



Unidad Gestión de Suelos

**APRUEBA CONTRATO DE COMODATO
SUSCRITO POR SERVIU REGIÓN DEL MAULE Y
JUAN DE DIOS RODRÍGUEZ GAJARDO.**

CON ESTE FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA N° 3924

TALCA,

25 OCT. 2017

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- 1) El D.S. 62/84 (V. Y U.) de 1984 y sus modificaciones, que reglamenta el Sistema de Postulación, Asignación y Venta de Viviendas destinadas a atender situaciones de Marginalidad Habitacional, Título VI, Programa destinado a la **ATENCIÓN ESPECIAL AL ADULTO MAYOR**;
- 2) Lo establecido en el inciso segundo del Artículo 28 del D.S. 62/84 de (V. y U.) de 1984, en su Título VI de la Atención Especial a los Adultos Mayores, que señala que "la vivienda se entregará en comodato si el postulante pertenece al primer quintil (8.500 Puntos FPS) o segundo quintil (11.345 Puntos FPS) de vulnerabilidad social, de acuerdo al puntaje obtenido en el instrumento de caracterización socioeconómica vigente, y se entregará en arrendamiento si el postulante perteneciere a un quintil de vulnerabilidad superior a lo señalado";
- 3) La necesidad de entregar las viviendas disponibles destinadas al programa "**ATENCIÓN ESPECIAL AL ADULTO MAYOR**", conforme al D.S. 62/84 de (V. y U.) de 1984;
- 4) La Resolución Exenta N° 2991 de fecha 18 de Agosto de 2017, que entrega en comodato, el inmueble ubicado en Calle 6 ½ Oriente A, Block 3331 Dpto., N°104, Las Américas V de la ciudad de Talca;
- 1) La Resolución N°1600 / 30.10.08 de la Contraloría General de la República, el D.S. N° 1305/75; el D.S. N° 355/76 y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento Orgánico de los SERVIU, y el DECRETO TRA 272/38/2015 de fecha 05/10/2015 que me designa Director del SERVIU Región del Maule, dicto la siguiente:

RESUELVO:

- a) 1.- **APRUÉBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 21 de Agosto de 2017, mediante el cual Serviu Región del Maule entrega en comodato por un plazo de 2 años a Don Juan de Dios Rodríguez Gajardo del inmueble ubicado en Calle 6 ½ Oriente A, Block 3331 Dpto., N°104, Las Américas V de la ciudad de Talca, y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE

A

JUAN DE DIOS RODRÍGUEZ GAJARDO

En Talca, a 21 de Agosto de 2017, comparecen: el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, organismo público, RUT N°61.819.000-5, representado por Don **OMAR GUTIÉRREZ MESINA**, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N° 07.910.754-9, Asistente Social, Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule y en tal calidad en su nombre y representación, según se acreditará, ambos domiciliados en calle 4 Norte N°1154, Talca, y don **JUAN DE DIOS RODRÍGUEZ GAJARDO**, Cédula Nacional de Identidad N°05.911.896-K, Pensionado; domiciliado en Calle 6 ½ Oriente A, Block 3331 Depto.104, Las Américas V, comuna de Talca, los comparecientes mayores de edad, quienes exponen:

PRIMERO: El **SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, es dueño del inmueble ubicado en Calle 6 ½ Oriente A, Block 3331 Depto.104, Las Américas V de la comuna de Talca, Rol: 1430-4, de una superficie de 40,0 m² aproximadamente. El dominio a nombre del **SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, rola inscrito a fojas 3397, N°1970 del año 1997 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca.

SEGUNDO: Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 2991 de 18 de Agosto de 2017, del SERVIU Región del Maule, don **OMAR GUTIÉRREZ MESINA**, en la representación en que comparece, viene en entregar en Comodato por el plazo de 2 años a don **JUAN DE DIOS RODRÍGUEZ GAJARDO**, quien acepta el inmueble especificado en la cláusula anterior.

TERCERO: Se deja expresa constancia que el comodatario se obliga a usar el inmueble para uso exclusivo habitacional con su grupo familiar y demás actividades propias de la misma, principal antecedente que el comodante consideró para la celebración de este comodato y que las partes elevan a la calidad esencial. El incumplimiento de esta obligación, faculta al SERVIU Región del Maule poner término *ipso facto* al contrato y solicitar la inmediata devolución del inmueble, bastando para ello que se certifique por el Ministro de Fe del Servicio. Además no debe ocupar la propiedad con un mayor número de personas que el pactado en la declaración del grupo Familiar, debido a que será causal de término de contrato.

CUARTO: El comodatario debe garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, mantener en óptimas condiciones el bien inmueble entregado, como así también las instalaciones que en él existan o se construyan. El comodatario deberá cuidar, mantener, reparar y realizar las mejoras que sean necesarias para que la vivienda se encuentre en óptimas condiciones de uso. Todas las mejoras y/o construcciones que hiciera el comodatario en la propiedad, serán de su exclusivo costo, no correspondiendo reembolso alguno de dinero por ellas, pasando dichas mejoras y construcciones a ser del dominio del comodante, al término del contrato. El comodatario se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble, sea que los cause personalmente o los causen los dependientes, asociados o personas a las que haya permitido acceso al lugar.

QUINTO: Los gastos de cuidado, conservación y las cuentas de servicios básicos (agua, luz, gas, teléfono, etc), deberán ser canceladas por el comodatario, y don **JUAN DE DIOS RODRÍGUEZ GAJARDO**, deberá mantener el aseo, ornato y las condiciones de seguridad del inmueble cedido. En lo demás, son aplicables a este contrato las normas generales que contempla el Código Civil sobre la materia.

SEXTO: El comodatario tiene prohibido subarrendar o ceder en cualquier forma y cualquier título o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado; hacer variaciones en la propiedad entregada en comodato, causar molestias a los vecinos, introducir materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad. Se prohíbe al comodatario, ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita de SERVIU Región del Maule.

SÉPTIMO: El comodatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente después que termine el contrato; deberá hacer entrega mediante desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del comodante entregando las llaves y todas sus copias. Además, el comodante podrá exigirle la exhibición de los recibos que acrediten el pago total de los consumos básicos del inmueble. El inmueble debe ser restituido en las mismas condiciones en que se entregó.

OCTAVO: Si falleciere el comodatario, la vivienda se entenderá entregada en las mismas condiciones al cónyuge sobreviviente, que haya sido declarado por el causante al postular y que sea mayor de 65 años, señalado en el Artículo N°28 del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, (D.O. de 20.06.84).

NOVENO: En todo lo previsto en el presente contrato, rigen las normas del D.S. N° 62, (V. y U.), de 1984, (D.O. de 20.06.84), en especial las contenidas en el Título VI de la "ATENCIÓN ESPECIAL A LOS ADULTOS MAYORES" artículos 27 y 28.-

DECIMO: **SERVIU** efectuará inspecciones **periódicamente** al inmueble entregado en comodato, para efectos de informar el cumplimiento del contrato, en cuanto al mantenimiento del mismo, al pago de los servicios básicos y otros aspectos relevantes, debiendo emitir un informe en el cual se deje constancia de la inspección.

DECIMO PRIMERO: El presente instrumento tiene el carácter de escritura pública una vez protocolizado, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley N°16.391, en relación con el artículo 68 de la Ley N°14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N°16.392. Los gastos de protocolización de este instrumento son de cargo de y **JUAN DE DIOS RODRÍGUEZ GAJARDO**.

DECIMO SEGUNDO: La personería de don **OMAR GUTIÉRREZ MESINA**, para representar al SERVIU Región del Maule, consta de las facultades que me confieren el D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, el D.F.L. N° 29, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo, y el DECRETO TRA 272/38/2015 de fecha 05/10/2015.

OMAR GUTIÉRREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE
C. I. N° 07.910.754-9

JUAN DE DIOS RODRÍGUEZ GAJARDO
C. I. N° 05.911.896-K

2.- La Unidad de Gestión de Suelos del SERVIU Región del Maule deberá efectuar fiscalizaciones intempestivas con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al comodatario en el contrato al que se refiere la presente resolución.

3.-DÉJESE constancia que la presente Resolución no irroga gastos para este Servicio.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



EJR/CDM/VGB/mti

Distribución.

- Depto. Jurídico
- Depto. de Programación y Control
- Unidad Gestión de Suelos (Marcela Tapia)
- Oficina de Partes.




OMAR GUTIÉRREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE

