

2° APRUÉBASE Y SANCIÓNASE el contrato comodato suscrito entre SERVIU Región de Antofagasta y Doña [REDACTED] cuyo texto se reproduce íntegramente a continuación:



CONTRATO DE COMODATO

En Antofagasta, República de Chile, a 17 de noviembre del 2025, comparece por una parte, don **VICTOR EDUARDO GALVEZ 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, que me nombra en el cargo de Director de SERVIU de la Región de Antofagasta, 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 "comodante", por una parte y por la otra la persona beneficiaria [REDACTED] domiciliado en [REDACTED] Antofagasta, en adelante denominado "el comodatario"; los comparecientes mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado su identidad con las cédulas antes mencionadas, exponen:

PRIMERO: Antecedentes. **SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, es dueño del inmueble ubicado en la comuna de Antofagasta en [REDACTED] **Antofagasta**, inscrito a favor de SERVIU a fojas 76 bajo el número 131 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Antofagasta del año 1991.

SEGUNDO: Entrega en comodato. Por el presente instrumento don **VICTOR EDUARDO GALVEZ ASTUDILLO**, en la representación invocada, y cumpliendo expresamente lo dispuesto en el D.S N° 62 (V. Y U.) de 1984 y en el marco de los dispuesto en el Programa Especial de Atención al Adulto Mayor, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera a la persona beneficiaria [REDACTED] quien lo acepta y recibe en tal calidad, obligándose a restituirlo a SERVIU Región de Antofagasta en el plazo que más adelante se estipulará.

TERCERO: Plazo del contrato. El plazo de duración del presente contrato de comodato es de 2 años, contados desde la fecha de dictación del acto administrativo que sanciona el presente instrumento, prorrogables por periodos iguales y sucesivos siempre que se acredite en el término de cada periodo su supervivencia, mediante una declaración jurada que deberá presentar en oficina de SERVIU II Región, antes de la fecha de expiración del plazo señalado.

La renovación del presente contrato estará supeditada, además, a que SERVIU II Región de Antofagasta constate las condiciones sociales y especialmente de carencia de vivienda del comodatario que lo habilite, según la reglamentación del Programa Especial de Atención al Adulto Mayor, para ser beneficiario del mismo.

CUARTO: Prohibiciones. La vivienda que por este acto se entrega en comodato, está destinada estrictamente a su utilización para fines habitacionales del beneficiario. Queda expresamente prohibido destinar el inmueble a usos ajenos a las actividades que sirvieron de base a la solicitud de comodato, pasando a constituir causal de **término inmediato** del comodato dicha infracción. Así mismo quedará expresamente prohibido se arriende o se ceda el uso de parte o todo del inmueble a terceros, disposición que en caso de vulnerarse también constituirá causal de término inmediato del comodato. De la misma forma el comodatario (a) se compromete a velar por el no deterioro del entorno común o de terrenos colindantes, evitando realizar actividades que puedan atentar contra la sana convivencia o bienestar de los habitantes del sector, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad entregada en comodato. Se prohíbe al comodatario, ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita del comodante. 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 (la) comodante, salvo pacto escrito en contrario.

QUINTO: Entrega del inmueble. El inmueble ha sido entregado a entera satisfacción del comodatario (a), no existiendo observaciones que efectuar sobre el particular. El inmueble se entrega en las condiciones en las que se encuentra actualmente, que es ampliamente conocida por las partes, no correspondiendo a SERVIU Región de Antofagasta pago alguno por su reparación o consumos de servicios básicos

SEXTO: Responsabilidad por daño. SERVIU Región de Antofagasta queda liberado de las responsabilidades por daños o perjuicios que se originen por accidentes de cualquier naturaleza que se produjeran con motivo de la ocupación del inmueble, como asimismo por obras de construcción, ampliación, remodelación o mejoramientos que se desarrollen en el mismo. Además, en caso de producirse destrozos o de causarse detrimento al inmueble, el Comodatario (a) deberá indemnizar el perjuicio causado.

SEPTIMO: Fallecimiento del comodatario. Si falleciera el (la) comodatario (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) comodatario al postular y que reúna los requisitos de edad, de vulnerabilidad social y carencia habitacional, para ser seleccionado (a). En caso de fallecimiento del (la) cónyuge, la vivienda deberá ser restituida sin más trámite al SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA, con las boletas de agua y luz pagadas al día.

OCTAVO: Restitución del inmueble. En caso de ponerse término al presente contrato, de forma anticipada, por incumplimiento de algunas de las disposiciones descritas en este instrumento como en las disposiciones del D.S N° 62 (V. Y U.) de 1984 y lo dispuesto en el Programa Especial de Atención al Adulto Mayor, de parte del comodatario (a), se procederá a la restitución del inmueble y lo construido y/o reparado sobre él, deberá ser retirado, no correspondiendo a este Servicio Regional pago alguno por este concepto, de no ser posible su retiro.

NOVENO: Fiscalización/Catastro. SERVIU Región de Antofagasta, inspeccionará, durante la ejecución del presente contrato, que el inmueble se encuentra siendo utilizado para los fines en virtud de los cuales se ha celebrado el mismo y por quien es comodatario según este instrumento. Por lo anterior el Comodatario se compromete expresamente a facilitar a funcionarios de Serviu Región de Antofagasta acceso a la propiedad cuando estos lo requieren en el marco de las actividades de fiscalización o catastro propias del Servicio. La negativa injustificada por parte del comodatario a la realización de las actividades de fiscalización o catastro, constituirá causal de término del contrato de comodato, y dará la facultad a Serviu Región de Antofagasta para solicitar, sin más trámite, la restitución del inmueble.

DÉCIMO: Legislación Aplicable. Además de las disposiciones del D.S N° 62 (V. Y U.) de 1984 y lo dispuesto en el Programa Especial de Atención al Adulto Mayor, al presente contrato se hacen plenamente aplicables las disposiciones del libro IV, Título Trigésimo sobre el comodato del Código Civil y en especial la del Art. 1.489 del mismo cuerpo legal, fijándose una condición resolutoria para la inmediata restitución del bien raíz en caso que no se cumpla con el objeto del contrato o se dé al inmueble un uso que se aleje del objetivo argumentado por el comodatario al momento de solicitarlo.

DÉCIMO PRIMERO: Competencia de Tribunales. Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la ciudad de Antofagasta y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEGUNDO: Formalidad del contrato. Se deja constancia que de conformidad al artículo N° 61 de la Ley N° 16.391, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el artículo N° 68 de la Ley N° 14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N° 16.392, por lo que se considerará como escritura pública, para todos los efectos legales, desde la fecha de su protocolización.

DÉCIMO TERCERO: Facultades Especiales. 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 CUARTO: Poder simple. Los comparecientes en este acto, facultan al 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.

Para constancia firman:




VICTOR 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 CÚMPLASE

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

