



REPUBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE LINARES
MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE
ALCALDÍA



REGLAMENTO MUNICIPAL N° 08

VILLA ALEGRE, 30 de diciembre del año 2025.

MAT.: REGLAMENTO DE COMODATOS Y USUFRUCTOS DE BIENES MUNICIPALES Y SU PROCEDIMIENTO ANTE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE-

VISTOS:

1. La Constitución Política de la República de Chile.
2. La ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones;
3. La Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado;
4. El Decreto Alcaldicio Exento N°2.572 de fecha 06 de diciembre de 2024 mediante el cual asume funciones como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, don Arturo Palma Vilches, según consta en el Acta de Proclamación del Tribunal Electoral Regional del Maule de fecha 25 de noviembre de la misma anualidad, en virtud de las facultades que le confiere la ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones;
5. El Decreto Alcaldicio Exento N°1608 de fecha 16 de noviembre de 2021, mediante el cual se establecen las subrogancias para los cargos nominados e innominados actualmente ocupados en la planta de la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre;

CONSIDERANDO:

1. Que, una de las funciones esenciales de las Municipalidades es fomentar la participación ciudadana, para ello, por medio de la celebración de contrato de comodatos o la celebración del Derecho Real de Usufructo, se les asegura el espacio físico a las juntas de vecinos ya que son organismos comunitarios fundamentales para canalizar las demandas, propuestas y proyectos de los habitantes hacia la municipalidad, es por ello que se debe sistematizar el otorgamiento de dichos comodatos para que exista un proceso equitativo y transparente con criterios definidos para la postulación y otorgamiento de los inmuebles destinados a las organizaciones comunitarias.
2. Asimismo, la necesidad de otorgar comodato o derecho real de usufructo, a personas naturales que no persigan fines de lucro.
3. La necesidad de aprobar el Reglamento de Comodatos y Usufructo de Bienes Municipales y su Procedimiento ante la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre.



REGLAMENTO:

ARTÍCULO 1.- Del objeto. El presente reglamento tiene por objeto establecer la normativa, los requisitos, obligaciones y procedimiento para el otorgamiento, modificación o término de los comodatos o usufructos de bienes municipales. Asimismo, regular el proceso de seguimiento para la correcta utilización y aprovechamiento de los comodatos y usufructos otorgados.

ARTÍCULO 2.- Marco normativo aplicable. Serán aplicables al presente reglamento las disposiciones contenidas en la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; en el DFL 1, de 2006 que Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, Código Civil. Supletoriamente, se le aplicarán otras normas de Derecho Privado que correspondan.

ARTÍCULO 3.- Definiciones. Para los efectos de este reglamento, se considerarán las siguientes definiciones:

a) Comodato: Contrato de préstamo de uso gratuito mediante el cual el Municipio (comodante) hace entrega de un bien a una persona jurídica o persona natural que no persiga fines de lucro (comodataria), con la obligación de ser utilizado sólo para los fines por los cuales fue solicitado, y de restituir, a lo menos, en las mismas condiciones una vez finalizado el tiempo de autorización. Ello, sin perjuicio de lo estipulado en los respectivos contratos en lo relativo a las mejoras. El comodato se denomina precario cuando el comodante se reserva el derecho de pedir la restitución del bien en cualquier tiempo y aún sin expresión de causa.

b) Comodante: Persona que cede temporalmente el uso de un bien, en este caso corresponde a la I. Municipalidad de Villa Alegre.

c) Interesado: Aquellas personas comprendidas en la definición del artículo 21 de la Ley N°19.880, es decir, la Junta de Vecinos u Organización con personalidad jurídica vigente y legalmente constituida que presenta solicitud de comodato.

d) Comodatario: Corresponde a quien hace uso de la autorización concedida sobre un bien municipal.

e) Proyecto a implementar: Presentación escrita del postulante en la cual se detalla el proyecto o subvención que se pretende postular o ejecutar, indicando objetivos generales y específicos, personas beneficiadas, programa de ejecución cada dos años, y programa de financiamiento.

f) Bien municipal: Corresponde a los bienes muebles o inmuebles que son de dominio de la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre, o que se encuentren bajo su administración.

g) Usufructo: "El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y substancia, y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor, si la cosa es fungible". (Artículo 764 Código Civil).

h) Usufructuario: Corresponde a quien posee un derecho real de usufructo para usar y gozar de la cosa fructuaria.



ARTÍCULO 4.- Los bienes raíces municipales que el municipio entregue en Comodato o Usufructo, se registrarán por lo dispuesto en la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, por el Código Civil y por las disposiciones del presente Reglamento, sin perjuicio de lo señalado en el artículo segundo del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 5.- Para acceder a un Contrato de Comodato o Usufructo, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Debe tratarse de una institución con Personería Jurídica Vigente y que no persiga fines de lucro.
2. Debe realizar una petición por escrito dirigida al Sr. Alcalde, con copia al Honorable Concejo Municipal, en la cual debe adjuntar el proyecto a realizar. Dicha solicitud deberá ingresar por a la Oficina de Partes.

Tratándose de los comodatos precarios, las personas jurídicas igual podrán realizar dicho trámite, en la sección trámites en línea, en la página web de la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre. En dicha sección igualmente se especifica a quien está dirigido el trámite, que requisitos deben cumplir, qué documentos deben acompañar los interesados, las etapas del trámite y el costo del mismo.

3. Debe individualizar en su solicitud en forma clara y precisa, el bien solicitado entregar en comodato o usufructo, o en su defecto indicar la superficie que solicita.
4. En el caso de las personas Jurídicas, debe acompañar un Certificado Personería Jurídica Vigente y copia de los Estatutos.
5. No tener deudas con la Ilustre Municipalidad de Villa Alegre.
6. Debe acompañar fotocopia de la cédula de identidad del presidente de la persona jurídica, por ambos lados.
7. Debe señalar en su solicitud, el plazo por el cual solicita el comodato o usufructo, y el destino que se le dará al bien solicitado (memoria explicativa o proyecto de uso de inmueble).
8. Excepcionalmente, podrán acceder a celebrar un comodato precario o un derecho real de usufructo, personas naturales que no persigan fines de lucro, dicha solicitud deberá realizarse en oficina de partes de la Ilustre Municipalidad, acompañando y cumpliendo con lo solicitado en los puntos 2, 3, 5, 6 y 7.

ARTÍCULO 6.- Cuando se solicite un bien inmueble, en un mismo periodo, por una persona natural y una persona jurídica sin fines de lucro, se dará prioridad, a la persona jurídica u organización sin fines de lucro.

ARTÍCULO 7.- Presentada la solicitud, ante la oficina de partes de la I. Municipalidad de Villa Alegre, con todos los antecedentes ya individualizados, ésta pasará a Asesoría Jurídica, la que deberá solicitar a la Dirección de Obras Municipales un estudio de los antecedentes y la emisión de un informe respecto de la factibilidad, desde un punto de vista técnico, de entregar el bien solicitado en comodato o usufructo.



Evacuado dicho informe, éste y los demás antecedentes, deberán ser remitidos al Departamento Jurídico, quien confeccionará un Informe Final de factibilidad, que deberá ser entregado al señor Alcalde y al Honorable Concejo Municipal a fin de que sea sometido a aprobación en la sesión ordinaria del Honorable Concejo más próxima.

ARTÍCULO 8.- Obtenido el Acuerdo del Concejo, el Departamento Jurídico procederá a confeccionar el Contrato respectivo, en un plazo de 15 días hábiles desde su aprobación, el cual será suscrito por la persona solicitante o el Presidente(a) de la institución solicitante, según corresponda, y el Sr. Alcalde.

ARTÍCULO 9.- La persona natural o institución a cuyo favor se hubiera suscrito un Contrato de Comodato o Usufructo, será la responsable de la mantención del inmueble y del pago de contribuciones y de los consumos básico (agua, luz, gas y teléfono si hubiere).

ARTÍCULO 10.- El Contrato de Comodato o Usufructo faculta al Comodatario o Usufructuario para ocupar la superficie entregada en el contrato. En ningún caso lo autoriza para efectuar ampliaciones o agregados que signifiquen la ocupación de una superficie mayor que la entregada.

ARTÍCULO 11.- El comodatario o usufructuario quedara obligado a conservar el inmueble y restituirlo, a lo menos, en estado en que le fuera entregado, dejándose constancia en un acta que se levantara al momento de la entrega por el encargado de Organizaciones Comunitarias o el profesional de la Dirección de Obras de la Municipalidad. Del mismo modo, al término del Contrato de Comodato o Usufructo, deberá levantarse un acta en que conste el estado en que se devuelve al Municipio el bien entregado en Comodato.

ARTÍCULO 12.- Ningún Comodatario ni Usufructuario podrá introducir mejoras al inmueble entregado sin la autorización expresa en el contrato suscrito. En todo caso, las mejoras quedaran a beneficio municipal, sin derecho a indemnización alguna por parte del Comodatario o Usufructuario.

ARTÍCULO 13.- El Comodatario o Usufructuario es obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación del inmueble y responde hasta de la culpa leve. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del bien.

Lo anterior, es sin perjuicio de cumplir con las siguientes obligaciones específicas:

- * Mantener en óptimas condiciones el bien entregado, como así también, las instalaciones que en él existan o se construyan.
- * Mantener el bien municipal con sus cuentas de servicios básicos al día, como, asimismo, el aseo, el ornato y las condiciones de seguridad.
- * Mantener el debido control, resguardo y protección del bien que por este instrumento se entrega, a fin de resguardar los intereses de la Municipalidad de Villa Alegre.
- * Permitir el acceso a las dependencias cuando sea solicitado por el funcionario municipal competente, para efectos de fiscalización de cumplimiento de contrato de comodato y/o usufructo.



* Obligación de facilitar, en cualquier momento, al Municipio el bien para actividades que éste determine, pudiendo utilizarlo en actividades propias, o bien, cederla a otra entidad vecinal para su uso respecto a una actividad específica.

Asimismo, los comodatarios y/o Usufructuarios, están sujetos a las siguientes prohibiciones:

* Dar un uso distinto a la especie para la cual fue autorizado en el contrato y decreto respectivo, especialmente darles destinos habitacionales a sedes sociales.

* Efectuar actividades comerciales salvo que sean sin fines de lucro y previa autorización municipal, de conformidad a lo dispuesto en artículo 556 inciso 3° del Código Civil, y artículos 3° inciso primero; 26 letras e) y h), de la Ley N° 19.418.

* Otorgar a un tercero, autorización para cualquier tipo de actividad que se quiera desarrollar en el bien municipal, sin previa autorización municipal.

* Realizar actividades de propaganda política, reuniones o cualquier actividad que tenga por objeto promover a un candidato o sus ideas políticas.

* Se prohíbe la emisión de ruidos que excedan los niveles máximos permitidos por la normativa vigente. En caso de estimarse que se transgrede esta prohibición, se procederá a denunciar a las autoridades competentes.

ARTÍCULO 14.- El Honorable Concejo Municipal o el Sr. Alcalde, fijaran un plazo al Comodatario o Usufructuario para ejecutar el objeto del contrato respectivo. Si transcurrido éste, y no se ha cumplido con dicha obligación, será causal suficiente para poner término de manera inmediata al Comodato o Usufructo. Exceptuando, si existe una causa debidamente Justificada, la cual deberá ser evaluada por el Honorable Concejo Municipal.

ARTÍCULO 15.- El Contrato de Comodato o Usufructo se extinguirá:

- a) Por el vencimiento del plazo por el cual fue otorgado.
- b) En caso de disolución de la institución solicitante y cancelación de su personería jurídica.
- c) Cuando la persona natural o la institución no cumpliera con las obligaciones estipuladas en el contrato.
- d) Si el Comodatario o Usufructuario destina el inmueble a un fin distinto para el cual fue solicitado.
- e) Cuando la Municipalidad requiera el inmueble por razones de interés público.
- f) Cuando la persona natural o la institución no cumpliera con las obligaciones estipuladas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 16.- Extinguido el Contrato de Comodato o Usufructo por alguna de las causales señaladas en el artículo anterior, el Comodatario o Usufructuario deberá restituir el inmueble a la Municipalidad y esta deberá dictar un Decreto poniendo fin al contrato. En todo caso, el Comodatario o Usufructuario, deberá acreditar con las respectivas boletas, que se encuentra al día en el pago de los servicios básicos.

ARTÍCULO 17.- En casos calificados, el Contrato de Comodato o Usufructo podrá ser prorrogado por otro periodo igual, siempre y cuando el Comodatario lo solicite por escrito al Alcalde, con un plazo de 60 días antes del vencimiento del plazo.

ARTÍCULO 18.- El Departamento Jurídico mantendrá un Registro de todos los bienes inmuebles municipales entregados en Comodato o Usufructo.



ARTÍCULO 19.- El presente Reglamento entrará en vigencia 30 días corridos después de la fecha del acto administrativo que aprueba el mismo.

Artículos Transitorios:

Artículo 1: Las solicitudes de Comodatos y Usufructos que se encuentren en actual tramitación deberán concluirse bajo las normas del presente reglamento, pudiendo ser resueltas y otorgadas antes de la aprobación de este.

Artículo 2: Los Comodatos y Usufructos otorgados antes de la entrada en vigencia del presente reglamento, y que no han sido formalizados, deberá regularizarse a la brevedad posible.

“ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN SU OPORTUNIDAD EN LA PÁGINA WEB DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD”

CLAUDIA BERRIOS NILO
SECRETARIO MUNICIPAL

ALFREDO ESPINOZA PLAZA DE LOS REYES
ALCALDE (S)

Distribución

- Asesoría Jurídica,
- Administración Municipal
- Dirección de Obras Municipales.
- Alcaldía.
- Departamento de Administración y Finanzas.
- Secretaría Municipal.