



Base de Dictámenes

MUN, comodato inmuebles municipales, asistencia social

NÚMERO DICTAMEN OF73179N26	FECHA DOCUMENTO 16-04-2026
NUEVO: SI	REACTIVADO: NO
RECONSIDERADO: NO	RECONSIDERADO PARCIAL: NO
ACLARADO: NO	ALTERADO: NO
APLICADO: NO	CONFIRMADO: NO
COMPLEMENTADO: NO	CARÁCTER: NNN
ORIGEN: DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES	
CRITERIO: APLICA JURISPRUDENCIA	

DICTAMENES RELACIONADOS

aplica dictámenes 24274/2014, 12826/2016, 14064/2013, 13367/2016, 41690/2012

Acción	Dictamen	Año
Aplica	024274N	2014
Aplica	012826N	2016
Aplica	014064N	2013
Aplica	013367N	2016
Aplica	041690N	2012

FUENTES LEGALES

ley 18695 art/4 lt/c ley 18695 art/5 lt/c ley 18695 art/65 lt/f cci art/2174

MATERIA

No procede que la Municipalidad de Las Condes entregue en comodato los bienes inmuebles que indica

DOCUMENTO COMPLETO

N° OF73179 Fecha: 16-04-2026

I. Antecedentes

La Municipalidad de Las Condes solicita un pronunciamiento sobre la procedencia de entregar en comodato a la comunidad del edificio de viviendas de integración social que indica dos inmuebles de propiedad municipal, con el objeto de que se arrienden a un tercero o lo explote de alguna otra forma, a fin de obtener recursos que cubran los gastos ordinarios de mantención de dicha propiedad.

Requerido al efecto, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana informó, en síntesis, que no tiene facultades que le permitan pronunciarse respecto de la libre disposición de inmuebles legítimamente incorporados al patrimonio de terceros, no obstante haber sido este parte de un proceso reglado por normativa de su competencia.

II. Fundamento jurídico

El artículo 4°, letra c), de la ley N° 18.695, dispone que las municipalidades en el ámbito de su territorio podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con la asistencia social.

Al respecto, la jurisprudencia administrativa contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 24.274, de 2014, y 12.826, de 2016, ha precisado que el cumplimiento de la función municipal de asistencia social aludida debe considerarse referida a procurar los medios indispensables que permitan paliar las dificultades de las personas que se encuentren en una situación de indigencia o necesidad manifiesta, debiendo entenderse por "estado de indigencia" la carencia absoluta de medios de subsistencia, un estado permanente de escasez de recursos, y por "necesidad manifiesta", la carencia relativa e inmediata de los medios para subsistir, esto es, un estado transitorio en que si bien el individuo dispone de los medios para tal efecto, estos resultan escasos frente a un imprevisto.

Asimismo, en lo que concierne a la comprobación de tales estados de carencia, es del caso indicar que, acorde con el criterio contenido en los dictámenes N°s. 14.064, de 2013 y 13.367 de 2016, corresponde que ésta se efectúe por la Administración activa, con los medios idóneos de que disponga, los que deben ser objetivos y de aplicación general, resguardando la igualdad de los beneficiarios y evitando discriminaciones arbitrarias, que importen una desviación de la facultad en comento.

Por su parte, el artículo 5°, letra c), de la citada ley N° 18.695, prevé que para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las atribuciones esenciales que allí indica, dentro de las cuales, se encuentra el administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido el subsuelo, existentes en la comuna.

A su vez, el artículo 65, letra f), establece que el alcalde requerirá al concejo para adquirir, enajenar, gravar, arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles.

En relación con tal normativa, la jurisprudencia administrativa contenida, entre otros, en el dictamen N° 41.690, de 2012, ha reconocido que la facultad de traspasar la mera tenencia de bienes inmuebles, comprende la de entregarlos en comodato, contrato en el que -con arreglo a lo dispuesto en el artículo 2174 del Código Civil- “una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso”.

El citado pronunciamiento precisa que las municipalidades se encuentran habilitadas para suscribir ese tipo de contratos tanto con personas privadas como con entidades públicas, en la medida que el comodatario colabore en el cumplimiento de alguna función municipal.

III. Análisis y conclusión

Al respecto, considerando que el municipio manifiesta en su presentación que la situación podría entenderse como asistencia social, cabe indicar que, conforme a la jurisprudencia administrativa previamente reseñada, si bien la ponderación de estados de carencia descritos compete al municipio, ello debe efectuarse mediante criterios objetivos y de aplicación general, lo que no se advierte en la especie.

Ahora bien, en lo que dice relación con la materia que se consulta, se debe indicar que no procede la entrega en comodato de los inmuebles municipales de que se trata en favor de la referida comunidad, para el desarrollo de una actividad económica que le permita rebajar el pago de los gastos comunes, por cuanto, por una parte, no se cumpliría con la exigencia que hace procedente que una municipalidad entregue en comodato sus bienes, cual es que el comodatario colabore en el desarrollo de alguna función municipal, y, por la otra, la relación contractual que se originaría no se condice con los principios de objetividad, imparcialidad e igualdad de trato y de no discriminación arbitraria que debe presidir el actuar de la entidad comunal, al implicar un beneficio restringido a un grupo determinado de particulares.

Saluda atentamente a Ud.,

Víctor Hugo Merino Rojas

Contralor General de la República (S)

