

**ORD: 004 / 2009**

**ANT:** Consulta sobre arriendo de casa habitación para uso de funcionario Directivo Municipal.

**MAT:** Informa lo que indica.

Los Vilos, 05 de febrero de 2009

**DE: ASESOR JURIDICO ALCALDIA  
SR. ANIBAL CALDERON ARRIAGADA**

**A: ALCALDE DE LA COMUNA DE LOS VILOS**

El profesional que suscribe, junto con saludarlo muy cordialmente, cumple con informar a usted, respecto a consulta planteada por vuestra autoridad y que dice relación con la legalidad en la suscripción de contratos de arriendo de propiedades, cuyo destino será servir de casa habitación para funcionarios directivos de esta corporación edilicia.

Al respecto resulta útil consignar que el artículo 89 de la ley N° 18883, Estatuto Administrativo Para Funcionarios Municipales, establece que "El funcionario tendrá derecho a ocupar con su familia, gratuitamente, la vivienda que exista en el lugar en que funcione la municipalidad, cuando la naturaleza de sus labores sea la mantención o vigilancia permanente del recinto y esté obligado a vivir en él. **Aún en el caso de que el funcionario no esté obligado por sus funciones a habitar la casa habitación destinada a la municipalidad, tendrá derecho a que le sea cedida para vivir con su familia. En este caso, pagará una renta equivalente al diez por ciento del sueldo asignado al cargo, suma que le será descontada mensualmente.** Este derecho podrá ser exigido, sucesiva y excluyentemente, por los funcionarios que residan en la localidad respectiva, según su orden de jerarquía funcionaria. ..."

A mayor abundamiento, resulta importante consignar que la reiterada jurisprudencia del órgano contralor ha establecido que no se requiere que el inmueble sea de dominio del estado o de la institución empleadora, siendo factible que sea arrendado por esta, siempre que existan los fondos suficientes para solventar los gastos derivados de los contratos de arrendamiento durante el ejercicio presupuestario correspondiente

En este orden de ideas, resulta al mismo tiempo importante aclarar, que si bien es cierto, tanto el artículo 89 en análisis, contempla este derecho funcionario, aparece del todo claro que su ejercicio requiere, como supuesto previo, que exista un bien raíz destinado por el organismo para tales fines, de modo que si no existe una vivienda de propiedad del servicio o que le haya sido destinada, ni tampoco existen recursos en el ítem presupuestario respectivo para celebrar un contrato de arriendo con este fin, los servidores no poseen el derecho a gozar del beneficio, debiendo estimarse, por ende, que la responsabilidad de la entidad pública esta limitada, además, al monto que se contemple para este objeto en el presupuesto respectivo.

Ahora bien, es necesario hacer presente, además, que no procede que el concejo municipal tenga ingerencia en los contratos de arrendamiento de viviendas ocupadas por funcionarios municipales, correspondiendo pronunciarse al respecto privativamente al alcalde. Ello, porque nuestro ordenamiento jurídico dispone que el alcalde es la máxima autoridad de la municipalidad y, en tal calidad, le corresponde la dirección, administración y supervigilancia de su funcionamiento, pudiendo, para ejercer sus atribuciones, ejecutar actos y celebrar contratos que sean necesarios para su funcionamiento, acorde con lo establecido en la ley 18695 y por ende, dicha autoridad no requiere acuerdo o consulta al concejo para determinar sobre la contratación, continuación o terminación del arriendo de las viviendas aludidas, toda vez que, tal materia no es de competencia del concejo, pues según el principio de legalidad, los organismos de la administración estatal no tienen más atribuciones que las que expresamente se les confiere por el ordenamiento jurídico.

Así las cosas en la especie, y con los argumentos dados, se puede concluir, que según la ley 18883, resulta perfectamente ajustado a derecho, asignar a un funcionario un inmueble para ser destinado a servir de casa habitación del mismo y que no es necesario que el inmueble sea de dominio del estado o de la institución empleadora, como podría llegar a ocurrir en el caso materia del presente informe, en que se trataría de un bien raíz arrendado por el municipio.

No obstante, es necesario dejar expresamente establecido, que en el ítem pertinente del organismo público de que se trate, se consulten fondos suficientes para solventar los gastos que deriven de la suscripción de los contratos de arrendamiento durante el ejercicio en curso

En resumen, a juicio de este profesional, salvo su mejor parecer, resulta del todo procedente que el alcalde suscriba un contrato de arriendo de un bien raíz para destinarlo a servir de casa habitación de un funcionario, todo ello acorde al artículo 89 de ley 18883 y artículo 56 de ley 18695, siempre que cuente con las disponibilidades presupuestarias pertinentes, debiendo a su vez arbitrar las medidas para obtener el pago de una renta equivalente al 10 por ciento del sueldo asignado al cargo del beneficiario.

Es cuanto puedo informar

Saluda atentamente a Ud.

**ANIBAL CALDERON ARRIAGADA  
ABOGADO**

**DISTRIBUCION:**

- LA INDICADA
- ARCHIVO.