



**APRUEBA CONTRATO DE COMODATO
SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS Y EL
SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR,
SOBRE UN INMUEBLE UBICADO EN CALLE
JOSÉ PUCHI, LOTE 1, POBLACIÓN LOS
NOTROS, COMUNA DE MARIQUINA**

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE:**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000133

VALDIVIA,

20 FEB. 2017

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) El Decreto Supremo N° 355 de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) El Ordinario 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 SERVIU y deja sin efecto oficios que indica;
- c) La Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- d) Las facultades que me confiere el Decreto TRA N° 23 , de 03 de Junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República con la misma fecha, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.

CONSIDERANDO:

- a) La circular N° 67 de fecha 15 de septiembre de 2008 sobre Contratos de Comodato del Programa Adulto Mayor de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo Sra. Paulina Saball Astaburuaga.
- b) La Resolución Exenta N° 4904, de fecha 2 de octubre de 2013, del Servicio Nacional del Adulto Mayor, que aprueba Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Servicio Nacional del Adulto Mayor (SENAMA)
- c) La Resolución Exenta N° 1161, de fecha 28 de septiembre de 2016, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que autoriza comodato al Servicio Nacional del Adulto Mayor, sobre un inmueble ubicado en calle José Puchi, Lote 1, Población Los Notros, Comuna de Mariquina.
- d) El contrato de comodato suscrito con fecha 4 de octubre de 2016, ante la Notario Público de Valdivia, doña Carmen Podlech Michaud.
- e) La necesidad de aprobar mediante acto administrativo, el contrato singularizado en el considerando b) precedente.

Con todo lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

APRUEBESE, en todo aquello que no sea contrario a derecho, el contrato de comodato de fecha 4 de octubre de 2016, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y el Servicio Nacional del Adulto Mayor, que a continuación se transcribe:

CONTRATO DE COMODATO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DECIMOCUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS

O

SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS

A

SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR

EN VALDIVIA, República de Chile, a 4 de octubre de 2016 comparecen: por una parte, como comodante, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DECIMOCUARTA REGIÓN**, o SERVIU Región de Los Ríos, R.U.T. N° 61.818.002-6, representado por su Director Regional, don **ALEJANDRO LARSEN HOETZ**, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad N°10.068.167-6, en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DECIMO CUARTA REGIÓN**, o **SERVIU Región de Los Ríos**, R.U.T. N° 61.818.002 – 6, ambos domiciliados en Avenida Alemania N° 799, Valdivia; y, por la otra, como comodatario, el **SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR**, en adelante e indistintamente “**SENAMA**”, RUT N° 61.961.000-8, representado en este acto por su Director Nacional, don **RUBÉN VALENZUELA FUICA**, chileno, casado, sociólogo, cédula de identidad N° 9.855.855-1, ambos domiciliados en Nueva York N° 52, piso 7, oficina 701, de la comuna y ciudad de Santiago, los comparecientes mayores de edad, han convenido lo siguiente:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización decimocuarta Región, es dueño y poseedor material del inmueble ubicado en calle José Puchi, Lote 1, Población Los Notros, de la comuna de Mariquina, de una superficie de 3.754,20 metros cuadrados, según plano de subdivisión predial Lotes reserva ServiU, de fecha 10 de julio de 2013. Los deslindes especiales del Lote 1 son: NORTE: LADO G-A con calle José Puchi en 11.10 metros y LADO B-H con otros propietarios en 88.25 metros; SUR: Lado I-F con Vicariato de la Araucanía en, 99.35 metros; ESTE: LADO H-I con lote 2 en 36.00 metros y LADO A-B con otros propietarios en 16 metros; OESTE: LADO F-G con Vicariato de la Araucanía en 52.00 metros. Se encuentra inscrito a mayor cabida fojas 564 vuelta bajo el número 672 del Registro de Propiedad el Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, correspondiente al año 1996. El ROL de avalúo fiscal matriz es el 318-45 de la comuna de Mariquina.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, don **Alejandro Larsen Hoetz**, en la representación que inviste, y en virtud de lo establecido en el ORD. N° 171, de fecha 19 de febrero de 2016, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Ríos, y en Resolución

Exenta N° 1161 de fecha 28 de septiembre de 2016, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, entrega en comodato el inmueble citado en la cláusula primera precedente, al SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR (SENAMA), para quien acepta su Director Nacional y representante don **Rubén Valenzuela Fuica**, a su entera conformidad, declarando que el inmueble y las viviendas en él construidas se encuentran en perfecto estado.

TERCERO: El presente comodato tendrá una vigencia de diez años a contar de la fecha de la total tramitación del último acto administrativo que lo apruebe. Sin perjuicio de lo anterior, el comodato podrá ser prorrogado por las partes, previa autorización del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Ríos, debiendo el comodatario formular, al efecto, la respectiva solicitud de prórroga al comodante, con al menos seis meses de anticipación a la fecha de expiración del contrato. La prórroga deberá contar con la aprobación formal del Director Regional de SERVIU Región de Los Ríos. Asimismo, en el evento de que cualquiera de las partes no desee perseverar en este contrato, deberá comunicar su intención a la otra parte, mediante carta certificada, con un plazo de a lo menos seis meses de anticipación a la fecha de término del respectivo período.

CUARTO: El comodatario se obliga a administrar las viviendas construidas en el inmueble, a mantener éstas en buen estado de conservación, y a disponer de un programa de atención a los adultos mayores ocupantes. El comodatario podrá destinar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente a los fines que le son propios, por lo que se prohíbe la utilización del inmueble entregado en comodato para la realización de actividades o usos ajenos a los determinados por sus estatutos, o que no estén acordes con la su personalidad jurídica y objeto específico de la entidad representada. Se prohíbe al comodatario, igualmente, entregar o confiar la tenencia o administración del inmueble a terceros, sean personas naturales o jurídicas, total o parcialmente, a cualquier título, y aun temporalmente. No obstante lo anterior, 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 las viviendas. Por último, el comodatario se compromete a mantener el inmueble libre de la ocupación de terceros, evitando cualquier asentamiento irregular en el terreno.

QUINTO: Los gastos de cuidado, conservación, consumos de agua, luz, gas, seguros, impuestos y contribuciones de cualquier naturaleza y cualquier otro de la misma especie, serán de cargo exclusivo del comodatario, quien deberá cubrirlos oportunamente. Serán también de cargo del comodatario los gastos que irroguen la suscripción y eventual inscripción del presente contrato.

SEXTO: El comodatario se obliga a restituir el inmueble en las mismas condiciones en que le fuera entregado. Las obras de construcción o remodelación introducidas al inmueble durante la vigencia del comodato, pasarán a propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, sin que ello signifique gasto o costo alguno para el comodante, en virtud de lo dispuesto en el Ordinario N° 814, de fecha 31 de Diciembre de 2014, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

SÉPTIMO: La parte comodataria asume en forma íntegra y total, cualquier tipo de responsabilidad, ya sea en el ámbito civil, penal o de cualquier naturaleza, tanto respecto de los contratantes como de terceros, por los daños y perjuicios que ocurran dentro del inmueble, y que puedan imputarse a la actividad que desarrolle el comodatario en la administración del mismo, sea que esté autorizada o no por el Servicio de Vivienda y Urbanización Decimocuarta Región de Los Ríos. Estos daños o perjuicios deberán ser reparados e indemnizados exclusivamente por el comodatario.

OCTAVO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos se reserva la facultad de efectuar inspecciones periódicas que permitan verificar el uso y destino del inmueble, y el cumplimiento general de las estipulaciones pactadas. En caso de constatar el incumplimiento, por parte del comodatario, de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato, relativas al uso, destino, administración y conservación del inmueble, o al oportuno pago de impuestos territoriales o cuentas domiciliarias, el SERVIU Región de Los Ríos podrá poner término inmediato al comodato, por vía administrativa, sin forma de juicio, y sin derecho a indemnización para el comodatario.

NOVENO: Para los efectos señalados en el punto 5° del ORD. N° 171, de 19 de febrero de 2016, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Ríos, y en el resuelvo 5° de Resolución Exenta N° 1161 de fecha 28 de septiembre de 2016 del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, las partes dejan constancia que, de conformidad con el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y el artículo 2.1.19 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la subdivisión del predio agrícola denominado "Belisario García Lote 3B 4 El Zarzal", de propiedad del comodante, y la construcción de viviendas tuteladas para el adulto mayor en el Lote 1, ya individualizado, fueron autorizadas por el Secretario Regional Ministerial de Agricultura (s) Región de Los Ríos, mediante Resolución Exenta N°84, de 16 de septiembre de 2013. Las viviendas, además, cuentan con permiso de edificación y recepción definitiva por parte de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Mariquina.

DECIMO: En la interpretación y aplicación de este contrato de comodato, se estará al tenor y espíritu del Convenio de Colaboración para la Ejecución de Conjuntos de Viviendas Tuteladas, suscrito con fecha 23 de julio de 2013, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Servicio Nacional del Adulto Mayor, aprobado por Resolución Exenta N° 5863, de 13 de agosto de 2013, del Subsecretario (s) de Vivienda y Urbanismo, y por Resolución Exenta N° 4.904, de 2 de octubre de 2013, de la Directora Nacional del Servicio Nacional del Adulto Mayor.

DECIMOPRIMERO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia, sin perjuicio de las facultades que el SERVIU Región de Los Ríos pueda ejercer administrativamente, según lo pactado en este instrumento.

PERSONERIAS.-

La personería de don **RUBÉN VALENZUELA FUICA**, para representar al **SERVICIO NACIONAL DEL ADULTO MAYOR**, consta de Decreto Supremo N° 23, de fecha 26 de abril de 2016, del Ministerio de Desarrollo Social.

La personería de don **ALEJANDRO LARSEN HOETZ**, para representar al **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**, en su calidad de Director Regional, consta de Decreto TRA N°23, de fecha 3 de Junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República con la misma fecha.

Este Contrato se suscribe en cuatro (4) ejemplares, quedando dos (2) en poder de cada una de las partes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.


MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECTOR REGIONAL
SERVIU ALEJANDRO LARSEN HOETZ
DIRECTOR REGIONAL
SERVIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS



ALH/LBH/KLO/FOK
TRANSCRIBIR A:

1. Archivo Departamento Jurídico, SERVIU, Región de Los Ríos.
2. Sección de Suelos, SERVIU, Región de los Ríos.
3. Archivo Oficina Partes, SERVIU, Región de Los Ríos.

