



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA Y SANCIONA PRÓRROGA DE CONTRATO
COMODATO DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTE AL
PROGRAMA ADULTO MAYOR DE LA REGIÓN DE
ANTOFAGASTA.

Antofagasta, 22 JUL. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1739

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. Nº 1/19.653 de 2000; la Ley Nº 19.880 sobre Bases Generales de los Procedimientos Administrativos; la Resolución Nº 36 de 19 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República que determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedaran exentos a la toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, y sus respectivas modificaciones, el Decreto Supremo Nº 62 (V. y U.) de 1984 que establece el Reglamento del sistema de postulación, asignación y venta de viviendas destinadas a la atención de situaciones de marginalidad habitacional, especialmente su título VI y VIII sobre el Programa Habitacional para Viviendas del Adulto Mayor; las facultades que me confiere el D.L. Nº1.305 de 1975 (V. y U.) que reestructura y Regionaliza al Ministerio de Vivienda y Urbanismo la Resolución Exenta RA Nº 272/1191/2026 de 09 de junio de 2026 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que me designa como funcionaria de planta en calidad de suplente y el Decreto Exento RA Nº 272/67/2026 de fecha 02 de junio de 2026 que establece el orden de subrogación en el cargo de Director de Serviu Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- La Resolución exenta Nº 14464 de 21 de diciembre del 2017, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de Inmuebles de propiedad de SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica.
- Que SERVIU Región de Antofagasta debe materializar los programas habitacionales de atención al adulto mayor en estado de vulnerabilidad, en este caso, mediante la entrega de inmueble a título de comodato de arrendamiento a quien por normativa les corresponda.
- La Resolución Exenta Nº 3488 de fecha de 24 de diciembre de 2025 de Serviu Región de Antofagasta, que autoriza la renovación del contrato de comodato de arrendamiento del beneficiario **Don [REDACTED]**, perteneciente al Programa Del Adulto Mayor de la Región de Antofagasta.
- La necesidad de aprobar, regularizar y sancionar el contrato comodato de arrendamiento suscrito con fecha 6 de enero del 2026, entre el beneficiario del programa y SERVIU Región de Antofagasta, que se encuentra autorizado conforme se indicó en el considerando letra c), de la presente resolución.
- Que el contrato fue protocolizado con fecha 10 de julio de 2026, ello debido a que no se contaba con personal suficiente para la gestión en el departamento de Operaciones Habitacionales.
- La necesidad de disponer, la tramitación del acto administrativo que apruebe el contrato de arrendamiento precisamente individualizado.

RESOLUCIÓN:

1º APRUÉBASE Y SANCIÓNASE la prórroga del contrato comodato de arrendamiento celebrado entre el SERVIU Región de Antofagasta y el beneficiario del Programa adulto mayor, sobre el inmueble singularizado en el siguiente recuadro:

DIRECCIÓN	Nº MUNIC.	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RUT	ROL AVALUO	MANZ
-----------	--------------	---------------------	---------------------	---------	-----	---------------	------

2° **APRUÉBASE Y SANCIONÁSE** la prórroga del contrato de comodato de arrendamiento suscrito entre SERVIU región de Antofagasta y [REDACTED], RUN: [REDACTED] cuyo texto se reproduce íntegramente a continuación:



PRORROGA DE ARRENDAMIENTO

En Antofagasta, República de Chile, a 06 de enero de 2026, comparece por una parte, don **Víctor Eduardo Gálvez Astudillo**, chileno, arquitecto, casado, cédula de identidad [REDACTED] en su calidad de Director Regional, según consta en el Decreto exento R.A 272/12/2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha de 17 de febrero 2025, según se acreditara, con domicilio en Calle Jorge Washington número dos mil quinientos cincuenta y uno, comuna, provincia y Región de Antofagasta en adelante e indistintamente denominado el "arrendador", por una parte y por la otra don [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] **ANTOFAGASTA** en adelante denominado "el arrendatario" ; los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado su identidad con las cédulas antes mencionadas, exponen:

PRIMERO: SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA es dueño del inmueble ubicado en la comuna de Antofagasta, [REDACTED] inscrito a su favor de SERVIU a fojas 84 bajo el número 23 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Antofagasta del año 2004.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, don **Víctor Eduardo Gálvez Astudillo** en la representación en que comparece autoriza renovación de arriendo según consta Resolución Exenta n°3488, de fecha 24 de diciembre de 2025, la vivienda individualizada en el numeral anterior, otorgando su uso y goce, con el objeto de que lo destine exclusivamente al uso habitacional en la ciudad de Antofagasta. Queda expresamente prohibido al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquiera forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo a otro objeto que el indicado, hacer variaciones en la propiedad; causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad.

Se prohíbe al arrendatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita de SERVIU Región de Antofagasta, hacer variaciones o transformaciones de cualquier clase y naturaleza de la vivienda, sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del arrendador, una vez terminado el contrato.

TERCERO: El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento es de 2 años, contados desde la fecha del acto administrativo que aprueba y sanciona el presente instrumento, prorrogables por periodos iguales y sucesivos o por el periodo determinado por el arrendador, sólo con la voluntad expresa de SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA, debiendo el arrendatario (a) acreditar al término de cada periodo su

supervivencia, mediante una declaración jurada que deberá presentar en oficina de SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA, antes de la fecha de expiración del plazo correspondiente. SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA podrá poner término anticipado al contrato si varían las condiciones sociales y especialmente de carencia de vivienda del arrendatario.

CUARTO: El valor mensual del arriendo será de hasta un monto de 0,3 UF, determinado conforme a la normativa vigente para el Servicio, que se pagará al valor vigente para dicha unidad al 1 de enero del año en que corresponda su pago. En caso de mora o retardo se pagará al valor vigente para la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Para estos efectos se entenderá que ha habido atraso una vez expirado el mes en que la respectiva renta de arrendamiento debió haber sido pagada.

QUINTO: La entrega del inmueble se ha efectuado a entera satisfacción del arrendatario(a), no existiendo observaciones que efectuar sobre el particular, lo que consta en el Acta de Entrega del inmueble firmada conforme por el arrendatario, quien además se compromete a su mantención y cuidado. Se deja constancia que las reparaciones locativas y defectos de ordinaria ocurrencia serán de su cargo, sin derecho a reembolso, quedando en consecuencia, a beneficio del inmueble.

SEXTO: En caso de producirse destrozos o de causarse detrimento al inmueble, el arrendatario(a) deberá indemnizar el perjuicio causado. La entrega del arrendatario deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador entregándoles las llaves.

SÉPTIMO: Si falleciera el (la) arrendatario(a) estando vigente el contrato, la vivienda seguirá bajo las mismas condiciones en poder del cónyuge sobreviviente, siempre que haya sido declarado por el (la) arrendatario al postular y que reúna los requisitos de edad, de vulnerabilidad social y carencia habitacional, para ser seleccionado (a). Al fallecimiento del cónyuge sobreviviente o a falta de cónyuge sobreviviente que reúna los requisitos exigidos para seguir ocupando la vivienda, esta deberá ser restituida sin más trámite al SERVIU II Región, con las boletas de agua y luz y en general todos los servicios, pagados al día.

OCTAVO: Don [REDACTED], se obliga a ocupar personalmente la vivienda, y en caso de no ser posible continuar ocupándola por razones de salud o de otra índole, se obliga a dar aviso de inmediato a SERVIU Región de Antofagasta; como también a pagar puntualmente los consumos de agua, electricidad, gas y extracción de basura, los impuestos y contribuciones que puedan afectare el inmueble, y a presentar el estado de pago de estos servicios cuando sea requerido por

SERVIU. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al arrendador para solicitar la suspensión de los servicios respectivos.

NOVENO: De conformidad con el Art. N° 61 de la Ley N° 16.392, el presente instrumento se extiende de acuerdo con el procedimiento de escrituración establecido con el artículo 68 de la Ley N° 14.171, modificada por el artículo 12 de la Ley N° 16.392, por lo que se considerará como escritura pública.

DÉCIMO: Será de responsabilidad del arrendatario cualquier perjuicio o accidente a terceros que se produjera con motivo de las actividades desarrolladas en la vivienda arrendada, durante el periodo de tiempo de este contrato.

DÉCIMO PRIMERO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.

DÉCIMO SEGUNDO: En este acto, los comparecientes facultan a SERVIU Región de Antofagasta para que en su nombre y representación, proceda a otorgar las escrituras rectificatorias de errores u omisiones de la presente escritura, para requerir las inscripciones o subinscripciones pertinentes y suscribir minutas que enmienden o suplan las designaciones defectuosas del presente instrumento.

DECIMO TERCERO: Es obligación del (la) arrendatario (a) realizar los trámites de protocolización del instrumento que por este acto se celebra, gestión que deberá realizarse dentro de 15 días a contar desde la fecha del presente acto, plazo en el cual deberá entregarse copia íntegra de los documentos protocolizados a SERVIU Región de Antofagasta. En caso de no cumplirse con el plazo establecido, SERVIU quedará facultado para dejar sin efecto el presente contrato.

DECIMO CUARTO: Para los efectos legales las partes constituyen su domicilio en la ciudad de Antofagasta, sometiéndose especialmente a la competencia de tribunales de justicia.

Para constancia firman:



VICTOR EDUARDO GALVEZ ASTUDILLO
ARQUITECTO
DIRECTOR SERVIU
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

3° DÉJASE ESTABLECIDO que la presente Resolución Exenta no afecta el presupuesto sectorial.

4° INSTRÚYASE, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°347 de 20 de febrero de 2025 de este Servicio Regional, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el Sistema de Transparencia Activa de SERVIU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello la encargada del Departamento de Operaciones Habitacionales, deberá ingresarlo al portal electrónico correspondiente, y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE

**ANDREA FELICITA MERINO HERRERA
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

MFG/CPN/AVC/MBS

DISTRIBUCIÓN:

- ANDREA MERINO HERRERA - DIRECTORA S SERVIU ANTOFAGASTA
- ANA VEGA CATALDO - JEFA S DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- EVELYN SILVA MORENO - ENCARGADA DE UNIDAD DE GESTIÓN SOCIAL
- MARGARITA FERNÁNDEZ GONZÁLEZ - ANALISTA SOCIAL - DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES
- MAUREEN BERGER SALINAS - JEFA S DEPARTAMENTO JURIDICO
- SOLANGE MURA VARGAS- ENCARGADA DE TRANSPARENCIA DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G