OFICIO N° 116302
INC.: solicitud

lrg/asj
S.63°/373

VALPARAÍSO, 25 de agosto de 2025

El Diputado señor ROBERTO CELEDÓN FERNÁNDEZ, en uso de la facultad que le confieren los artículos 9° de la ley N° 18.918, orgánica constitucional del Congreso Nacional, y 308 del Reglamento de la Cámara de Diputados, ha requerido que se oficie a Ud. para que, al tenor de la solicitud adjunta, informe a esta Cámara sobre el estado actual en que se encuentra el procedimiento relativo a la concesión solicitada por el "Sindicato N° 1", del "CREA" de la comuna de Talca, refiriéndose especialmente a los motivos por los cuales no se ha concretado dicha concesión, así como a la situación jurídica de tal terreno, en los términos y dando respuesta a las demás interrogantes que plantea.

Me permito hacer presente que, si la respuesta a este oficio contuviere materias reservadas o secretas, deberá señalarlo en forma destacada e indicar el fundamento legal de tal calificación, en cumplimiento a lo ordenado en el inciso segundo del artículo 8° de la Constitución Política de la República.

Lo que tengo a bien comunicar a Ud., conforme a lo dispuesto en las señaladas disposiciones.

Dios guarde a Ud.

LUIS ROJAS GALLARDO
Prosecretario de la Cámara de Diputados

AL SEÑOR ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE TALCA

https://extranet.camara.cl/verificardoc
Código de verificación: 91DAB2CC2100CF84

REF.: Solicita se oficie al **Alcalde de la I. Municipalidad de Talca,** para que informe sobre la materia que se indica.

11 de agosto de 2025,

PARA: **H. D. JOSÉ MIGUEL CASTRO BASCUÑÁN**
PRESIDENTE H. CÁMARA DE DIPUTADOS Y DIPUTADAS

DE: **ROBERTO CELEDÓN FERNÁNDEZ**
DIPUTADO DE LA REPÚBLICA

Por medio de la presente, se solicita se remita un Oficio al **ALCALDE DE LA I. MUNICIPALIDAD DE TALCA,** don Juan Carlos Díaz Avendaño, o a quien le subrogue, requiriendo información de la situación que a continuación se relata:

- En virtud de nuestro trabajo parlamentario en la Región del Maule, hemos tomado conocimiento de una situación problemática que preocupa a los representantes del sindicato N°1 del CREA, Talca.

- Con fecha 06 de noviembre de 2023, los mencionados sindicatos presentaron al municipio de Talca una solicitud para que se les otorgara en concesión el sitio situado detrás del "Persa CREA", en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, con acceso por calle 4 ½ Norte, con el fin de destinarlo a estacionamientos para los clientes del CREA, siendo su administración asumida por los propios sindicatos.

- Posteriormente, con fecha 30 de enero de 2024, la entonces Directora de la Dirección de Asesoría Jurídica de la I. Municipalidad de Talca, Sra. Grace Salazar Barra, **concluyó que la petición era jurídicamente factible, tal como consta en el Ordinario N°65**, que se acompaña a esta presentación.

OFICINA VIRTUAL
CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE
22-08-2025
17:07

- Sin embargo, hasta la fecha no se ha materializado dicha concesión, encontrándose el terreno actualmente ocupado por personas extrañas que lo administran como estacionamiento sin que exista autorización municipal para ello.

- En virtud de lo anterior, y conforme a las facultades conferidas en el artículo 9° de la Ley N° 18.918, vengo en solicitar se sirva oficiar a Ud. para que informe sobre las siguientes materias:
  1. Estado actual del procedimiento relativo a la concesión solicitada por el Sindicato N°1 del CREA.
  2. Motivos por los cuales, pese a contar con informe jurídico favorable, no se ha concretado la concesión.
  3. Situación jurídica del terreno en cuestión y eventuales autorizaciones vigentes para su uso como estacionamiento.
  4. Medidas adoptadas o previstas por el municipio respecto de la ocupación actual del terreno.

Por ende, en virtud de las facultades conferidas en el artículo 9 de la Ley Nº18.918, vengo en solicitar a Ud. Se sirva oficiar al **Alcalde de la I. Municipalidad de Talca,** para que informe sobre la materia requerida y relatada en el presente oficio.

Sin otro particular, le saluda atentamente.

ROBERTO CELEDÓN FERNÁNDEZ

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. ROBERTO CELEDÓN F.

OFICINA VIRTUAL
22-08-2025
17:07

4859

Talca
Ilustre Municipalidad

ORD. Nº 65 /

ANT.: Oficio Nº3364 de fecha 23 de noviembre de 2023 de Alcaldia Municipal.

Providencia Nº42.617, de fecha 06 de noviembre de 2023, que contiene solicitud del Sindicato de Trabajadores Independientes Nº CREA Talca.

MAT.: Evacúa pronunciamiento requerido.

TALCA, 30 ENE 2024

A: JUAN CARLOS DÍAZ AVENDAÑO
ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

DE: GRACE SALAZAR BARRA
DIRECTORA ASESORÍA JURÍDICA

Junto con saludarlo y en relación al antecedente en que el Sindicato de Trabajadores del CREA, solicita el arriendo o concesión del terreno ubicado al costado norte del paso bajo nivel, de la proyección alameda y calle 4 Norte (entre tendales existentes y Línea férrea), informo a Ud. lo siguiente:

I. DEL INFORME EMITIDO CON ANTERIORIDAD

Que, si bien en su oportunidad, esta Dirección de Asesoría Jurídica había realizado informe desfavorable a la petición realizada por el aludido Sindicato, aquello obedeció a que se estaba solicitando el **comodato del inmueble,** cuestión que resultaba improcedente atendido la naturaleza jurídica de la organización solicitante.

No obstante, en esta oportunidad el sindicato se encuentra solicitando la **concesión** del referido inmueble, petición que si podría ser atendida, debiendo pagar los derechos correspondientes de conformidad a la Ordenanza de Valores de esta comuna.

II. ANALISIS NORMATIVO

Sobre el particular, cabe manifestar que el artículo 5°, letra c), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dispone, en lo que interesa, que corresponde a la municipalidad administrar los bienes nacionales de uso público existentes en la comuna, incluido el subsuelo.

A su turno, el artículo 63, letra f), del citado cuerpo legal, establece que es una atribución del alcalde administrar los bienes municipales y nacionales de uso público de la comuna que correspondan en conformidad a esa ley.

Por su parte, conforme lo dispone, en lo que interesa, el artículo 36 de la mencionada ley, los bienes municipales o nacionales de uso público, incluido su subsuelo, que administran las municipalidades, podrán ser objeto de concesiones y permisos, siendo estos últimos esencialmente precarios, de modo que pueden ser modificados o dejados sin efecto sin derecho a indemnización.

Talca
Ilustre Municipalidad

III. DE LAS CONCLUSIONES

Por tanto, sobre la base de las anteriores consideraciones, es dable a esta Direccion concluir lo siguiente:

PRIMERO: Resulta jurídicamente factible acceder a la petición formulada, en cuanto a otorgar concesión del inmueble requerido, debiendo pagar los derechos que por dicho concepto regula la ordenanza de valores municipales.

SEGUNDO: De acceder a lo solicitado, -decisión que recae en la máxima autoridad- se requerirá que la unidad del Servicio de Información Geográfica de la Secretaría Comunal de Planificación realizase un levantamiento topográfico del inmueble a entregar en concesión, con el objeto de determinar la superficie del mismo.

TERCERO: Una vez realizado lo anterior se deberá requerir informe a Rentas y Patentes Comerciales para que determine cuál es el monto a pagar por concepto de la concesión.

CUARTO: En virtud de lo dispuesto en el artículo 65° letra k) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, la decisión deberá ser aprobada por el Honorable Concejo Municipal en la sesión de concejo que el señor Alcalde estime pertinente.

Sin otro particular, atentamente a usted.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
DIRECTOR ASESORÍA JURÍDICA

GRACE SALAZAR BARRA
DIRECTORA ASESORÍA JURÍDICA

VMC
Distribución:
-La Indicada
-Archivo

Alcaldía
Ilustre Municipalidad
de Talca

ORD. : Nº 3364

ANT. : Solicitud de fecha 06-11-2023
Providencia N* 42.617/2023
Providencia N* 44.675/2023

MAT. : Lo que indica.

TALCA; 23 NOV. 2023

DE : ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE TALCA

A : SR. JOAQUIN QUINTANILLA
PRESIDENTE DEL SINDICATO DE TRABAJADORES CREA

En atención a solicitud del Ant., que dice relación respecto a entrega en arriendo o concesión los estacionamientos en el sector Norte del "CENTRO REGIONAL DE ABASTECIMIENTO - CREA", y visto el oficio emitido por Directora de Asesoría Juridica, señalo a Ud., que no es posible entregar en comodato dicha concesión al Sindicato del Crea, debido a que no es una institución sin fines de lucro.

Saluda atentamente a Ud.,

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
ALCALDE

JUAN CARLOS DIAZ AVENDAÑO
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA

JCDA/YAY/sga
DISTRIBUCION
- La indicada
- Archivo Alcaldía
22-11-2023

(30)

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
ALCALDIA

3364
23 NOV. 2023

PROVIDENCIA

Día	Mes	Año
17	NOV.	2023

N° PROVIDENCIA: 44675

PASE A:

- [ ] Secretaría Municipal
- [ ] Administrador Municipal
- [ ] SECPLAN
- [ ] Direc. de Adm. y Finanzas
- [ ] Dirección de Obras Municipales
- [ ] Depto. de Tránsito
- [ ] Concejo Comunal
- [ ] Medio ambiente - Aseo y Ornato
- [ ] Depto. Control
- [ ] Dirección Comunal Educación
- [ ] Direc. Desarrollo Comunitario
- [ ] Asesoría Jurídica
- [ ] Depto. de Inspección
- [ ] Administración General
- [ ] Dirección Comunal de Salud
- [ ] Patentes Comerciales
- [ ] Operativo
- [ ] U. de Construcción
- [ ] Desarrollo Económico
- [ ] Bienes Productivos

PARA:

- [ ] Su tramitación
- [ ] Conocimiento
- [ ] Resolución
- [ ] Informe
- [ ] Solución
- [x] Proponer Oficio Respuesta
- [ ] Proponer Decreto
- [ ] Difusión
- [ ] Conversar Conmigo
- [ ] Proponer y Coordinar Solución
- [ ] Por Corresponderle
- [ ] Cumplimiento
- [ ] _____
- [ ] _____

PLAZO

- [ ] Normal (Máx. 15 días)
- [ ] Urgente (Máx. 48 hrs.)
- [ ] Inmediato (Máx. 24 hrs.)

22 NOV 2023

Observaciones: Sta. Soledad.

FENIX-LINARES

44675

Talca
Ilustre Municipalidad
BIENES PRODUCTIVOS

17 NOV 2023

ORD.: Nº 916
ANT.: Prov Nº 42617 de fecha 06/11/23.
Ord Nº 792 de fecha 05/10/23
Ord Nº 648 de fecha 04/10/23
MAT.: Solicita comodato estacionamiento del Crea.-.

Talca 14 de Noviembre 2023.

A: SR. JUAN CARLOS DIAZ AVENDAÑO
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE TALCA

DE: SR CHRISTIAN RAMIREZ QUILODRAN
DIRECTOR DE BIENES PRODUCTIVOS

En relación a la solicitud presentada por el **SR. JUAN QUINTANILLA, PRESIDENTE DEL SINDICATO DE TRABAJADORES DEL CREA**, donde reitera nuevamente que se entregue en arriendo o concesión los estacionamiento ubicados en el sector Norte del Centro Regional de Abastecimiento (Crea), al Sindicato, para la accesibilidad de nuestros clientes y percibir algunos ingresos, al respecto el suscrito informa a Ud., que consultado al Depto Jurídico, nos informa la **SRA GRACE SALAZAR BARRA**, que no es posible entregar en comodato dicha concesión al Sindicato del Crea, debido a que no es una institución sin fines de lucro.-

Saluda atentamente a Ud.

CHRISTIAN RAMIREZ QUILODRAN
DIRECTOR BIENES PRODUCTIVOS

DISTRIBUCIÓN
- Indicada
- Archivo

solicito informe a Jurídico cómo se puede acudir a la solicitud

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
ALCALDIA

PROVIDENCIA

Día	Mes	Año
06	NOV.	2026

N° PROVIDENCIA: 42617

PASE A:

- [ ] Secretaría Municipal
- [ ] Administrador Municipal
- [ ] SECPLAN
- [ ] Direc. de Adm. y Finanzas
- [ ] Dirección de Obras Municipales
- [ ] Depto. de Tránsito
- [ ] Concejo Comunal
- [ ] Medio ambiente - Aseo y Ornato
- [ ] Depto. Control
- [ ] Dirección Comunal Educación
- [ ] Direc. Desarrollo Comunitario
- [ ] Asesoría Jurídica
- [ ] Depto. de Inspección
- [ ] Administración General
- [ ] Dirección Comunal de Salud
- [ ] Patentes Comerciales
- [ ] Operativo
- [ ] U. de Construcción
- [ ] Desarrollo Económico
- [x] Bienes Productivos

PARA:

- [ ] Su tramitación
- [ ] Conocimiento
- [ ] Resolución
- [ ] Informe
- [ ] Solución
- [ ] Proponer Oficio Respuesta
- [ ] Proponer Decreto
- [ ] Difusión
- [ ] Conversar Conmigo
- [ ] Proponer y Coordinar Solución
- [ ] Por Corresponderle
- [ ] Cumplimiento
- [ ] _____
- [ ] _____

PLAZO

- [ ] Normal (Máx. 15 días)
- [ ] Urgente (Máx. 48 hrs.)
- [ ] Inmediato (Máx. 24 hrs.)

Observaciones: Ver pble Jefatura por Jurídica

FENIX-LINARES

42617

-6 NOV 2023

Talca, 06 de noviembre de 2023

Señor

Juan Carlos Díaz Avendaño

Alcalde Ilustre municipalidad de Talca

Presente

Mediante la presente junto con saludar y esperando se encuentre bien paso a exponer y solicitar lo siguiente:

Como Sindicato de trabajadores independientes N°1 del Recinto CREA de Talca, representado por su presidente Juan Quintanilla, Rut 12.521.615-3, vengo a exponer lo siguiente:

Como organización, tenemos la inquietud de mejorar el entorno del CREA. Por lo que le solicitamos la posibilidad de que nos entregue en arriendo o concesión los estacionamientos ubicados en el sector norte del Centro de Abastecimiento, lo que no solo mejoraría la seguridad del sector y la accesibilidad de nuestros clientes, sino que también permitiría percibir un ingreso adicional como sindicato para realizar distintos proyectos, actividades y arreglos.

Por lo anterior es que respetuosamente a su autoridad tenga a bien considerar la solicitud expuesta, en la carta presentada anteriormente con fecha 5 de julio del presente año, en la que por aspectos técnicos no era viable dar acceso a nuestra solicitud.

Esperando que la presente tenga una buena acogida.

Se despide atentamente de usted.

Juan Quintanilla Acevedo
Presidente Sindicato Trabajadores
independientes N°1 CREA Talca

Talca
Ilustre Municipalidad
BIENES PRODUCTIVOS

ORD.: Nº 792
ANT.: Prov Nº 35574 de fecha 20/09/23
Ord Nº 121 de fecha 26/09/23
Ord Nº 648 de fecha 04/10/23
MAT.: Solicita comodato estacionamiento del Crea.

Talca 05 de Octubre 2023.

A: SR. JUAN CARLOS DIAZ AVENDAÑO
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE TALCA

DE: SR CHRISTIAN RAMIREZ QUILODRAN
DIRECTOR DE BIENES PRODUCTIVOS

En relación a la solicitud presentada por el **SR. JUAN QUINTANILLA PRESIDENTE SINDICATO TRABAJADORES DEL CREA**, en relación a que se entregue el Sector del estacionamiento del Centro Regional de Abastecimiento (Crea), al Sindicato, al respecto el suscrito informa a Ud., que consultado al Depto Jurídico, quien realizados los estudios correspondiente informa que sobre la base de las anteriores consideraciones, es dable a esta Dirección concluir que no resulta jurídicamente factible acceder a la petición formulada.-

Saluda atentamente a Ud.

I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
SUB-DIRECTOR DE BIENES PRODUCTIVOS

CHRISTIAN RAMIREZ QUILODRAN
DIRECTOR BIENES PRODUCTIVOS

DISTRIBUCIÓN
- Indicada
- Archivo

Talca
Ilustre Municipalidad

ORD. N° 648 /

ANT.: oficio N°777 de fecha 28 de septiembre de 2023.

MAT.: Evacúa pronunciamiento requerido.

TALCA, 04 OCT 2023

DE: GRACE SALAZAR BARRA
DIRECTORA ASESORÍA JURÍDICA

A: CHRISTIAN RAMIREZ QUILODRAN
DIRECTOR DE BIENES PRODUCTIVOS

Junto con saludarlo y en relación al antecedente en que el Sindicato de Trabajadores del CREA, solicita en calidad de comodato el terreno ubicado al costado norte del paso bajo nivel, de la proyección alameda y calle 4 Norte (entre tendales existentes y Línea férrea), informo a Ud. lo siguiente:

I. DE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL PREDIO SOLICITADO EN COMODATO

Que la Municipalidad de Talca, es dueña de los terrenos en que se ubica el Complejo Comercial denominado "Centro Regional de Abastecimiento", de una superficie original de 11.556,80 metros cuadrados, siendo sus deslindes generales los siguientes: NORTE, en 65 metros con prolongación de calle 4 Norte y 25 metros con bien nacional de uso público. SUR, en 68,50 metros con propiedad de Productos Fernandez S.A. ORIENTE, en 121 metros con propiedad de Empresa de Ferrocarriles del Estado y en 21,80 metros con bien nacional de uso Público. PONIENTE, en 143 metros, con calle 11 Oriente.

En inmueble rola inscrito a favor de la Ilustre Municipalidad de Talca a fojas 2199, número 2394 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 1985, siendo su rol de avalúo el 791-4 comuna de Talca.

Que con el objeto de determinar si la superficie de terreno solicitada en comodato se encuentra dentro de las dimensiones que comprende el dominio municipal, la Unidad de Sistema de Información Geográfica de la Municipalidad de Talca, realiza un levantamiento topográfico, entregando como resultado que la referida superficie de terreno no se encuentra bajo el dominio municipal, pues los deslindes y superficies indicados en la inscripción del Conservador de Bienes Raíces no comprende el terreno solicitado.

En este contexto, se desprende que el terreno consultado corresponde a la prolongación de la Alameda de esta comuna, siendo su naturaleza un bien nacional de uso público.

II. ANÁLISIS NORMATIVO

Sobre el particular, cabe manifestar que el artículo 5°, letra c), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dispone, en lo que interesa, que corresponde a la municipalidad administrar los bienes nacionales de uso público existentes en la comuna, incluido el subsuelo.

Talca
Ilustre Municipalidad

A su turno, el artículo 63, letra f), del citado cuerpo legal, establece que es una atribución del alcalde administrar los bienes municipales y nacionales de uso público de la comuna que correspondan en conformidad a esa ley.

Por su parte, conforme lo dispone, en lo que interesa, el artículo 36 de la mencionada ley, los bienes municipales o nacionales de uso público, incluido su subsuelo, que administran las municipalidades, podrán ser objeto de concesiones y permisos, siendo estos últimos esencialmente precarios, de modo que pueden ser modificados o dejados sin efecto sin derecho a indemnización.

En este contexto, las entidades edilicias no se encuentran facultadas para entregar en comodato -contrato que supone un uso exclusivo para el comodatario-, a particulares, los bienes nacionales de uso público -cuyo uso pertenece a todos los habitantes de la nación-, por cuanto si bien la normativa citada entrega a los municipios la administración de dichos bienes, el ya aludido artículo 36, limita esa atribución a otorgar concesiones o permisos, figuras distintas al comodato regulado en los artículos 2.174 y siguientes del Código Civil.

Por lo demás, incluso tratándose de la autorización de permisos y concesiones respecto de tales bienes, la autoridad edilicia debe actuar con pleno respeto a la naturaleza pública de los referidos bienes, velando porque no se perjudique ni perturbe gravemente el uso común de los mismos ni se contravenga el correspondiente uso de suelo contemplado en el plan regulador de la comuna, criterio que se encuentra en armonía con lo indicado en los dictámenes N°s. 205, de 1997; 54.760, de 2006, y 58.219, de 2008, de la Contraloría General de República.

III. DE LAS CONCLUSIONES

Por tanto, sobre la base de las anteriores consideraciones, es dable a esta Direccion concluir que no resulta jurídicamente factible acceder a la petición formulada.

Sin otro particular, atentamente a usted.

MUNICIPALIDAD DE TALCA
DIRECTOR
ASESORÍA
JURÍDICA

GRACE SALAZAR BARRA
DIRECTORA ASESORÍA JURÍDICA

VMC
Distribución:
-La Indicada
-Archivo