

**MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA
SECRETARIA MUNICIPAL**

001794

**DECRETO EXENTO N° _____/
SECCION PRIMERA
LA CISTERNA,**

31 MAY 2002

LA ALCALDIA DE LA CISTERNA, DECRETO HOY LO SIGUIENTE:

VISTOS:

1.- El Acuerdo N° 60 de fecha 15 de Mayo de 2002, mediante el cual el Concejo por unanimidad y en virtud de las atribuciones que le otorga la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, aprueba el Reglamento de entrega de Comodatos de los Bienes Municipales y Nacionales de uso público;

2.- Lo resuelto por el Alcalde sobre la materia;

TENIENDO PRESENTE: Las facultades que me confiere la ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades:

D E C R E T O

1°.- APRUÉBASE, el Reglamento de entrega de Comodatos de los Bienes Municipales y Nacionales de Uso Público, el que se adjunta y se entiende incorporado al presente Decreto.

2°.- La Secretaría Municipal, procederá a materializar el Decreto transcrito precedentemente.

ANOTESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y HECHO ARCHIVASE.

(FDO) HECTOR SILVA MUÑOZ, ALCALDE. PATRICIO ORELLANA FERRADA, SECRETARIO MUNICIPAL.

Lo que comunico para su conocimiento y demás fines.

**PATRICIO ORELLANA FERRADA
SECRETARIO MUNICIPAL**

HSM/POF/ACV/rlc.-
DISTRIBUCION:

- 1.- Secretaría Municipal
- 2.- Dirección Control
- 3.- Dirección Administración y Finanzas
- 4.- SECPLAC
- 5.- DIDECO
- 6.- Sres. Concejales
- 7.- Depto. Organizaciones Comunitarias
- 8.- c.c. Archivo



3115

I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA

Comisión de Infraestructura

REGLAMENTO MUNICIPAL DE COMODATOS PRECARIOS DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

(Aprobado en la Sesión Ordinaria del H. Concejo Municipal, efectuada el 15 de mayo de 2.002, con la asistencia de todos los integrantes y por votación unánime.)

TITULO I, DE LA MATERIA:

ARTÍCULO 1: Se entenderá por *Comodato Precario*, al contrato en que una de las partes entrega a la otra en forma gratuita una especie inmueble para que haga uso de ella, para el cumplimiento de las finalidades propias del municipio, en la satisfacción de las necesidades de la comunidad local organizada, con la obligación de restituir la misma especie después de terminado su uso o cuando el Comodante así lo estime pertinente.

ARTÍCULO 2: Las partes que intervienen en el contrato se denominan *Comodante y Comodatario*, para el efecto, el *Municipio y la Entidad Beneficiaria* respectivamente.

ARTÍCULO 3: El *Comodato Precario* es un contrato real, gratuito y unilateral, que sólo implica la mera tenencia por cuanto el Comodante conserva el dominio del inmueble con todos sus derechos haciendo compatible la facultad de uso del Comodatario.

ARTÍCULO 4: El *Comodato* recibe la denominación de *Precario* por cuanto el Comodante puede, en cualquier momento y sin expresión de causa, recobrar el inmueble de que se trate, sin derecho el Comodatario a indemnización alguna.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso precedente, el Alcalde, ante el H. Concejo Municipal, fundamentará su propuesta de término de comodato.

TITULO II, DE LA ENTREGA DE INMUEBLES:

ARTÍCULO 5: La Municipalidad procurará incentivar la participación organizada, a través de la entrega de Equipamiento Comunitario mediante Comodatos Precarios que permitan el funcionamiento de las Entidades Beneficiarias, conforme a las finalidades señaladas en el art. 1° precedente.

ARTÍCULO 6: De igual manera, se verificará la entrega de **COMODATOS PRECARIOS** de los Equipamientos Deportivos existentes en cada Unidad Vecinal, para el uso de las organizaciones comunitarias territoriales y funcionales del territorio jurisdiccional.

ARTÍCULO 7: Los terrenos que correspondan a Áreas Verdes, no podrán ser cedidos en Comodato Precario. Sin embargo, el Municipio podrá suscribir **CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN**, con las organizaciones comunitarias interesadas en colaborar con el cuidado y mantención del equipamiento complementario del área verde (juegos infantiles, escaños, etc.).

ARTÍCULO 8: Los **COMODATOS PRECARIOS** y los **CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN** estarán debidamente regulados por un **ACUERDO DE ADMINISTRACIÓN** que regulará el uso del bien.

ARTÍCULO 9: En toda unidad vecinal de la comuna, existirá un **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (CADEC)**, integrado por todas las organizaciones comunitarias funcionales y territoriales con Personalidad Jurídica vigente y con domicilio en la unidad vecinal, comodatarias de un mismo

equipamiento comunitario. La cantidad de **CADEC** por unidades vecinales, dependerá de la cantidad de equipamiento comunitario existente.

ARTÍCULO 10: Al **CADEC** sólo podrán incorporarse como representantes de las organizaciones afiliadas, sus representantes legales. No podrán concurrir respecto de un Representante Legal, la

unidad de tal en más de una organización, ni reunir en la composición del CADEC vínculos de consanguinidad o afinidad entre los mismos.

ARTÍCULO 11: Las Organizaciones Comunitarias integrantes del **CADEC**, tendrán como misión lo siguiente:

- a) Recibir en **COMODATO PRECARIO** el equipamiento comunitario existente en la unidad vecinal, mediante un acta de entrega del mismo, la que contendrá un inventario de los bienes recepcionados, el cual será suscrito por las partes.
- b) Definir el **ACUERDO DE ADMINISTRACIÓN** del **CADEC**, instrumento que tiene como propósito permitir un armonioso uso del Equipamiento Comunitario. Dicho Acuerdo debe contener entre otras, las siguientes materias: sistema de financiamiento, programación de uso de equipamiento y en general los derechos y deberes de sus integrantes.

Similar procedimiento se usará para que la Municipalidad pueda firmar **CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN**, con relación al equipamiento recreativo complementario de las Áreas Verdes.

ARTÍCULO 12: **EL CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN** podrá tener una duración de hasta tres años, prorrogable automáticamente si alguna o ambas partes no deciden ponerle término, para lo cual se deberá dar aviso por escrito con a lo menos treinta días de anticipación.

ARTÍCULO 13: El **CADEC**, en el mes de marzo de cada año, deberá evaluar el comportamiento de los Comodatarios que la integran. En caso de que más de los dos tercios del total de sus afiliados considere que alguna de las organizaciones comodatarias haya infringido la legislación vigente, el **REGLAMENTO MUNICIPAL DE COMODATOS** y/o el **ACUERDO DE ADMINISTRACIÓN**, deberá efectuar una presentación al "Departamento de Organizaciones Comunitarias", dentro del 7° día del acuerdo, solicitando su gestión a fin de revertir la anomalía detectada, pudiendo incluso, dicha unidad municipal, sugerir al Alcalde, la exclusión del comodatario.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, ante cualquier problema que surja entre las organizaciones que integren un **CADEC**, en el transcurso del año, actuará como árbitro el Departamento de Organizaciones Comunitarias.

TITULO III, DEL ACUERDO DE ADMINISTRACION:

ARTÍCULO 14: Será elaborado y firmado por todas las **ORGANIZACIONES COMODATARIAS (CADEC)**, ante la presencia del **Secretario Municipal**.

ARTÍCULO 15: A través de este instrumento las organizaciones beneficiadas se responsabilizarán de las actividades que se realicen en el inmueble, definirán explícitamente los horarios de funcionamiento, los usos permitidos, los aportes por concepto de uso y las facultades de cada organización con respecto al recinto, conforme al modelo tipo que para estos efectos proporcionará la Unidad Técnica Municipal.

ARTÍCULO 16: Para todos los efectos la Unidad Técnica Municipal será el **DEPARTAMENTO DE ORGANIZACIONES COMUNITARIAS**.

TÍTULO IV, DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (CADEC):

ARTÍCULO 17: Los Comodatos Precarios y los Convenios de Administración, deberán contar con un **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN (CADEC)**.

ARTÍCULO 18: El **CADEC** estará compuesto por un representante de cada una de las organizaciones comunitarias que participen del uso del recinto y/o equipamiento.

ARTÍCULO 19: El **CADEC** será presidido por el representante legal de la Organización Territorial que lo integre, al haber mas de una, la mas antigua.

ARTÍCULO 20: Si en el **CADEC** no participan organizaciones territoriales, los integrantes del Consejo (Organizaciones Funcionales) elegirán al presidente, secretario y al tesorero por simple mayoría.

ARTÍCULO 21: El **CADEC** deberá rendir cuenta por escrito del uso del equipamiento cedido, al 30 de junio y al 30 de diciembre de cada año, al **Departamento de Organizaciones Comunitarias**. Igualmente, en los referidos plazos, deberá entregar fotocopia de la libreta de ahorro a nombre del Presidente y el Tesorero, en la que mantengan los dineros recaudados por concepto de aportes u otros, correspondientes al inmueble cedido o equipamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, la Unidad Técnica Municipal, mantendrá facultades permanentes de fiscalización y supervisión.

ARTÍCULO 22: Las organizaciones a través del **CADEC** velarán por el cumplimiento de los pagos de servicios básicos correspondientes, cuyo comprobante de pago deberá incluirse en la rendición de cuentas a que se refiere el art. precedente.

ARTÍCULO 23: La operación, mantención básica de funcionamiento y cuidado del equipamiento entregado en comodato, será de exclusiva responsabilidad de las organizaciones que componen el **CADEC**.

ARTÍCULO 24: Todo arreglo, implementación o proyecto que se presente en la estructura del inmueble deberá contar con el V° B° de la Unidad Técnica Municipal, quien deberá requerir a las unidades municipales que correspondan, los informes que procedan según sea el caso.

ARTÍCULO 25: Con todo, previa coordinación con el **CADEC**, el Municipio podrá hacer uso del recinto para la realización de actividades comunitarias sin mediar pago por ello.

Sin perjuicio de lo anterior, la reparación de eventuales daños que se produzcan por este concepto, serán de cargo del Municipio. Para efectos de la determinación de los daños, deberá levantarse un acta de entrega y una de recepción, firmadas por el **CADEC** y el Municipio.

TÍTULO V, GENERALIDADES:

ARTÍCULO 26: Por su carácter de precarios, tanto a los **COMODATOS PRECARIOS** como a los **CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN**, se les dará término inmediato si el Municipio detecta y comprueba irregularidades tanto en el uso, participación comunitaria o mantención del recinto.

ARTÍCULO 27: Los Comodatarios no podrán autorizar la instalación de familias al interior de los recintos comunitarios.

TÍTULO VI, ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

ARTÍCULO 28: En los bienes en los cuales ya exista una familia ocupante, el Municipio debe solicitar su desocupación a través de los canales legales correspondientes, en un plazo perentorio.

ARTÍCULO 29: Para la implementación de la presente política, se regularizará el uso de los equipamientos comunitarios y deportivos de acuerdo al historial de cada uno, considerando el uso que se le ha dado en cada caso en particular.

VISTOS:

- 1.- El Reglamento de entrega de Comodatos de los Bienes Municipales y Nacionales de Uso Público, a probado mediante Decreto N° 1794 de fecha 31.05.2002;
- 2.- El Memorándum N° 799 de fecha 18.11.2019 de la Directora (s) de Asesoría Jurídica;
- 3.- El Acuerdo N° 01 de fecha 06.01.2020 del Concejo Municipal y;

TENIENDO PRESENTE: Las facultades que me otorga la Ley 18.695 "Orgánica Constitucional de Municipalidades":

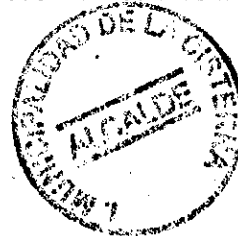
DECRETO

- 1.- **APRUEBASE** la modificación al Título IV del Reglamento de Entrega de Comodatos de Bienes Municipales y Bienes Nacionales de Uso Público, aprobado mediante Decreto N° 1794 de fecha 31.05.2002, las que se adjuntan y se entienden incorporadas al presente Decreto.
- 2.- **La Dirección de Desarrollo Comunitario (DIDECO)**, a través del Depto. de Organizaciones Comunitarias, procederá a materializar lo dispuesto en el presente Decreto.
- 3.- **La Dirección de Asesoría Jurídica**, en coordinación con las Unidades Municipales que corresponda, procederá a actualizar este Reglamento con las modificaciones aprobadas a esta fecha.
- 4.- **La Oficina de Transparencia Municipal**, en coordinación con las Unidades Municipales que corresponda, procederá a subir a la página Web municipal esta modificación al "Reglamento de Entrega de Comodatos de Bienes Municipales y Bienes Nacionales de Uso Público".

ANOTESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y HECHO ARCHIVASE



PATRICIO ORELLANA FERRADA
SECRETARIO MUNICIPAL



SANTIAGO REBOLLEDO PIZARRO
ALCALDE

TITULO IV

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (CADEC)

ARTICULO N° 17 Cuando el inmueble sea entregado a una organización comodataria o más, deberán constituir un Consejo de Administración de Equipamiento Comunitario, en adelante, "**CADEC**".

ARTICULO N° 18 La administración del inmueble entregado en comodato estará a cargo de este **Consejo de Administración**, el que estará compuesto por un representante de cada una de las organizaciones comunitarias con personalidad jurídica vigente que participan del uso del recinto y o equipamiento.

Las organizaciones comunitarias participantes deberán tener al menos un año de funcionamiento en la sede entregada en comodato, sin perjuicio que otras organizaciones puedan hacer uso de la sede, previa autorización del CADEC, de acuerdo a la disponibilidad de la sede y cancelando proporcionalmente los gastos de consumos básico, agua, luz, gas, etc.

Con todo, las nuevas organizaciones con personalidad jurídica vigente, que se constituyan, puedan incorporarse al CADEC también.

Cuando el comodato sea entregado a una o más organizaciones, siempre se deberá elegir un presidente (a), y secretario.

ARTICULO N° 19 EL **CADEC** será presidido por el representante legal de la Organización Territorial que lo integre, al haber más de una organización territorial, deberá ser electo por mayoría simple de los miembros del CADEC.

En caso de no existir Juntas de Vecinos dentro de las organizaciones, y si hubiere más de una organización, presidirá el **CADEC** el presidente de la organización más antigua, se elegirá un secretario y un tesorero.

ARTICULO N° 20 La Constitución del **CADEC** deberá hacerse a más tardar dentro de los **30 días corridos siguientes** a la fecha del decreto que aprueba el comodato, por todas las organizaciones participantes, a través de acta escrita que constará en el libro de actas y entregada en Secretaria Municipal y el Departamento de Organizaciones Comunitarias. En caso de no cumplir con esta obligación, la Ilustre Municipalidad se reserva el derecho a poner fin al comodato de manera unilateral.

ARTICULO N° 21 Deberán designarse suplentes para el caso de impedimento de alguno de los representantes del Consejo de Administración, lo que

determinará cada organización comunitaria, de manera de lograr continuidad de funciones.

ARTICULO N° 22 Cualquiera de los integrantes del **CADEC** que hayan sido sancionados por rendiciones de cuenta o por incumplimiento de algunas de las obligaciones que impone el contrato, será excluido del **CADEC** en tanto no haya regularizado su situación.

ARTICULO N° 23 El Consejo de Administración deberá sesionar al menos una **vez al mes**, de lo cual deberá quedar constancia en el respectivo libro de acta, respaldado por todas las personas asistentes.

ARTICULO N° 24 Será obligación del presidente (a) del **CADEC** adoptar todas las medidas tendientes a lograr el adecuado uso de los recintos comunes, aplicando criterios de equidad que sean debidamente concordados con el consejo de Administración, si así no fuere, y existieren acusaciones fundadas, dichas acusaciones deberán ser verificadas, investigadas por el Departamento de Organizaciones Comunitarias, quienes actuarán como Arbitro ante todos los miembros del CADEC.

ARTICULO N° 25 En caso que el presidente (a) del **CADEC** deje el cargo por inhabilitación o por cesar en el cargo de presidente (a) de la respectiva Junta de Vecinos o de la Organización correspondiente, el **CADEC** no dejará de funcionar, y se proveerá que asuma el suplente o el presidente (a) de la organización que corresponda lo antes posible.

ARTICULO N° 26 El Municipio podrá autorizar el arriendo del inmueble para el uso de un fin deportivo, o de beneficencia, en dicho caso se cobrará una suma en UTM que fije el CADEC, se hace presente que los cobros deben quedar debidamente respaldados.

El Consejo de Administración para eximir o rebajar el valor del cobro, en casos calificados, como actos de solidaridad, deberá decidirlo por a lo menos el 50% más uno de los integrantes, de lo que deberá dejarse constancia en acta. Si el uso del bien común es solicitado por un particular, el Consejo de Administración deberá cobrar un monto en UTM.

Los aportes serán entregados a la organización territorial comodataria, si son dos organizaciones territoriales deberá elegirse por votación simple de los miembros del CADEC quien deberá administrar dichos fondos.

ARTICULO N° 27 El Presidente (a) del **CADEC** deberá rendir cuenta por escrito y documentada del uso del inmueble y administración del mismo, **al 30 de junio y al 30 de diciembre de cada año**, al Consejo de Administración y al

Municipio a través de su Departamento de Organizaciones Comunitarias, exhibiendo libreta de ahorro si la hubiera, en la que se mantengan los aportes o dineros recaudados, o con los libros contables básicos, con el informe de la comisión revisora de cuentas, y con boletas y vales de egreso si correspondiere.

ARTICULO N° 28 El presidente (a), de común acuerdo con el Consejo de Administración, tendrá la facultad de dictar normas sobre la administración de los recintos, lo que se hará a través de circulares o instrucciones, las que se acordarán por el 50 % más uno de los integrantes del **CADEC**, de todo lo cual quedará constancia en Acta respectiva y sin perjuicio de la normativa contenida en el Acuerdo de Administración.

ARTICULO N° 29 EL presidente del **CADEC** tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Hacer que los miembros del Consejo de Administración elijan a mano alzado al secretario,
- b) Llevar un Libro de actas en conjunto con el secretario,
- c) Llevar un libro y archivo de entradas y gastos, debidamente documentadas, en conjunto con el secretario,
- d) Estará obligado a rendir cuenta documentada al Municipio y al **CADEC** dos veces al año,
- e) Citar en conjunto con el secretario a reunión de la comunidad las veces que sea necesario,
- f) Velar por el cumplimiento del pago de servicios.
- g) La organización territorial será la encargada de llevar el registro y administración de los dineros que ingresaren al CADEC, si existieran más de dos organizaciones territoriales deberá aplicarse las normas del artículo 19 de este mismo cuerpo normativo, para definir que organización llevará la administración.

ARTICULO N° 30 Las organizaciones que forman el **CADEC** deberán velar por el cumplimiento de todas las obligaciones que emanen del contrato, así como del debido pago de los servicios básicos, la mantención, seguridad, cuidado y mejoramiento, tanto del equipamiento como del inmueble. Dicho pago de servicio deberá ser resguardado por el principio de proporcionalidad de acuerdo a horarios de usos y cantidad de socios con que cuenten cada organización, a fin de hacer más equitativo el pago de los servicios.

ARTICULO N° 31 La operación, mantención de funcionamiento y cuidado del bien inmueble entregado en comodato, será de exclusiva responsabilidad de las organizaciones que componen el **CADEC**.



La Dirección de Obras Municipales, junto con la Dirección de Finanzas a solicitud de la Dirección de Desarrollo Comunitario, deberá realizar un informe del estado actual del bien inmueble, acompañado el respectivo certificado de informes previos y un certificado de avalúo fiscal y comercial del bien referido.

Para realizar modificaciones de obras al inmueble en que versa el comodato deberán solicitarse los permisos respectivos en la Dirección de obras correspondientes.

ARTICULO N° 32 EL CADEC En el mes de marzo de cada año, se deberá evaluar el comportamiento de los comodatarios que la integran. En el caso que el 50% más uno del total de los afiliados considere que alguna de las organizaciones comodatarias haya infringido la legislación vigente, el Reglamento Municipal de Comodatos, el Acuerdo de Administración o alguna de las medidas tomada por el **CADEC**, deberá efectuar una presentación al Departamento de Organizaciones Comunitarias dentro de los 7 días siguientes a dicho acuerdo o evaluación, solicitando su intervención a fin de revertir la anomalía detectada, pudiendo incluso dicha Unidad sugerir al Alcalde la exclusión de la organización o comodatario.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, ante cualquier problema que surja entre las organizaciones que integren el CADEC, en el transcurso del año, actuará como árbitro el Departamento de Organizaciones Comunitarias.

ARTICULO N° 32 Todo arreglo, transformación, implementación o proyecto que se presente en la estructura del inmueble requerirá el visto bueno de la Unidad Técnica Municipal, quien requerirá a las Unidades correspondientes los informes respectivos.

ARTICULO N° 33 Con todo, previo acuerdo con el **CADEC**, el Municipio podrá hacer uso del recinto para la realización de actividades comunitarias, sin que medie pago por ello. Los eventuales daños que se produzcan por dicho concepto serán soportados por el municipio. Para efecto de la determinación de los daños deberá levantarse un Acta de entrega y una de recepción firmada por el Municipio y el **CADEC**.

