la tabla de Concejo, adjuntándose toda la información relativa para su distribución y conocimiento de los Concejales, conforme a los procedimientos y tiempos determinados por la Secretaría Municipal.

Artículo 12°: Una vez aprobado y promulgado el decreto alcaldicio de la decisión adoptada por el H. Concejo Municipal, la Asesoría Jurídica elaborará el respectivo contrato de comodato o préstamo de uso.

TITULO III

Del proceso de formalización

De la suscripción de los instrumentos.

Artículo 13°: El comodato, se perfeccionará con la suscripción de la escritura privada entre el Municipio y el representante legal de la o las personas jurídicas favorecidas.

La escritura privada suscrita conforme a este reglamento, deberá contener expresamente, además de las cláusulas propias del instrumento, la finalidad específica de uso del inmueble autorizado, las obligaciones y prohibiciones de los comodatarios.

Sin perjuicio de lo anterior y por requerimiento del solicitante o por la determinación de la Municipalidad, el contrato de comodato podrá ser reducido a escritura pública.

Artículo 14°: El permiso de uso en B.N.U.P., se perfeccionará con el Decreto Alcaldicio Exento respectivo, el que debe estipular explícitamente el representante legal de la o las personas jurídicas favorecidas, además de la finalidad específica, las obligaciones y prohibiciones del permisionario.

Artículo 15°: El plazo de todo comodato será determinado por el acuerdo alcanzado por el H. Concejo Municipal, y el del permiso de uso, por la determinación del Alcalde, por un tiempo no superior al de su respectivo período edilicio. Sin perjuicio de ello, si por incumplimiento del contrato o decreto respectivo, o por causa de manifiesta necesidad, la municipalidad podrá poner término al mismo y solicitar con antelación la restitución respectiva del inmueble.

Artículo 16°: Sin perjuicio del plazo de comodato o permiso entregado, la municipalidad, a través de la comisión de inmuebles, **evaluará anualmente los permisos y comodatos entregados**, y se informará al Alcalde, quién resolverá sobre aquellos que presenten algún problema u observación.

En el caso de organizaciones deportivas, o inmuebles que hayan sido destinados para actividades deportivas, se solicitará un informe a la Corporación Municipal de Deportes Colina.

Artículo 17°: En la redacción del contrato, será imperativo establecer, como mínimo, las siguientes obligaciones y prohibiciones del comodatario y/o permisionario:

a) Obligaciones

1. Mantener en óptimas condiciones el inmueble entregado, como asimismo, las instalaciones que en él existan o se construyan.
2. Mantener el inmueble municipal o B.N.U.P. con sus cuentas de servicios básicos al día, como asimismo, el aseo, el ornato y las condiciones de seguridad.
3. Mostrar y exhibir las dependencias cuando sea solicitado por el funcionario municipal destinado a inspeccionar y controlar el buen uso del comodato y/o permiso.
4. Obligación de facilitar al Municipio o a la Corporación Municipal de Deportes Colina el inmueble cuando este lo requiera, para actividades propias que éste determine y/o para actividades de otra entidad vecinal u organización comunitaria. El cumplimiento de esta obligación será informado y coordinado a través de la Dirección de Desarrollo Comunitario.

5. Que vencido el plazo para el cual se otorgó el comodato o permiso, éste quedará sin efecto de pleno derecho, sin necesidad de dar aviso alguno por parte del Municipio, y debiendo el comodatario o permisionario restituir en forma inmediata el inmueble.
6. Dejar una copia de las llaves del recinto, las cuales quedarán en custodia del funcionario de la Dirección de Desarrollo Comunitario que será designado para ese fin.
7. Llevar un libro básico de contabilidad, que detalle los ingresos y gastos, con documentación de respaldo, el cual deberá estar a disposición de los fiscalizadores.
8. Publicar en un lugar visible de la sede social o multicancha, o del recinto que haya sido entregado, las obligaciones y prohibiciones establecidas en el artículo 17 del Presente Reglamento.
9. Todas las demás que estime pertinente el municipio.

b) Prohibiciones

1. Dar un uso distinto a la especie para la cual fue autorizado en el contrato o decreto respectivo.
2. Efectuar actividades comerciales, salvo aquellas acciones eventuales que persigan un fin no lucrativo, para lo cual, y conforme a la normativa vigente, deberá solicitar la respectiva Autorización al municipio.
3. Otorgar a un tercero, autorización para cualquier tipo de actividad, sin previa autorización municipal.
4. Realizar actividades de propaganda política, reuniones o cualquier actividad que tenga por objeto, promover a un candidato o sus ideas políticas.
5. Realización de actividades de carácter religioso, con excepción de la instalación de capillas ardientes, para el velatorio de algún socio de la Junta de Vecinos.

TITULO IV

Del consejo de administración.

Artículo 18°: Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en el artículo N° 17 del presente reglamento, deberá contar con el contrato que será obligación esencial de las organizaciones solicitantes la conformación de un **consejo de administración**, cuando el inmueble fuera entregado bajo la modalidad de administración compartida, el cual deberá estar integrado por un miembro de la directiva de cada una de las organizaciones comunitarias funcionales y territoriales beneficiarias.

Artículo 19°: De la acreditación de los miembros del Consejo de Administración:
La forma de acreditar a los miembros del Consejo de Administración, será acompañando el correspondiente certificado de directiva vigente que emite la Secretaría Municipal o el órgano pertinente.

Artículo 20°: Serán funciones del consejo de administración:

- Elaborar el programa semestral de actividades que se realizarán en el inmueble, procurando una distribución equitativa del tiempo en beneficio de cada una de las organizaciones comunitarias funcionales y territoriales del sector.
- Aprobar las actividades que se realicen en el inmueble, teniendo en cuenta el destino para el cual fue entregado, y priorizando aquellas actividades que entreguen un mayor beneficio a la comuna.

Artículo 21°: La Ilustre Municipalidad de Colina, estará facultada para intervenir y mediar en todos aquellos casos en que el Consejo de Administración no logró acordar el programa semestral de actividades que se desarrollarán, ni los tiempos de uso que corresponderán a cada organización. La municipalidad propondrá las bases para un acuerdo en primera instancia. De persistir el desacuerdo la municipalidad resolverá en definitiva y de manera vinculante sobre estos puntos para todas las organizaciones que ocupen los inmuebles entregados en comodato. Esta facultad municipal es de la esencia de todo contrato de comodato que entregue la Corporación Edilicia a las organizaciones.

Artículo 22°: Ninguna organización social, podrá optar a la entrega de un comodato o un permiso de uso, sin que previamente y junto al formulario de solicitud, entregue los nombres de las personas que administrarán el inmueble.

TÍTULO V Del seguimiento y fiscalización.

Artículo 23°: Toda entidad favorecida con un comodato o permiso de uso, será sometida al seguimiento de la ejecución del proyecto postulado y aprovechamiento del inmueble. Este seguimiento estará a cargo de la Dirección de Desarrollo Comunitario y/o en el caso de inmuebles destinados para actividades deportivas, la Corporación Municipal de Deportes Colina, quienes semestralmente efectuarán como mínimo una visita inspectiva, en la cual se revisará el cumplimiento de los fines o estado de avance del proyecto para el cual fue autorizado el uso del inmueble, el estado del mismo, el pago de los servicios básicos y otros aspectos que se consideren necesarios.

De dicha visita, la Dirección de Desarrollo Comunitario deberá efectuar un informe, adjuntando fotografías, las que en conjunto serán anexadas en la carpeta que la Dirección Jurídica asigna a cada permiso o comodato.

Artículo 24°: Habiendo constatado el municipio el incumplimiento de las cláusulas del contrato o decreto, y de las disposiciones del presente reglamento, podrá dar término inmediato al mismo, bastando para ello la notificación de término, por medio de carta certificada a la o las organizaciones favorecidas con el comodato o permiso de uso, las que contarán con un plazo de 10 días hábiles para desalojar el respectivo inmueble.

Sin perjuicio de las condiciones establecidas en cada contrato de comodato o permiso de uso, se entenderá que existe incumplimiento en los siguientes casos:

1. No acatamiento de las obligaciones adquiridas a través del contrato o decreto respectivo.
2. Pérdida de vigencia de la personalidad jurídica, o de la vigencia de la directiva de la organización.
3. Incumplimiento reiterado de la ejecución de las recomendaciones o mejoras indicadas en las visitas inspectivas.
4. Atraso por tres o más meses en el pago de cuentas de alguno de los servicios de agua potable, electricidad, gas u otros, como asimismo, la no exhibición de los respectivos comprobantes de pago.
5. Incumplimiento de la obligación de facilitar el inmueble y sus instalaciones al Municipio, a la Corporación Municipal de Deportes Colina o la organización que esta Corporación Edilicia determine, como también el negarse a mostrar el inmueble cuando sea visitado para su inspección.
6. Utilización de los aportes percibidos por concepto de uso del inmueble municipal o B.N.U.P., en fines distintos a los de mantención, mejoramiento de los mismos inmuebles o equipamiento de éstos.

TITULO VI De las construcciones.

Artículo 25°: Las construcciones que se consulten, en razón de comodatos o permisos, tanto en áreas verde, inmuebles o vías de uso público, que se encuentren señaladas en el instrumento de planificación territorial, o en bienes inmuebles municipales, deberán regirse por lo dispuesto en el Plan Regulador Metropolitano de Santiago, en el Plan Regulador Comunal, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza, para la posterior obtención del permiso de edificación o contar con la **autorización correspondiente**.

Artículo 26°: Al término del contrato las modificaciones, construcciones y mejoras de cualquier especie que se hayan efectuado en el inmueble y que no puedan ser retiradas sin detrimento del mismo, quedarán a beneficio de la Ilustre Municipalidad de Colina, sin necesidad de reembolso alguno para la comodataria.

TÍTULO VII De la comisión de inmuebles.

Artículo 27°: Habrá una comisión de inmuebles, la cual se constituirá para los efectos señalados en el presente reglamento. Esta se compone de la forma que se señala a continuación:

- a) Un representante de Dirección de Desarrollo Comunitario.

- b) Un representante de Secretaría Comunal de Planificación.
- c) Un representante de Dirección de Asesoría Jurídica.
- d) Un representante de la Dirección de Obras Municipales.
- e) Un representante de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, de ser requerido y solo en el caso de encontrarse involucrado algún área verde de esta comuna.
- f). Un representante de la Corporación Municipal de Deportes de Colina, en el caso de organizaciones deportivas o inmuebles destinados para este efecto.
- g). Un representante de la Dirección de Tránsito y Transporte Público de ser requerido y solo en el caso de encontrarse involucrado alguna vía de esta comuna.
- h). Un representante de la Dirección de Operaciones de ser requerido.

Artículo 28°: Serán funciones de la comisión de inmuebles:

- a) Implementar y ejecutar los procedimientos establecidos en este reglamento, debiendo proponer al Alcalde, la o las entidades postulantes para ser favorecidas con la entrega y en algunos casos recomendar la entrega en administración compartida de un mismo inmueble o B.N.U.P., a dos o más postulantes, el fraccionamiento de la superficie del inmueble para administración individual, o que se considere la figura de permiso de uso en vez de comodato, si las circunstancias lo ameritan.
- b) Efectuar la evaluación anual de los comodatos y/o permisos entregados atendiendo a la ejecución del proyecto postulado, y a los antecedentes de las visitas inspectivas realizadas, de lo cual deberá dar cuenta al Alcalde.
- c) Podrá solicitar a la Dirección de Desarrollo Comunitario antecedentes adicionales respecto de las organizaciones postulantes a comodatos o permisos en B.N.U.P.
- d) Podrá citar a las organizaciones postulantes, en caso de requerir antecedentes adicionales de algún proyecto o antecedente presentado en la postulación.
- e) Las demás tareas y funciones que le sean encomendadas por el Alcalde.

Artículo Final: Los permisos de uso en bienes nacionales de uso público, para la instalación de cierres, serán regulados por la respectiva Ordenanza Municipal sobre la materia.

Artículo transitorio: La obligación contenida en el artículo 17 N° 2 del presente Reglamento, relativa al pago de los servicios básicos por parte del comodatario o permisionario, se hará exigible a contar del segundo mes de la fecha de la celebración del contrato de comodato o del decreto que entrega el permiso de uso respectivo. Las solicitudes de comodatos y permisos que se encuentren en actual tramitación deberán concluirse bajo las normas de la presente Ordenanza, pudiendo ser resueltas y otorgados antes de la publicación de éste.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE

FDO.) MARIO OLAVARRIA RODRIGUEZ,
Alcalde.

FDO.) ANIBAL CALDERON ARRIAGADA,
Secretario Municipal



ANIBAL CALDERON ARRIAGADA
SECRETARIO MUNICIPAL

MOR/ACA/phf

DISTRIBUCION:

- Administración Municipal
- Secretaria Municipal
- Asesoría Jurídica
- SECPLAN
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato
- Dirección de Operaciones
- DIDECO
- Dirección de Tránsito
- Ley de Transparencia
- Oficina de Partes y Archivo