



REPÚBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE TORTEL  
XI REGIÓN AYSÉN  
"Zona Típica"



REF. : APRUEBA REGLAMENTO DE USO DE  
VIVIENDAS MUNICIPALES

DECRETO: N° 201.

Tortel, 12 9 MAR 2019

#### VISTOS

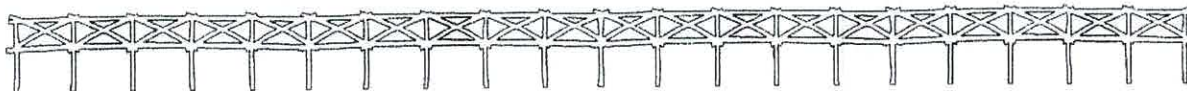
Fallo del Tribunal Electoral de la Región de Aysén causa Rol C-128-2016 de fecha 21 de noviembre de 2016, que proclama a don Bernardo López Sierra como alcalde electo de la comuna de Tortel.

Lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley N.° 18.883 y la facultad que me confiere la letra f) del artículo 63 de la Ley N.° 18.695; y en ejercicio de las atribuciones que me otorgan la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

#### CONSIDERANDO

La necesidad de establecer un Reglamento de Uso de Viviendas Municipales, que disponga la concesión, uso, derechos, obligaciones y cese de las asignaciones de viviendas municipales, para los funcionarios municipales y personal docente de la Escuela Municipal.

APRUEBASE REGLAMENTO DE USO DE VIVIENDAS MUNICIPALES





**Artículo 1º.-** *Destinación.* Las viviendas municipales sólo podrán ser destinadas al uso como casa habitación de los funcionarios municipales y del personal docente de la Escuela municipal y de sus respectivos grupos familiares.

Las viviendas asignadas al personal docente de la Escuela podrán ser asignadas de forma compartida, esto es, a uno o más profesores, sea que la designación de uso compartido sea originaria, sea que con posterioridad el sostenedor de la Escuela así lo determinare. En este último evento, la posibilidad de asignación compartida deberá estar expresamente señalada en el decreto que asigne la vivienda al asignatario original.

**Artículo 2º.-** *Vigencia y término de la asignación.* La asignación de una vivienda municipal se hará por medio de un decreto alcaldicio, que incluirá un informe sintético del Departamento de Obras respecto del estado de la vivienda, con registro fotográfico de respaldo, e inventario de los muebles, si los hubieren, y tendrá vigencia hasta el momento de cese de funciones de las personas señaladas en el artículo anterior, sin perjuicio de lo prescrito en los artículos 7º y siguientes.

Desde la pérdida de la calidad señalada en el artículo precedente, al asignatario de la vivienda municipal se le otorgará un plazo prudencial para restituir materialmente la vivienda a la Municipalidad.

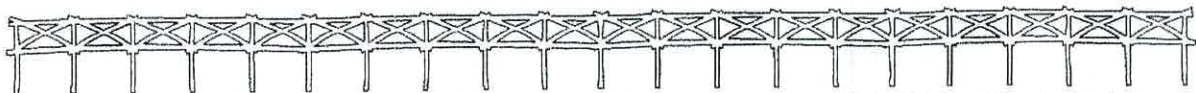
La indicación del plazo de restitución debe ser notificada al asignatario por medio de carta ad hoc o correo electrónico o cédula dejada al efecto en la vivienda municipal que ocupa o por cualquier medio idóneo y fidedigno.

En el evento de permanecer en ella, más allá del plazo señalado o de la prórroga que pudiere otorgársele por razones fundadas, la Municipalidad podrá ejercer todos los derechos y acciones, tanto en sede administrativa o judicial, para recuperar materialmente la vivienda asignada.

Si la vivienda municipal apareciere desocupada por lapso superior a diez días corridos, sin motivo ostensible y conocido que explicare tal circunstancia, el inspector municipal o secretario municipal, certificará tal hecho, pudiendo lícitamente la Municipalidad ingresar a la vivienda bajo tales condiciones, transcurridos que sean al menos los diez días prescritos.

Lo señalado en el inciso anterior, se aplicará toda vez que existan razones fundadas que hagan presumir que el asignatario de la vivienda municipal ha dejado de ocupar la misma sin causa justificada.

En la época de la entrega material, deberá levantarse un acta que contendrá una relación detallada del estado de la vivienda con set fotográfico de respaldo, suscrita por el Encargado del Departamento de Obras, por el Inspector municipal o Secretario Municipal y por el asignatario de la vivienda. En el evento que no se contare con la participación del asignatario de la vivienda para su entrega material, certificará tal circunstancia el Inspector Municipal o Secretario Municipal.





**Artículo 3°.- Pago del asignatario.** El asignatario de la vivienda municipal, como contraprestación de la asignación de la vivienda, pagará como canon de arrendamiento un monto mensual ascendente al 10% del sueldo asignado al cargo, descontándose el mismo por planilla.

**Artículo 4°.- Administración.** Las viviendas municipales serán administradas por el Departamento de Obras, determinando las necesidades, desarrollo y sostenimiento de las viviendas municipales, así como la administración de los recursos financieros asociados a ello, debiendo llevar un catastro actualizado de las viviendas municipales, disponible a toda persona que lo requiriere.

El catastro distinguirá entre viviendas a asignar a profesores y viviendas a asignar a funcionarios municipales.

Departamento de Obras, en agosto de cada año, efectuará un Informe Diagnóstico de las viviendas municipales, especificando sus condiciones de habitabilidad, el estado general de las viviendas y las reparaciones que fueren necesarias para la mantención de las viviendas, conforme lo preceptuado en el inciso final del artículo 7°.

**Artículo 5°.- Inventario.** Departamento de Obras es responsable de llevar y mantener actualizado el inventario de todas y cada una de las viviendas municipales.

**Artículo 6°.- Mejoras.** El usuario de las viviendas municipales tendrá derecho a efectuar mejoras de toda clase a la vivienda, mas en caso alguno tendrá derecho a realizar modificaciones estructurales a la vivienda, sin la debida autorización de Departamento de Obras.

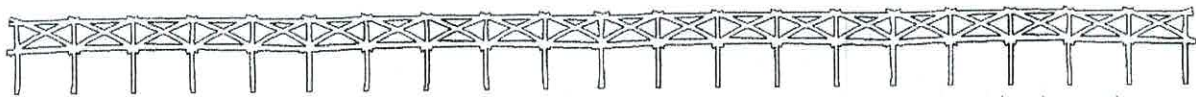
Todas las mejoras introducidas al inmueble serán de propiedad de la Municipalidad, sin derecho a reembolso.

**Artículo 7°.- Reparaciones y mantenciones.** La mantención de las viviendas y las reparaciones ocasionadas por el uso normal de las mismas, serán de cargo exclusivo del asignatario.

Con todo, las reparaciones efectuadas por propia cuenta del habitante de la vivienda, ocasionadas por caso fortuito o fuerza mayor, serán reembolsadas por la Municipalidad, quien calificará la ocurrencia del supuesto de hecho que hubiere justificado la reparación.

Será de cargo del asignatario los pagos de los suministros de agua potable y de luz eléctrica, a más de la obligación de mantener en buen estado el frontis de la vivienda, en especial libre de basura y de exceso de vegetación.

Frente al incumplimiento de las obligaciones señaladas en este artículo, la Municipalidad a través de comunicación escrita suscrita por el alcalde, dará aviso de ello al usuario, debiendo éste, dentro del plazo que el alcalde señalare, cumplir con las obligaciones pendientes.





Dentro del plazo señalado, deberá el asignatario remitir a la Municipalidad los comprobantes que acrediten el cumplimiento de las obligaciones insolutas.

Si no cumpliere el asignatario las obligaciones pendientes dentro de plazo, la Municipalidad podrá poner término inmediato al mismo, sin forma de juicio, y obligado queda el asignatario a la restitución de la vivienda en un plazo de diez días corridos, contados desde la época que debió dar cumplimiento a lo requerido.

Las reparaciones estructurales serán siempre de cargo de la Municipalidad.

**Artículo 8°.- Requisitos y prohibiciones.** Para ser acreedor de vivienda municipal, a más de las calidades señaladas en el artículo 1°, se requiere que él y/o su cónyuge, no sean propietarios de ninguna vivienda dentro de la localidad donde prestan sus servicios.

El asignatario de la vivienda municipal deberá, en la misma época señalada en el inciso final del artículo 10°, acompañar una declaración jurada simple, suscrita ante el secretario municipal, en el sentido prescrito en el inciso anterior.

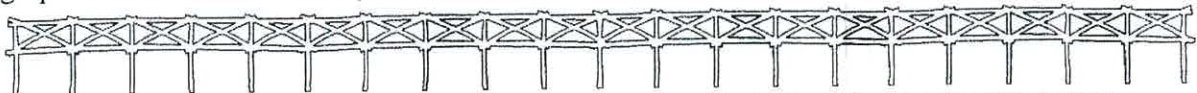
Sin la declaración jurada mencionada no se podrá dictar el correspondiente decreto alcaldicio de asignación de vivienda.

Está estrictamente prohibida la cesión, aun temporal, de la tenencia de la vivienda municipal asignada, debiendo ser utilizada exclusivamente por el asignatario y su grupo familiar como casa habitación. Con todo, de forma excepcional, podrá el asignatario de la vivienda informar al alcalde o sostenedor, cuando aquél no se encuentre en Caleta Tortel, la cesión temporal de la vivienda asignada, existiendo motivos justificados para ello, y siempre que no haya prestación económica del cesionario al cedente. Se entenderá que siempre habrá motivos justificados cuando la cesión se haga con ocasión de la seguridad y/o cuidado de la vivienda mientras esté ausente el asignatario y su grupo familiar.

Cualquier incumplimiento a lo ordenado en este artículo importará el término ipso facto de la asignación, debiéndose la restitución inmediatamente sin necesidad de notificación alguna por parte de la Municipalidad al asignatario, y reservándose ésta todas las acciones administrativas y/o judiciales que le pudieren competir contra el asignatario ocasionadas por la vulneración de lo preceptuado en los incisos anteriores.

**Artículo 9°.- Derechos y obligaciones del asignatario.** El asignatario tendrá derecho a usar la vivienda municipal como casa habitación, asegurándole la Municipalidad el goce pacífico y tranquilo de ella, mientras cumpla con lo establecido en el presente Reglamento, conservando la facultad de acceder a una vivienda municipal vacante conforme lo establecido en el inciso final del artículo 10°.

La obligación genérica del asignatario consiste en residir en la vivienda asignada junto a su grupo familiar si lo tuviere y conservar la vivienda en, al menos, igual estado en que le fue





entregada, considerando el uso normal, las mantenciones y mejoras que se le hubieren introducido desde el inicio de la tenencia hasta el momento de la restitución.

En el primer semestre de cada año, los asignatarios de las viviendas municipales deberán remitir a Departamento de Obras un set fotográfico con imágenes de todas las habitaciones y espacios interiores de la vivienda asignada. De no cumplir con esta obligación, Departamento de Obras le informará el día y hora en que inspeccionará la vivienda, debiendo el asignatario acceder a ello.

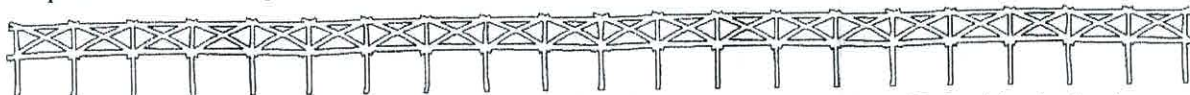
En el evento que impida el asignatario de la vivienda la inspección del Departamento de Obras o que concurriendo el Departamento el asignatario no se encontrare en la vivienda o persona adulta responsable, el asignatario será notificado por última vez de un nuevo día y hora de inspección, debiendo en esta segunda oportunidad concurrir Departamento de Obras con el inspector municipal, y en caso que éste no pudiere concurrir por causa justificada, con el secretario municipal.

Si en esta segunda oportunidad el asignatario impidiere la inspección o no se encontrare en la vivienda ni él ni adulto responsable, levantará acta de ello el ministro de fe y será justa causa para decretar de inmediato el término de la asignación de la vivienda, debiendo la restitución el asignatario en un plazo de diez días corridos desde la notificación del decreto alcaldicio que así lo determinare, el que será notificado por cédula entregada por el inspector municipal o secretario municipal en la vivienda asignada.

**Artículo 10º.- Prelación.** Entre las personas señaladas en el artículo 1º que tuvieren derecho a ocupar vivienda municipal, se designará al asignatario en base al siguiente orden de prelación:

- a) Orden de jerarquía funcionaria;
- b) Mayor antigüedad en la Municipalidad en la calidad que lo habilita para ser asignatario;
- c) Presencia de hijos menores de siete años de edad que estén bajo el cuidado personal del funcionario o docente y que residan en Caleta Tortel, en caso de paridad de hijos, se estará al número de ellos.
- d) Hijos de siete o más años que estén bajo el cuidado personal del funcionario o docente y que residan en Caleta Tortel, en caso de paridad, se estará al número de ellos.
- e) Sorteo.

Para llevar a efecto la asignación de una vivienda vacante, el alcalde deberá comunicar tal circunstancia al funcionario o docente que según este artículo le correspondería la vivienda, se encuentre éste viviendo o no a la fecha de la vacancia en una vivienda municipal, a fin que dentro del plazo establecido por el alcalde, comunique por escrito su intención de hacer o no uso de la





vivienda municipal desocupada. En caso de no responder dentro del plazo otorgado por el alcalde, se entenderá que su voluntad es la de no hacer uso del beneficio de vivienda municipal.

### *Disposiciones Transitorias*

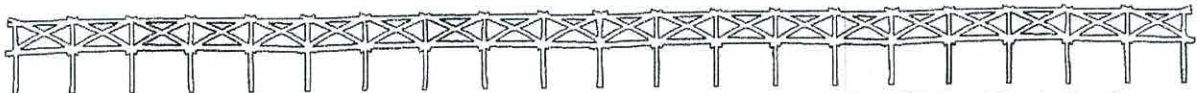
**Artículo 1° Transitorio.** El presente Reglamento comenzará a regir desde el 1 de julio de 2019, no obstante lo prescrito en el inciso segundo de su artículo 1°, lo preceptuado en los incisos quinto y sexto del artículo 2° y lo establecido en los incisos cuarto y quinto del artículo 8° regirán desde la fecha de su dictación.

**Artículo 2° Transitorio.** Los funcionarios municipales y personal docente de la Escuela Municipal que actualmente son asignatarios de las viviendas municipales, continuarán ocupando las mismas, debiendo presentar la declaración jurada que indica el inciso segundo del artículo 8°, en un plazo de veinte días corridos desde la notificación del presente Reglamento.

**Artículo 3° Transitorio.** Las viviendas ocupadas actualmente por personas naturales que contractualmente se relacionan con la Municipalidad, y que según este Reglamento no tengan derecho a utilizarlas, deberán ser restituidas, dentro de un plazo razonable, previa coordinación con Departamento de Obras.

La persona natural, en este caso, deberá pagar, desde la notificación del presente Reglamento como canon de arrendamiento mensual un monto ascendente al 5% de su remuneración u honorarios brutos, según sea el caso, descontándose los mismos por planilla, y aplicándoseles el presente Reglamento en todo lo que no pugne con su condición de trabajador o prestador de servicios.

**Artículo 4° Transitorio.** Departamento de Obras será responsable de notificar personalmente el presente Reglamento a las personas que actualmente gozan del beneficio de uso de casa municipal y a las personas mencionadas en el artículo transitorio precedente, debiendo constar las notificaciones en un listado cuya copia será entregada a Secretaría Municipal y al señor alcalde dentro de un plazo de veinte días corridos a contar de la dictación del presente Reglamento.



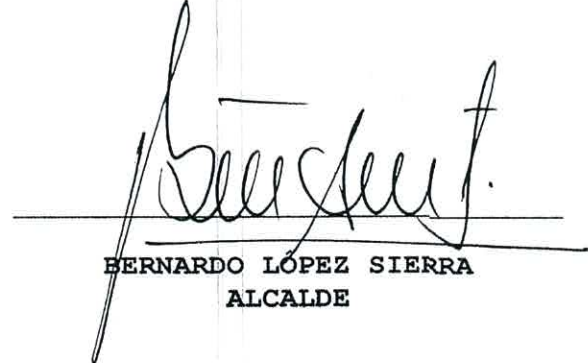


REPÚBLICA DE CHILE  
I. MUNICIPALIDAD DE TORTEL  
XI REGIÓN AYSÉN  
"Zona Típica"



**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**

  
**RODRIGO MALDONADO RETAMAL**  
**SECRETARIO MUNICIPAL (S)**

  
**BERNARDO LÓPEZ SIERRA**  
**ALCALDE**

BLS/RMR/FPM/fpm

**DISTRIBUCIÓN:**

- + Ocupantes de viviendas municipales
- + Secretaría Municipal
- + Direcciones
- + Educación
- + Obras
- + Alcaldía

