

ENTREGA EN COMODATO POR UN PERÍODO DE TREINTA (30) AÑOS EL LOTE G1 DE 7.933,44 M2, ROL DE AVALÚO FISCAL 2583-2, AL SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR (SENAMA) EN EL CUAL SE EMPLAZA EL CENTRO DE LARGA ESTADÍA PARA EL ADULTO MAYOR (ELEAM) DE LA COMUNA DE POZO ALMONTE.

Iquique, 05 FEB. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 82

VISTOS:

- a) El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, es propietario del inmueble que a continuación se detalla, de acuerdo con su ubicación, ID-SIBIS, superficie, inscripción y deslindes:

UBICACIÓN	ID- SIBIS	SUPERF.	C.B.R.	DESLINDES
Comuna Pozo Almonte , Lote G1, calle El Caliche sur, calle 21 de mayo, Av. Sotomayor, plano de "Subdivisión Lote G" archivado a fojas 2783 bajo el Nº 2832 del Registro de propiedad del CBR de Pozo Almonte del año 2016. Rol de Avalúo Fiscal: 2583-2	01-00576	7.933,44 m ²	Fjs. 2783 Nº 2833 año 2016 C.B.R. Pozo Almonte	N: En línea recta de 63 m. en tramo c-S con Lote F. S: En línea recta de 69,26m. en tramo a-b con Lote G2. E: En línea quebrada de 122,81m. en tramo S-a con Conjunto Habitacional "Villa dos mil". O: En línea recta de 122,50m. en tramo b-c con Lote G2.

- b) El Decreto Supremo Nº 62 (V. y U.) de 1984 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que reglamenta el sistema de postulación, asignación y venta de viviendas destinadas a atender situaciones de marginalidad habitacional y, específicamente, incluye disposiciones para la atención de adultos mayores.
- c) El Decreto Supremo Nº 227 (V. y U.), de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial el 17 de abril de 2008, que modifica el Decreto Nº 62, de 1984, en lo relativo a la atención al adulto mayor e incorpora el nuevo Título VIII denominado "Programa Habitacional para el Adulto Mayor".
- d) El Convenio de Colaboración suscrito entre el Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 29 de diciembre de 2014, aprobado por Resolución Exenta Nº 74, de fecha 7 de enero de 2015, y modificado mediante instrumento de fecha 14 de febrero de 2023, aprobado por la Resolución Exenta Nº584, de fecha 15 de mayo de 2023, ambas del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA).
- e) El Oficio Ord. Nº 2115 de fecha 30 de noviembre de 2025 emitido por SERVIU Región de Tarapacá, dirigido al Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA), mediante el cual se hace entrega de la documentación (Carpeta Técnica Digital) técnica y administrativa del proyecto denominado "Construcción Establecimiento de Larga Estadía de la Comuna de Pozo Almonte", Propuesta Pública Nº 37/2020.
- f) El Oficio Ord. Nº 1105 de fecha 05 de diciembre de 2025, mediante el cual el Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) solicita el Comodato del Establecimientos de Larga Estadía para Adultos Mayores (ELEAM) emplazado en el terreno propiedad de SERVIU Región de Tarapacá que se individualiza en el visto a) precedente, por un período de 30 años, tiempo adecuado para garantizar la estabilidad del programa y la sostenibilidad de la infraestructura.

- g) La Tasación que a continuación se detalla, la cual tiene por objeto definir el valor del terreno para el sólo efecto de ser registrado en el Sistema integrado de Bienes Inmuebles SERVIU (SIBIS):

UBICACIÓN	Nº TAS.	SUPERF	TASACIÓN SERVIU
Comuna Pozo Almonte, Lote G1, calle El Caliche sur, calle 21 de mayo, Av. Sotomayor, plano de "Subdivisión Lote G" archivado a fojas 2783 bajo el Nº 2832 del Registro de propiedad del CBR de Pozo Almonte año 2016.Rol: 2583-2	Informe de Tasación Urbana Nº 12 de fecha 05.12.25	7.933,44 m ²	<p>5.499.- U.F. (Cinco mil cuatrocientos noventa y nueve Unidades de Fomento)</p> <p>Valor de Tasación: \$ 218.010.000.- (Doscientos dieciocho millones diez mil pesos)</p>

- h) El Oficio Ord. Nº 2170 de fecha 10 de diciembre de 2025 emitido por SERVIU Región de Tarapacá, y dirigido a la SEREMI MINVU de la Región de Tarapacá, mediante el cual solicita autorización para entregar en comodato por 30 años a SENAMA el inmueble donde se emplaza el ELEM, singularizado en el visto a) de la presente Resolución Exenta.
- i) El Certificado de Dominio Vigente de fecha 04 de Julio de 2025 extendido por el Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, del inmueble señalado en el visto a) de la presente resolución.
- j) El Certificado de Avalúo Fiscal del lote G1 Folio V1600165 de fecha 24 de noviembre de 2025 emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
- k) El Acta de Entrega Proyecto ELEM de fecha 27 de enero de 2026, de la obra "Construcción del Centro de Larga Estadía para el Adulto mayor de la Comuna de Pozo Almonte", Propuesta Pública Nº 37/2023, mediante la cual SERVIU de Tarapacá efectúa la entrega formal al Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) del proyecto de obras civiles del ELEM y el correspondiente equipamiento del recinto según detalle contenido en "Cartilla de Equipamiento", que forma parte de la precitada Acta de Entrega.
- l) El Oficio Ord. Nº 180 de fecha 30 de enero de 2026 emitido por SERVIU Región de Tarapacá, mediante el cual se informa a la Directora Nacional del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA), en función de acuerdos adquiridos en reunión de trabajo de fecha 16 de enero de 2026, que el inmueble se encuentra en condiciones de ser traspasado a SENAMA, para su posterior administración y operación, para lo cual se adjunta un informe técnico de obras de fecha 27 de enero de 2026, el que incluye indicaciones y compromisos asociados al equipamiento del referido establecimiento.
- m) El Oficio Ord. Nº 81 de fecha 30 de enero de 2026, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Tarapacá, mediante el cual autoriza el comodato requerido en Ord. Nº 2170 de fecha 10 de diciembre de 2025 señalado en el visto g) precedente y adjunta Informe D-DUI Nº 06 de fecha 28 de enero de 2026.
- n) La Ficha de inmueble ID SIBIS: 01-00576 de fecha 04.02.2026.
- o) La Resolución Exenta Nº 14.464 del MINVU de fecha 21 de diciembre de 2017, la cual establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica.
- p) La Resolución Nº36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija las normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

- a) Que, en el terreno individualizado en el visto a) de la presente resolución, se construyó el proyecto denominado Establecimiento de Larga Estadía para Adultos Mayores (ELEAM), el cual se encuentra recepcionado por la Dirección de Obras Municipales de Pozo Almonte, conforme a Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 11 de fecha 13 de noviembre de 2025, contando con todas las certificaciones correspondientes, así como también con la recepción conforme por parte de SENAMA de la edificación y su equipamiento, según consta en Acta de Entrega Proyecto ELEAM de fecha 27 de enero de 2026 citada en el visto k) del presente documento. Para lo cual, además, mediante el Ord. 2115 de 30.11.25 citado en el visto e) precedente, se entregó a SENAMA un expediente digitalizado con el total de los antecedentes administrativos y técnicos del proyecto.
- b) Que, el Decreto Supremo N° 62 (V. y U.), de 1984, en su Título VIII denominado "Programa Habitacional para el Adulto Mayor" establece el marco normativo para la implementación de dicho programa, que faculta a los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU) para desarrollar programas habitacionales especiales, incluyendo la construcción de viviendas y/o Centros de Larga Estadía para el Adulto Mayor (ELEAM), equipamientos que deben ser entregados en comodato al Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA), el cual asume la obligación de administrarlos, mantenerlos en buen estado de conservación y proveer un programa de atención integral a sus ocupantes, para lo cual dicha entidad está facultada 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.
- c) Que, en el Convenio de Colaboración suscrito entre el Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA) y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 29 de diciembre de 2014, aprobado por Resolución Exenta N° 74, de fecha 7 de enero de 2015, y modificado mediante instrumento de fecha 14 de febrero de 2023, aprobado por la Resolución Exenta N° 584, de fecha 15 de mayo de 2023, ambas del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA), se estableció como objetivo general la más alta colaboración para realizar el diseño y construcción de 9 (nueve) Establecimientos de Larga Estadía para Adulto Mayores (ELEAM), uno de los cuales corresponde a la comuna de Pozo Almonte. En dichos instrumentos, que incluye la Comuna de Pozo Almonte, se estableció que los ELEAM serían diseñados y construidos en su totalidad por el SERVIU de cada región, con presupuesto sectorial, para lo cual las respectivas Secretarías Regionales Ministeriales respectivas debían tramitar las Recomendaciones Técnico-Económicas favorables (RS) para el Diseño y Construcción de los ELEAM, contando para aquello con la asistencia técnica de SENAMA en la elaboración de los respectivos proyectos de inversión.
- d) Que, en la solicitud efectuada por Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA), realizada mediante el Oficio Ord. N° 1105 de fecha 05 de diciembre de 2025 singularizado en el visto f), se expone la urgente necesidad de contar con el comodato del terreno que se detalla en el visto a) de la presente Resolución Exenta, toda vez que en dicho inmueble se emplazará el proyecto de Establecimiento de Larga Estadía para Adultos Mayores (ELEAM), que proveerá servicios residenciales y de cuidado de adultos mayores, basado en un enfoque sociosanitario y de derechos humanos, que resguardan como principio general la autonomía e independencia de las personas mayores. Los servicios que se entregan tienen por finalidad asegurar el funcionamiento del establecimiento y brindar atención a las personas mayores residentes, mediante la evaluación, diagnóstico y ejecución de un plan de atención integral para cada una de ellas. Dichos servicios se fundamentan en una cultura de no sujeción, de trato digno y centrado en la persona, concibiendo el ELEAM como el hogar de la persona mayor.
- e) Que, la necesidad de entregar el comodato por un plazo de 30 años se fundamenta en los antecedentes expuestos precedentemente, en cumplimiento a lo establecido en la letra e) del numeral 7.1. Comodatos, de la Resolución Exenta N° 14.464 del MINVU de fecha 21 de diciembre de 2017 ya citada, para lo cual se cuenta con todas las certificaciones y autorizaciones correspondientes.

- f) Las atribuciones contenidas en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, reglamento orgánico de los SERVIU y el Decreto Exento RA N° 272/18/2025 (V. y U.) de fecha 24 de febrero 2025 del MINVU, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **ENTRÉGUESE EN COMODATO** el inmueble singularizado en el visto a) de la presente Resolución Exenta, por un período de 30 años, a contar de la fecha del presente documento, al Servicio Nacional del Adulto Mayor, SENAMA, RUT 61.961.000-8 y cuya representante legal es doña Claudia Asmad Palomo, C.I. 10.970.896-8, ambos domiciliados en calle Catedral N° 1575, piso 1, comuna y ciudad de Santiago., para que se pueda iniciar el adecuado funcionamiento del Establecimiento de Larga Estadía para Adultos Mayores (ELEAM).
2. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el inmueble que se entrega en comodato se trata de una edificación nueva, sin uso, y se encuentra en perfecto estado de conservación. Asimismo, el edificio se entrega con bienes muebles o equipamiento nuevos, sin uso y en perfecto estado, todo lo cual ha sido recepcionado conforme por SENAMA según consta en Acta de Entrega Proyecto ELEAM de fecha 27 de enero de 2026, singularizada en el presente documento.
3. **EL DEPTO. JURÍDICO** del Servicio procederá a redactar el Contrato de Comodato que se ordena, teniendo presente para tal efecto, según corresponda, 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, en este caso el funcionamiento del Establecimiento de Larga Estadía para Adultos Mayores (ELEAM) de Pozo Almonte. La presente cláusula debe ser incluida en el respectivo contrato.
4. **DÉJESE ESTABLECIDO** que SENAMA podrá inscribir el Contrato de Comodato al margen de la inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte y deberá enviar una copia de la Escritura totalmente tramitada a la Unidad Gestión de Suelos de este Servicio para que sea registrada en el Sistema Integrado de Bienes Inmuebles SERVIU (SIBIS).
5. **DÉJESE CONSTANCIA** que se deberá tener presente la aplicación del Art. 27 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 y que será su obligación velar por el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria una vez emitido el formulario de pago de contribuciones por el S.I.I., salvo que, por su naturaleza, el SENAMA se pueda acoger a la exención sobre el referido impuesto contempladas en la precitada Ley N° 17.235. Asimismo, el comodatario deberá pagar las cuentas domiciliarias del inmueble entregado en préstamo de uso.
6. **DÉJESE ESTABLECIDO** que SENAMA destinará la totalidad del sitio que se le entrega para el funcionamiento del Establecimientos de Larga Estadía para Adultos Mayores, comprometiéndolo el cuidado permanente, mantenimiento y mejoramiento de su entorno y las propias dependencias.
7. **DÉJESE ESTABLECIDO** que respecto a las instalaciones actuales y futuras deberá cumplir con todas las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de los respectivos instrumentos de planificación territorial.
8. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el destino del inmueble es para el uso exclusivo del Establecimiento de Larga Estadía para Adultos Mayores de Pozo Almonte, administrado por SENAMA o quien delegue dicha labor en función de las facultades legales o normativas que así lo permitan y no contravengan las condiciones del presente comodato, de acuerdo con los compromisos adquiridos por la institución, quedando expresamente prohibido, y será causal para poner término al presente comodato,

implementar usos ajenos a las actividades argumentadas por el comodatario, así como el hecho que SENAMA o quienes sus derechos representen, arrienden o cedan el uso de parte o todo el inmueble objeto de la presente Resolución Exenta.

9. **DÉJESE ESTABLECIDO** que SENAMA se compromete a velar por no deteriorar el entorno común o inmuebles vecinos, evitando realizar actividades que puedan atentar con la sana convivencia o bienestar de los habitantes del sector y asegurar que todas las actividades que se realizan en el lugar contarán con las autorizaciones normativas y legales correspondientes.
10. **DÉJESE ESTABLECIDO** que SENAMA tendrá la obligación asegurar el debido control y resguardo del inmueble objeto del comodato y a mantenerlo en perfecto estado de conservación, presentación y funcionamiento, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren necesarios para tales fines.
11. **DÉJESE ESTABLECIDO** que SENAMA será responsable de reparar a su costa cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato, haciendo cargo incluso de aquellas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno.
12. **DÉJESE ESTABLECIDO** que SENAMA no podrá dar en préstamo de uso o arrendar el inmueble, total o parcialmente, a un tercero, ni darle uso habitacional diferente al destinado específicamente para Establecimientos de Larga Estadía para Adultos Mayores, o cualquier otro uso distinto al comprometido por la entidad.
13. **DÉJESE ESTABLECIDO** que SENAMA se obliga disponer las medidas de supervisión que permitan constatar el correcto uso y destino del inmueble, el oportuno cumplimiento del pago de cuentas domiciliarias, del impuesto territorial (de corresponder) y en general de todas las obligaciones asumidas por el comodatario, obligándose este último a informar oportunamente a SERVIU sobre cualquier dificultad que afecte el cumplimiento de dichas obligaciones y facilitar el acceso al inmueble de funcionarios del SERVIU cuando sea requerido.
14. **DÉJESE ESTABLECIDO** que la presente Resolución otorga SENAMA plenas facultades para poder gestionar ante instituciones privadas y públicas recursos para mantener adecuadamente las dependencias, además, de cualquier gestión tendiente a procurar la adecuada administración y el uso del inmueble señalado.
15. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el Establecimiento de Larga Estadía para Adultos Mayores de Pozo Almonte 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 SENAMA.
16. **DÉJESE ESTABLECIDO** que, el no cumplimiento de ésta y las demás disposiciones contenidas en la presente resolución, asimismo, lo estipulado en Resolución N°14.464 que Establece Criterios y Procedimientos para la Adquisición, Administración y Enajenación de Inmuebles de Propiedad SERVIU singularizada precedentemente, antecedente conocido por SENAMA, dará derecho al SERVIU para poner término de contrato y solicitar su inmediata restitución, dejando sin efecto el presente acto administrativo.
17. **DÉJESE ESTABLECIDO** que, SERVIU Región de Tarapacá, podrá poner término anticipado al contrato de comodato, con un aviso previo al comodatario de 6 meses, si se dan cualquiera de los incumplimientos precedentemente señalados o 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.
18. **DÉJESE CONSTANCIA** que, de concluir o de ponerse término al Contrato de Comodato por parte de SERVIU, de conformidad a lo establecido en la presente resolución, las construcciones o remodelaciones existentes en el lugar pasarán a ser propiedad de SERVIU, sin cargo ni costo para éste. El SERVIU, a través del encargado de Gestión de Suelos, recibirá el inmueble a través de un Acta de Recepción, describiendo las obras ejecutadas en el inmueble y el estado de estas.

19. **DÉJESE CONSTANCIA** que, de ponerse término al 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 en el aludido inmueble.
20. **DÉJESE ESTABLECIDO** que una vez vencido el plazo fijado para la duración del Contrato de Comodato se renovará tácita y sucesivamente por igual periodo de años si ambas partes manifiestan su voluntad en tal sentido, en estricto apego a los actos administrativos señalados en la precitada Resolución N°14.464 que Establece Criterios y Procedimientos para la Adquisición, Administración y Enajenación de Inmuebles de Propiedad SERVIU, o le serán aplicables los procedimientos que versen sobre la materia vigentes a la fecha del referido vencimiento.
21. **DÉJESE ESTABLECIDO** que todos los gastos notariales y de inscripción en Conservador de Bienes Raíces competente, en que se incurra con ocasión del presente instrumento serán de cargo exclusivo del Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE

**JUAN SEPULVEDA ROSSO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ**

RCM/CGM/IOA

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN SERVIU TARAPACÁ
- DEPTO. JURÍDICO SERVIU TARAPACÁ
- DEPTO. ADM. Y FINANZAS SERVIU TARAPACÁ
- DEPTO. TÉCNICO SERVIU TARAPACÁ
- U. GESTIÓN DE SUELOS SERVIU TARAPACÁ
- OF. DE PARTES SERVIU TARAPACÁ
- SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR SENAMA
- SEREMI V. Y U. DE TARAPACÁ
- SUBSECRETARÍA DE V. Y U.