



REF: Aprueba contrato de comodato en favor del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) respecto del inmueble ubicado en la población Las Azaleas, comuna de Puente Alto.

Subdirección Jurídica
Departamento Judicial
OFPA N° 303

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

004960 03.10.2016

VISTOS:

a) La Resolución Exenta N° 9028 de fecha 31 de diciembre de 2014 de (V. y U.), que aprueba Convenio de Colaboración suscrito entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y el **SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR (SENAMA)**, de fecha 29 de diciembre de 2014.

b) El contrato de comodato de fecha 17 de abril de 2012, celebrado entre este Servicio y el Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA), respecto del cual se entrega en comodato inmueble de una superficie de 2.298,14 m², [REDACTED] Rol de Avalúo N° 7827-1, de la población Las Azaleas, sector N° 3 de la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 20354, protocolizada bajo el N° 5256 de fecha 17 de abril de 2012.

c) La copia de la inscripción de dominio del inmueble singularizado en el visto b) precedente, y que se encuentra inscrito en mayor extensión a nombre de este Servicio a fs. 5016 N° 3397 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2010.

d) El artículo 52 de la Ley N° 19.880 sobre Procedimientos Administrativos, en lo relativo al efecto retroactivo de los actos administrativos cuando producen consecuencias favorables para los interesados y no lesionan derechos de terceros.

e) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.

f) El Decreto TRA N° 272/4/2015 de (V. y U.) de 2015, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana y las facultades que en tal carácter me competen de conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976.

CONSIDERANDO:

a) Que en virtud del contrato de comodato celebrado con el **SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR (SENAMA)**, se entregó en préstamo de uso un inmueble de una superficie de 2.298,14 m², en donde este Servicio construyó el Centro de Viviendas Tuteladas o Establecimientos de Larga Estadía para el Adulto Mayor (ELEAM) de la comuna de Puente Alto, en virtud del Programa Especial del Adulto Mayor en la Región Metropolitana, las que dieron lugar al Centro de Viviendas Tuteladas o Establecimientos de Larga Estadía para el Adulto Mayor (ELEAM) de la comuna de Puente Alto.

[REDACTED]
Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana
Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (2) 29012850
www.serviurm.cl



REF: Aprueba contrato de comodato en favor del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) respecto del inmueble ubicado en la población Las Azaleas, comuna de Puente Alto.

b) El Conjunto habitacional indicado se encuentra con recepción definitiva entregada por el Dirección de Obras Municipales (DOM) de la de la Municipalidad de San Ramón, la que consta del Certificado de Recepción Final N° 04 de fecha 17 de marzo de 2011, y la Resolución Complementaria N° 43 de fecha 17 de marzo de 2011.

c) La conveniencia para este Servicio de entregar en comodato sus inmuebles que no están en uso, puesto que con ello se consigue un permanente cuidado y atención de los mismos y se obtiene un mejor retorno de inversión, sobre todo en los casos en que se proyectan en ellos edificaciones, las que al término del comodato pasarán a formar parte del patrimonio institucional.

d) La calidad de no prescindible del inmueble para los fines institucionales.

e) La necesidad de dotar a la comodataria requirente, de un inmueble para destinarlo al funcionamiento del Programa Especial del Adulto Mayor en la Región Metropolitana.

f) Que en atención a anterior, se resolverá en consecuencia, procediendo a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1) **APRUÉBASE** en todas sus partes contrato de comodato de fecha 17 de abril de 2012, celebrado entre este Servicio y el **SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR (SENAMA)**, respecto del inmueble individualizado en el visto b) precedente, suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 20354, protocolizada bajo el N° 5256 de fecha 17 de abril de 2012 y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

A

SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR (SENAMA)

En Santiago de Chile, a 17 de abril de 2012 don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, chileno, [REDACTED] Ingeniero Civil de Industrias, [REDACTED] con domicilio en calle Serrano 45, 6º piso, comuna de Santiago, en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, según consta del Decreto N° 17 de (V. y U.) de fecha 17 de mayo de 2011, que lo nombra transitoria y provisoriamente como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana y las facultades que le competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes, por una parte y por la otra doña **ROSA KORNFELD MATTE**, chilena, [REDACTED] domiciliada para estos efectos en Huérfanos N° 863, oficina 902, comuna de Santiago, en su calidad de Directora Nacional del **SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR (SENAMA)**, según consta del D.S N° 75 de fecha 15 de junio de 2010, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, documentos que no se insertan por ser conocidas de las partes, ambos comparecientes mayores de edad, y exponen:

[REDACTED]
Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana
Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (2) 29012850
www.serviurm.cl



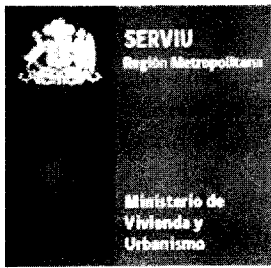
REF: Aprueba contrato de comodato en favor del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) respecto del inmueble ubicado en la población Las Azaleas, comuna de Puente Alto.

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, es dueño del inmueble de una superficie de 2.298,14 m², [REDACTED] Rol de Avalúo N° 7827-1, de la población Las Azaleas, sector N° 3 de la comuna de Puente Alto, Región Metropolitana. Dicho inmueble forma parte en mayor extensión del predio denominado La Mamiña, y que corresponde a la parcela A de la hijuela Primera de la ex -Hacienda y Viña San José de Las Claras de la comuna de Puente Alto, y que se encuentra inscrito a su nombre a fs. 5016 N° 3397 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2010.

En el citado inmueble este Servicio construyó el Centro de Viviendas Tuteladas o Establecimientos de Larga Estadía para el Adulto Mayor (ELEAM) de la comuna de Puente Alto, en virtud del Programa Especial del Adulto Mayor en la Región Metropolitana, las que dieron lugar al Centro de Viviendas Tuteladas o Establecimientos de Larga Estadía para el Adulto Mayor (ELEAM) de la comuna de Puente Alto. Dicho inmueble se encuentra con recepción definitiva entregada por el Dirección de Obras Municipales (DOM) de la I. Municipalidad de Puente Alto, la que consta del Certificado de Recepción Final N° 04 de fecha 17 de marzo de 2011, y la Res. Complementaria N° 43 de fecha 17 de marzo de 2011, documentos que no se insertan por ser conocido de las partes.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, en el carácter en que comparece, y en virtud de la representación que inviste, viene en entregar en comodato y en conferir la administración del inmueble antes señalado, conforme a lo dispuesto en el inciso 10° del artículo 28 del D.S N° 62 de 1984 y en la letra ñ) del artículo 17 del D.S N° 355 de 1976, al **SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR (SENAMA)**, representado para estos efectos por su Directora Nacional doña **ROSA KORNFELD MATTE**, para que haga uso del inmueble referido en la cláusula primera de este instrumento, a título de comodato, por el plazo de diez (10) años, conforme lo dispone el Oficio Circular N° 67 de fecha 15 de septiembre de 2008 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo exclusivamente a la atención de las necesidades del Programa Especial del Adulto Mayor en la Región Metropolitana, conforme a lo dispuesto en el D.S N° 62 de 1984 de (V. y U.), modificado por el D.S N° 227 de 2007 de (V. y U.), sin perjuicio del cumplimiento de las siguientes obligaciones, que se le impondrán a la comodataria mediante la suscripción del contrato de comodato:

- a) Deberá hacerse cargo de la administración del inmueble entregado en comodato. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad contemplada en el inciso 10° del artículo 28 del D.S N° 62 de 1984, conforme al cual podrá 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 este inmueble.
- b) Si la comodataria opta por ejercer la facultad conferida en la letra a) precedente, deberá comunicar al tiempo de la suscripción del convenio requerido su decisión al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, a fin de dar registro de lo acordado, bajo sanción de poner término al comodato y a exigir la inmediata restitución del inmueble.
- c) No podrá ceder, enajenar, prometer enajenar, gravar, arrendar, sub-arrendar o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aún temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica, salvo en lo relacionado con el cumplimiento del objeto de este comodato.
- d) Deberá asumir, de ser procedente, el pago de los impuestos territoriales que graven al inmueble entregado en comodato de conformidad a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial, sin derecho a repetir contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.
- e) Deberá hacerse cargo de la conservación, mantención, funcionamiento, cuidado, vigilancia y permanente estado de operación del inmueble entregado en comodato.
- f) Deberá disponer de un programa de atención especial a los adultos mayores ocupantes del inmueble.
- g) Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del inmueble, en consecuencia quedará obligado entre otras al pago de los consumos de suministros de: electricidad, agua potable, derechos de aseo y en general, de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural del inmueble como de



REF: Aprueba contrato de comodato en favor del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) respecto del inmueble ubicado en la población Las Azaleas, comuna de Puente Alto.

sus instalaciones y plantaciones, no pudiendo incurrir en mora de más de dos meses en su pago, sin derecho a repetir contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

- h) *No podrá destinar el inmueble, bajo ninguna circunstancia a obtener fines de lucro, que se alejen de la especial finalidad perseguida.*

TERCERO: Doña **ROSA KORNFELD MATTE**, en la calidad en que comparece y, en virtud de la representación que inviste, viene en aceptar el comodato y la administración conferida por el presente instrumento, respecto del inmueble individualizado en la cláusula primera precedente por el plazo excepcional de diez (10) años a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlos exclusivamente a la atención de las necesidades del Programa Especial del Adulto Mayor en la Región Metropolitana, como asimismo a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las condiciones señaladas en la cláusula anterior.

CUARTO: Don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, en el carácter en que comparece, y en virtud de la representación que inviste, viene en facultar al **SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR (SENAMA)**, conforme a lo dispuesto en el inciso 10° del artículo 28 del 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 este inmueble.

QUINTO: Al término del plazo del comodato o en el evento de un término anticipado del mismo, sea por decisión del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano o de ambas partes, las mejoras que se hubieren incorporado al inmueble y que no puedan ser retiradas sin causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la comodante, sin costo para esta Institución.

SEXTO: Doña **ROSA KORNFELD MATTE**, en la calidad en que comparece y, en virtud de la representación que inviste, viene en facultar al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, para efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en los inmuebles entregados en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones impuestas a la comodataria, y en especial las relativas al cumplimiento de las necesidades del Programa Especial del Adulto Mayor, para lo cual ésta, autoriza por este acto a los representantes del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para hacer ingreso al inmueble.

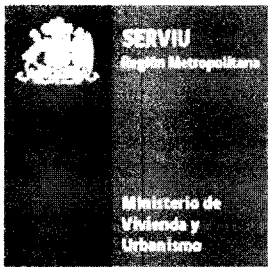
SEPTIMO: Conforme lo dispone el punto 1.8) del Oficio Instructivo 1430 de fecha 13 de diciembre de 2006 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, el incumplimiento de las obligaciones señaladas en las cláusulas segunda, tercera y sexta de este instrumento, constituirá una condición resolutoria del contrato, que dará derecho al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para exigir la inmediata restitución del inmueble de conformidad al artículo 1.489 del Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, la comodante se reserva el derecho de poner término al contrato, en cualquier tiempo, cuando sobrevienen razones de oportunidad, mérito o conveniencia que justifiquen el ejercicio de la potestad revocatoria y así resulte necesario.

OCTAVO: Los gastos notariales que demande la protocolización del contrato de comodato, serán de cargo exclusivo de la comodataria, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

NOVENO: La entrega material de la propiedad se efectuará por este Servicio, suscribiéndose la correspondiente acta de entrega material, una vez firmado el presente contrato y tramitada su resolución aprobatoria.

DÉCIMO: Se deja constancia que el presente instrumento se extiende de conformidad al artículo 61 de la ley 16.391 que faculta para aplicar el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la ley 14.171.

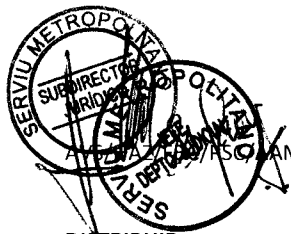
DÉCIMO PRIMERO: El presente contrato se celebra ad referendum de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria del mismo.



REF: Aprueba contrato de comodato en favor del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) respecto del inmueble ubicado en la población Las Azaleas, comuna de Puente Alto.

- 2) **PROCEDA** el Departamento de Gestión Inmobiliaria de este Servicio a efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la comodataria.
- 3) Déjese constancia que la presente Resolución, no irroga gastos a este Servicio.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ABERTO PIZARRO SALDÍAS
GEOGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO
REGION METROPOLITANA



NURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de F. E.

DISTRIBUIR:

- Destinataria: Huérfanos N° 863, Oficina 902, Santiago.
- Servicio de Impuestos Internos Dpto. Avaluaciones
- Domicilio: Teatinos N° 120 Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas.
- Subdirección OO.HH
- Depto. Gestión Inmobiliaria.
- Depto. Judicial
- Contraloría Interna
- Sección Programas Especiales
- Sección Secretaría General Ministro de Fe
- Sección Partes y Archivos
- Sección Técnica de Transferencia (Osvaldo Miño B).
- Carpeta Terrenos (4444)
- ID N° 6591

