



1368
1

REF.: Aprueba contrato de comodato en favor del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) respecto de inmuebles que indica.

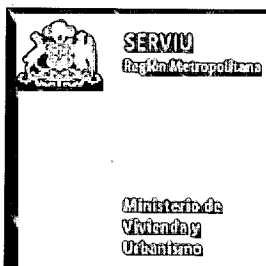
Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO, 01792 23.MAR 11

VISTOS:

- a) El D.S N° 62 de 1984 de (V. y U.), que reglamenta el sistema de postulación, asignación y venta de viviendas destinadas a atender situaciones de marginalidad habitacional.
- b) El D.S N° 227 de 2007 de (V. y U.), que modifica el D.S N° 62 de 1984 de (V. y U.), en lo relativo a la atención al adulto mayor y al instrumento de caracterización socioeconómica.
- c) La Resolución Exenta N° 3419 de fecha 27 de junio de 2007 de (V. y U.), que aprueba Convenio de Cooperación suscrito entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y el Servicio Nacional del Adulto mayor (SENAMA), de fecha 05 de junio de 2007.
- d) El Oficio Circular N° 067 de fecha 15 de septiembre de 2008, de la Subsecretaría MINVU, mediante el cual establece que el plazo de cinco (5) años para la entrega en comodato de inmuebles de propiedad de los Servicios de Vivienda y Urbanización contemplado en el Oficio Ordinario N° 1430 de fecha 13 de diciembre de 2006 de esa Subsecretaría no será aplicable para estos efectos, pudiendo acordarse directamente por las partes interesadas un plazo no inferior a diez (10) años.
- e) El Oficio Ordinario N° 687 de fecha 22 de abril de 2010 de la Subdirección de Operaciones Habitacionales, por el cual solicita a la Subdirección Jurídica realizar las gestiones necesarias para entregar en comodato al Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) un conjunto de quince viviendas correspondientes al Centro de Viviendas Tuteladas o Establecimientos de Larga Estadía para el Adulto Mayor (ELEAM) de la comuna de San Ramón, dando así cumplimiento al Programa Especial de Atención al Adulto Mayor.
- f) La existencia de un stock de 15 viviendas correspondientes al Centro de Viviendas Tuteladas o Establecimientos de Larga Estadía para el Adulto Mayor (ELEAM) de la comuna de San Ramón Región Metropolitana.
- g) El Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 75 de fecha 30 de diciembre de 2010 emanado de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de San Ramón, y que acredita que el conjunto de viviendas tuteladas o Establecimientos de Larga Estadía para el Adulto Mayor (ELEAM) de la comuna de San Ramón ha sido recibida totalmente conforme a derecho.
- h) El contrato de comodato de fecha 15 de febrero de 2011 celebrado entre este Servicio y el Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA), respecto de los inmuebles individualizados en el visto e) precedente, suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 5816-2011.
- i) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.
- j) El D.S. N° 129 de (V. y U.) de 2010, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y las facultades que me competen en conformidad a lo



REF.: Aprueba contrato de comodato en favor del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) respecto de inmuebles que indica.

preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- Apruébase en todas sus partes contrato de comodato de fecha 15 de febrero de 2011 celebrado entre este Servicio y el Servicio Nacional del Adulto mayor (SENAMA), respecto de los inmuebles individualizados en el visto e) precedente, suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, y que consta en la escritura protocolizada bajo el N° 5816-2011, 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 15 de febrero de 2011, don **ANTONIO LLOMPART COSMELLI**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad N° 7.010.345-1 con domicilio en calle Serrano 45, 6° piso, comuna de Santiago, en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, según consta del D.S. N° 129 de (V. y U.) de 2010, que lo nombra 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 y por la otra doña **ROSA KORNFELD MATTE**, chilena, casada, cédula de identidad N° 4.486.740-0, domiciliada para estos efectos en Huérfanos N° 863, oficina 902, comuna de Santiago, en su calidad de Directora 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:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana, es dueño del inmueble de una superficie de 1561,00 m², ubicado en calle Independencia N° 9521, correspondiente al polígono A-B-C-D-A, Rol de Avalúo N° 467-4, de la población La Bandera, comuna de San Ramón, Región Metropolitana, inscrito en mayor extensión a su nombre a fs. 694 N° 1254 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1970. En el citado inmueble este Servicio construyó quince (15) viviendas, 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 San Ramón, las que cuentan con sala de estar-comedor, cocina, baño y un dormitorio, más espacios comunes como casino, comedor, salón, enfermería y portería. El Conjunto habitacional indicado se encuentra con recepción definitiva entregada por el Dirección de Obras Municipales (DOM) de la I. Municipalidad de San Ramón, la que consta del Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 75 de fecha 30 de diciembre de 2010, documento que no se inserta por ser conocido de las partes.

De acuerdo con el plano de loteo lámina N° T-1553 del mes de diciembre de 2008, confeccionado por el Equipo Técnico de Terrenos, dependiente del Depto. Gestión Inmobiliaria de este Servicio, el inmueble precitado, tiene los siguientes deslindes particulares:

| | |
|--------------------|---|
| AL NORTE | : en línea B-C de 65,030 metros con terreno destinado a culto evangélico; |
| AL SUR | : en línea D-A de 65,049 metros con terreno destinado a sede social; |
| AL ORIENTE | : en línea C-D de 24,00 metros con calle Independencia; |
| AL PONIENTE | : en línea A-B de 24,00 metros con calle Aurora de Chile. |

SEGUNDO: Por el presente instrumento don **ANTONIO LLOMPART COSMELLI**, en el carácter en que comparece, y en virtud de la representación que inviste, viene en entregar en comodato y en conferir la administración de los inmuebles antes señalados, 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, y, en consecuencia, autoriza al **SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR (SENAMA)**, representado para estos efectos por su Directora doña **ROSA KORNFELD MATTE**, para que haga uso de los inmuebles referidos 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



REF.: Aprueba contrato de comodato en favor del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) respecto de inmuebles que indica.

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 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 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 estos inmuebles.
- b) 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 al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana, a fin de dar registro de lo convenido, bajo sanción de poner término al comodato y a exigir la inmediata restitución de los inmuebles.
- c) No podrá ceder, enajenar, prometer enajenar, gravar, arrendar, sub-arrendar o afectar los inmuebles 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 el pago de los impuestos territoriales que graven a los inmuebles entregados en comodato de ser procedente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial, sin derecho a repetir contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana.
- e) Deberá hacerse cargo de la conservación, mantención, funcionamiento, cuidado, vigilancia y permanente estado de operación de los inmuebles entregados en comodato.
- f) Deberá disponer de un programa de atención especial a los adultos mayores ocupantes de estos inmuebles.
- g) Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención de los inmuebles, 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 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 Metropolitana.
- h) No podrá destinar los inmuebles, 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 de los inmuebles individualizados anteriormente, y mantener en comodato los inmuebles referidos 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 **ANTONIO LLOMPART COSMELLI**, 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 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 estas viviendas.

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 Metropolitana 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 Metropolitana, 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 Metropolitana para hacer ingreso a los inmuebles.

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,



REF.: Aprueba contrato de comodato en favor del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) respecto de inmuebles que indica.

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 de los inmuebles 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.

DECIMO: 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.

DECIMO 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.

2.- Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria de este Servicio a efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en arrendamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la arrendataria.

3.- Déjese constancia que la presente Resolución, no irroga gastos a este Servicio.

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
ANÓTESE REGÍSTRESE Y NOTIFIQUESE
REGISTRARÍA
DIRECTOR
ANTONIO DUMPART COSMELLI
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

SERVICIO METROPOLITANO
SUBDIRECTOR
CONTRALORIA INTERNA
METROPOLITANO

SUBDIR. J.M.U.V. AM. 01-03-11

PRENSCRIBIR A:

- Destinataria: Camino Internacional N° 1107, comuna de Puente Alto
- Servicio de Impuestos Internos Dpto. Avaluaciones Teatinos N° 120 Santiago
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas.
- Depto. Gestión Inmobiliaria.
- Depto. Judicial
- Contraloría Interna
- Sección Secretaría General Ministro de Fe
- Sección Partes y Archivos
- Carpeta Terrenos Carpeta Terrenos (4401).

SERVICIO DE VIVIENDA
MINISTRO DE FE

ALFAGILLO VON MAYENBERGER
MINISTRO DE FE

110 MAR 2011

NO AFECTA PRESUPUESTO