

**ENTREGA EN COMODATO AL SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR, SENAMA, CONJUNTO DE VIVIENDAS TUTELADAS QUE INDICA UBICADAS EN LA CIUDAD DE IQUIQUE.**

Iquique,

05 FEB. 2015

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0137

**VISTO:**

- a) Que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, en adelante e indistintamente SERVIU, es propietario de los inmuebles ubicados Pje. Playa Quinteros con Calle Eduardo Frei en la Ciudad de Iquique, conjunto de 20 viviendas Tuteladas y una administración, hall de acceso, áreas de paseo, comedor común y cocina, áreas de servicio, bodega, sector para lavandería, dormitorio con baño para cuidador y estacionamientos, que considera una superficie total construida de 694,50m<sup>2</sup> de acuerdo a permiso de edificación N° 057 de fecha 10 de mayo del año 2010 emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Iquique, el cual se construyó en un terreno de propiedad del SERVIU singularizado en la presente resolución, de acuerdo a su ubicación, superficie, inscripción y deslindes;

UBICACIÓN	SUPERF. Total	C.B.R. Iquique	DESLINDES
IQUIQUE, Reserva SERVIU, Conjunto Habitacional Los Puquios, ubicada en Pje. Playa Quinteros con Calle Eduardo Frei en la Ciudad de Iquique, según plano de loteo archivado bajo el N°528 del Registro de planos y documentos del año 1992 C.B.R. de Iquique (Rol:3685-1).	4.663,68 m <sup>2</sup>	Fojas 1197 N°2223 año 1989, C.B.R. Iquique.	<p><b>N:</b> En línea recta de 35,25m en tramo H-A con Calle 3.</p> <p><b>S:</b> En línea recta de 19,25m en tramo K-B con Avenida Sur.</p> <p><b>E:</b> En línea recta de 217,10m en tramo A-B con Pasaje Huantajaya.</p> <p><b>O:</b> En línea recta de 6,5m en tramo H-I con Pasaje, en línea recta de 16,00m en tramo I-J con lote 1 de la Mz. C, línea recta de 210,60m en tramo J-K con lotes del 1 al 20 de la Mz. C, con pasaje sin nombre, con Equipamiento Deportivo, y con parcialidad de Avda. Sur.</p>

- b) La Circular N° 067 de fecha 15 de septiembre del año 2008 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que indica que de conformidad a lo establecido en el D.S. N° 62 (V. y U.) de 1984 sobre la Atención Especial a los Adultos Mayores, modificada mediante el D.S. N° 227 de fecha 05 de noviembre de 2007, permite entregar por los SERVIU en comodato a SENAMA viviendas debiendo esta última entidad obligarse en el contrato de comodato respectivo a su administración y mantenerlas en buen estado de conservación y a disponer de un programa de atención a los adultos mayores ocupantes, facultando directamente a SERVIU y SENAMA para convenir el plazo de estos comodatos que deberán ser de a lo menos 10 años por cuanto ello permite darle continuidad a la administración de las viviendas y cumplir con el objetivo principal del programa que es otorgar una atención integral a los adultos mayores beneficiarios;
- c) El Ord. N° 814 de fecha 31 de Diciembre de 2014, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad de SERVIU y deja sin efecto la Circular N° 16 de fecha 21 de marzo de 2013, el Ord. N° 0489 de fecha 07 de agosto de 2013, el Ord. N° 027/2014 que informa procedimiento para programa de expropiaciones, todas las anteriores de la Subsecretaría de V. y U., y el oficio N° 485/2012 de la DPH relativo a la Resol. Ex. N° 7501 de fecha 12 de septiembre de 2012 del Ministerio de V. y U. que fija condiciones y procedimiento para que los SERVIU comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos del DS N° 49 (V. y U.) de 2011 la cual ha sido derogada mediante Resol. Ex. N° 8486 de fecha 16 de diciembre del 2014;
- d) El oficio N° 109 de fecha 29 de enero del año 2015, del **Servicio Nacional del Adulto Mayor**, en adelante e indistintamente **SENAMA**, mediante la cual autoriza la suscripción del contrato de comodato con SERVIU del conjunto de viviendas tuteladas singularizado en el visto a) de la presente resolución, para su administración y mantención;

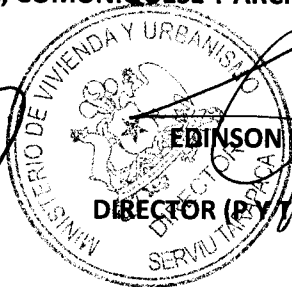
- e) El oficio N° 122 de fecha 05 de febrero del año 2015, del SEREMI de V. y U. de Tarapacá, mediante el cual autoriza la entrega en comodato a SENAMA del conjunto de viviendas tuteladas singularizado en el visto a) de la presente resolución;
- f) Las facultades contenidas en el D.S. N° 355/76, de Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los SERVIU y el Decreto Transitorio N° 272/15/2014 de fecha 27 de octubre de 2014, dicto la siguiente:

#### **RESOLUCIÓN:**

1. **ENTRÉGUESE EN COMODATO** el inmueble singularizado en el visto a) de la presente resolución, por un período de **diez (10) años**, renovables, a contar de la fecha de la presente Resolución Exenta, al **“Servicio Nacional del Adulto Mayor”**, Rut 61.961.000-8, el cual es representado por su Directora Nacional Doña Rayen María Inglés Hueche Rut 13.116.055-0, domiciliado en calle Nueva York N° 52, Piso 7, Oficina 701, de la comuna y ciudad de Santiago, para ser administrado de acuerdo a los usos que más adelante se detallan.
2. **EL DEPTO. JURÍDICO** del Servicio procederá a redactar el Contrato de Comodato que se ordena, teniendo presente para tal efecto las disposiciones del Libro IV, Título XXX del Código Civil y el Art. 2174 del mismo cuerpo legal, y lo señalado en los vistos precedentes, en particular, la fijación de una condición resolutoria para la inmediata restitución del bien raíz en caso que no se cumpla con el objetivo del contrato o se dé al inmueble un uso que se aleje del objetivo argumentando por el comodatario al momento de solicitarlo. La presente cláusula debe ser incluida en el respectivo contrato.
3. **DÉJESE CONSTANCIA** que se deberá tener presente la aplicación en lo que respecta de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial, para lo cual, al materializar el préstamo de uso del inmueble se dejará establecido expresamente que el comodatario deberá pagar los impuestos correspondientes al inmueble que ocupará, sin derecho a repetir contra el SERVIU Región de Tarapacá.
4. **DÉJESE ESTABLECIDO** que SENAMA deberá hacerse cargo de la administración de los inmuebles entregados en comodato, sin perjuicio de la facultad a ella conferida conforme a lo dispuesto en el inciso 10 de la Art. N° 28 de D.S. N° 62 de 1984, para suscribir convenios con entidades especializadas en atención al adulto mayor o con Municipalidades, para dar cumplimiento al compromiso de administración, mantención y atención a los adultos mayores ocupantes de estos inmuebles.
5. **DÉJESE ESTABLECIDO** que si la comodataria opta por suscribir convenios con entidades especializadas en atención al adulto mayor o con Municipalidades, para dar cumplimiento al compromiso de administración, mantención y atención a los adultos mayores ocupantes de estas viviendas de propiedad institucional, deberá comunicar al tiempo de la suscripción del convenio requerido su decisión del SERVIU Región de Tarapacá a fin de dar registro de lo convenido, bajo sanción de poner término al comodato y exigir la inmediata restitución de los inmuebles.
6. **DÉJESE ESTABLECIDO** que SENAMA no podrá ceder, enajenar, prometer enajenar, gravar, arrendar, subarrendar o afectar los inmuebles total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica, salvo lo relacionado con el cumplimiento del objeto de este comodato u otras excepciones debidamente autorizadas por SERVIU, así como destinar los inmuebles para obtener fines de lucro que se alejen de la espacial finalidad perseguida.
7. **DÉJESE ESTABLECIDO** que SENAMA deberá hacerse cargo de la conservación, mantención, funcionamiento, cuidado, vigilancia y permanente estado de operación de los inmuebles entregados en comodato para disponer de un programa de atención especial a los Adultos Mayores ocupantes de estos inmuebles.

8. **DÉJESE ESTABLECIDO** que SENAMA deberá asumir todos los gastos del financiamiento y mantención de los inmuebles en consecuencia quedará obligada entre otras al pago de los consumos de suministros de electricidad, aguas potable, derechos de aseo y en general, de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural de inmueble, como de sus instalaciones y plantaciones, no pudiendo incurrir en mora, sin derecho a repetir en contra de SERVIU Región de Tarapacá.
9. **DÉJESE ESTABLECIDO** que al término del plazo del comodato o en el evento de un término anticipado del mismo, sea por decisión del SERVIU Región de Tarapacá o de ambas partes, las mejoras que hubieren incorporado al inmueble y que no puedan ser retiradas sin causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la comodante, sin costo para la institución.
10. **DÉJESE ESTABLECIDO** que SERVIU Región de Tarapacá, podrá poner término anticipado al contrato de comodato si se dan cualquiera de los incumplimientos precedentemente señalados o se constituyan eventualidades o primen factores de conveniencia para el SERVIU tendientes a cautelar el buen uso de los bienes del Estado y el interés público comprometido en especial las relativas al cumplimiento de las necesidades del programa especial del Adulto Mayor.
11. **DÉJESE CONSTANCIA** que de ponerse término al presente Contrato de Comodato por parte de SERVIU, de conformidad a lo establecido en la presente resolución SENAMA no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados por mejoras realizadas en el aludido inmueble.
12. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el inmueble singularizado precedentemente, se entrega en préstamo de uso o comodato como cuerpo cierto en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido en todos sus aspectos por el "**Servicio Nacional del Adulto Mayor**".
13. **DÉJESE ESTABLECIDO** que una vez vencido el plazo fijado para la duración del Contrato de Comodato se verificará su ampliación si correspondiere o se optará por otra modalidad de administración del inmueble que asegure que su uso sea el que dio origen al otorgamiento del comodato, para lo cual, de ser necesario, se deberán realizar las consultas respectivas a la Subsecretaría de V. y U. o a quién esta última delegue dicha labor, en estricto apego a los actos administrativos señalados en las normas precedentemente señaladas, o le serán aplicables los procedimientos que versen sobre la materia vigentes a la fecha del referido vencimiento.
14. **DÉJESE ESTABLECIDO** que todos los gastos notariales en que se incurra con ocasión del presente Instrumento serán de cargo exclusivo del "**Servicio Nacional del Adulto Mayor**".

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**



**EDINSON RODRIGO JARA PRADENA**  
**ABOGADO**  
**DIRECTOR (P.Y.U.) SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ**

AVD / ICA / MTR / RCM

**DISTRIBUCIÓN:**

- Destinatario  
Calle Nueva York N° 52, Piso 7, Oficina 701, de la comuna y ciudad de Santiago.
- Secretaria Dirección
- Subsecretaría de V. y U.
- SEREMI V. y U.
- Unidad Gestión de Suelos - DITEC MINVU.
- Depto. Técnico
- Depto. Jurídico
- Depto. Adm. y Finanzas
- Scc. Presup. Y Contab.
- Unidad Gestión de Suelos Tarapacá
- Oficina de Partes

Lo que transcribo para su  
exoneración y firma en los fines  
Módulo de Asesoría Jurídica  
Ministerio de F.G.