Apruébese en todas sus partes el contrato de comodato de fecha 07 de octubre de 2026 entre SERVIU Región de Atacama y la Fundación Luz de Esperanza Atacama Adulto Mayor.
Copiapó, 21 octubre 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3478

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

a) Lo dispuesto en el Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

b) El DFL 1.305 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

c) El DFL 1-19653 de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley 18575, orgánica constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;

d) El D.F.L. 29 del Ministerio de Hacienda. de 2004 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.834, que aprueba el Estatuto Administrativo;

e) El Decreto Supremo N° 355/1976 que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;

f) La resolución N°959/2020 y 1385/2025, que actualizaron la delegación de facultades del Director de SERVIU Atacama;

g) La Resolución Exenta N°14.464 del 21 de diciembre de 2017 y sus modificaciones 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 instrucciones contenidas en actos administrativos Ord N° 814/2014 y otros

h) La Resolución Exenta N°846 del 08 de junio de 2026 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica la Resolución Exenta N°14.464, (V. y U.), de 2017, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu.

CONSIDERANDO:

a) Solicitud N°1051 de fecha 31 de marzo del año 2026, de la Fundación Luz de Esperanza Atacama Adulto Mayor, en la que solicitan la renovación del comodato el lote, ubicado en calle Federico Errázuriz Echaurren N°881, esquina con calles Calama y Jorge Alessandri Rodríguez, Villa Los Presidentes, Comuna de Copiapó. El dominio de Serviu Región de Atacama corre inscrito a Fjs 786 Nº 681 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, año 1987, cuyo plano a mayor cabida se individualiza como III-2-1533 CR, centro de la inscripción, sin número de archivo;

b) El Certificado de Vigencia de Directorio Persona Jurídica Sin Fines de Lucro Folio N°500685422261, código de verificación N°beaa50deae8d, de fecha 15.03.2026, que indica la vigencia de la organización;

c) Resolución Exenta N°309 de fecha 24 de febrero de 2021, que Aprueba Contrato de Renovación de Comodato de fecha 01de febrero de 2021, por un

periodo de cinco años, actualmente vencido, respecto del mismo inmueble y comodataria.

d) La necesidad del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Atacama de optimizar la gestión de nuestros terrenos, destinándolos a fines sociales y/o comunitarios;

e) Informe Técnico N° 34/2026 de fecha 29 de mayo de 2026, que sugiere la entrega de comodato por un período de 05 años;

f) Contrato de comodato de fecha 07 de octubre de 2026 entre Serviu Región de Atacama y la Fundación Luz de Esperanza Atacama Adulto Mayor;

g) La Resolución N°36/2024 y su modificación, emitida por la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;

h) La Resolución TRA 1222/2026, que prorroga nombramiento al Jefe del Departamento de Programación Física y Control del Serviu Región de Atacama, y lo dispuesto en el Decreto Exento RA 272/54/2022 (V. y U.) que lo nombra en calidad de Director subrogante de dicho Servicio y de las facultades inherentes a su cargo, contempladas en el D.S. N°355 (V. y U.), dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- Apruébese en todas sus partes el contrato de comodato de fecha 07 de octubre de 2026 entre SERVIU Región de Atacama y la Fundación Luz de Esperanza Atacama Adulto Mayor, por el inmueble ubicado en Federico Errázuriz Echaurren N°881, esquina con calles Calama y Jorge Alessandri Rodríguez, Villa Los Presidentes, comuna de Copiapó, plano a mayor cabida que se individualiza como III-2-1533 CR, centro de la inscripción, sin número de archivo, cuyo dominio a favor de Serviu rola a Fs. 786 N°681 año 1987, del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó:

COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN

REGIÓN DE ATACAMA

Y

FUNDACIÓN LUZ DE ESPERANZA ATACAMA ADULTO MAYOR

En Copiapó, a 07 de octubre de 2026, entre el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ATACAMA, representado por su Director (s) don CRISTIAN TORRES RIVERA, chileno, Soltero, Ingeniero Constructor, Cédula Nacional de Identidad Nº 13.175.944-4, domiciliado para estos efectos en calle Chacabuco 520, 3er Piso, Copiapó, y la FUNDACIÓN LUZ DE ESPERANZA ATACAMA ADULTO MAYOR RUT N° 65.154.575-7, representado por su Presidenta doña Violeta Martínez Flores, domiciliada para éstos efectos en calle Federico Errázuriz Echaurren N°881, Villa Los Presidentes, comuna de Copiapó, se ha convenido el siguiente Contrato de Comodato:

ANTECEDENTES:

- Solicitud N°1051 de fecha 21 de abril del 2026, de la Fundación Luz de Esperanza Atacama Adulto Mayor, comuna de Copiapó;

- Declaración de Bien Prescindible, de fecha 29 de junio del año 2012, Seremi Minvu-Serviu, Región de Atacama;

- Res Ex N°12 de fecha 12 de enero del año 2021, Minvu Región de Atacama, que autoriza la celebración de comodato Serviu Región de Atacama y la Fundación Luz de Esperanza Atacama Adulto Mayor, comuna de Copiapó;

- Res Ex N° 309, de fecha 24 de febrero del 2021, Serviu Región de Atacama, que aprueba renovación de comodato entre Serviu Región de Atacama y la Fundación Luz de Esperanza Atacama Adulto Mayor, comuna de Copiapó;

- Informe Técnico N°34/2026 de fecha 29 de mayo del 2026, Serviu Región de Atacama.

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Atacama, es dueño del inmueble cuyo destino es equipamiento y sede, según certificado municipal de número que identifica el inmueble como lote A, ubicado en calle Federico Errázuriz Echaurren N°881, esquina con calles Calama y Jorge Alessandri Rodríguez, Villa Los Presidentes, Comuna de Copiapó. El dominio de Serviu Región de Atacama corre inscrito a Fjs 786 Nº 681 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, año 1987, cuyo plano a mayor cabida se individualiza como III-2-1533 CR, centro de la inscripción, sin número de archivo, rol de avalúo 1049-9.

Superficie: 201,7 M²

NORTE: En 18 m con terreno Serviu.

SUR: En 18 m con calle Federico Errázuriz Echaurren.

ESTE: En 11,21 m con lote Serviu.

OESTE: En 11,21 m con terreno Serviu.

SEGUNDO: Por el presente instrumento y en conformidad a lo instruido por Resolución Exenta N°14.464 de fecha 21 de diciembre de 2017 y sus modificaciones, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y el Informe Técnico N°34/2026 de fecha 29 de mayo del 2026, don Manuel González Jiménez, en la representación que inviste, entrega en comodato el inmueble individualizado en la cláusula Primera precedente a la Fundación Luz de Esperanza Atacama Adulto Mayor, comuna de Copiapó, para quien contrata y acepta su Presidenta doña Violeta Martínez Flores.

TERCERO: El presente comodato tiene por objeto prolongar el uso y administración del inmueble Serviu Región de Atacama y sus instalaciones a la Fundación Luz de Esperanza Atacama Adulto Mayor, comuna de Copiapó, para inversión social, contribuyendo al bienestar integral de las personas mayores, proporcionando espacios de encuentro participación activa y desarrollo para ellos, además de organizar eventos recreativos para la comunidad, destacando la buena convivencia, devolviendo la vida de barrio a los espacios públicos, garantizando que la sede cumpla el rol social para el cual fue considerado el terreno, fortaleciendo así el tejido social, la participación y la organización interna de los residentes del sector, dentro de este marco descrito, el Comodatario deberá facilitar, cuando resulte procedente

y previa coordinación, el uso compartido del recinto por otras organizaciones del sector, sin que ello implique cesión de la tenencia, subcomodato, arrendamiento o transferencia de la administración del inmueble.

CUARTO: El plazo del presente comodato es por 5 años, plazo dentro del cual la comodataria no podrá ejecutar obras, ampliaciones, remodelaciones, instalaciones, cierres, demoliciones ni alteraciones del inmueble, convenio operativo con instituciones vinculadas para la construcción y/o asociado sin autorización previa y escrita del SERVIU. Toda obra deberá contar, antes de su inicio, con los permisos, autorizaciones y recepciones exigidos por la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, el instrumento de planificación territorial y las demás normas aplicables. La autorización del SERVIU para postular a programas o suscribir convenios de financiamiento no reemplazará los permisos técnicos o municipales correspondientes ni implicará compromiso de financiamiento, transferencia del dominio o constitución de derechos reales sobre el inmueble. Las obras y mejoras que no puedan separarse sin detrimento del inmueble quedarán, desde su ejecución, a beneficio y dominio del SERVIU, sin derecho a indemnización, compensación, reembolso o retención. Con todo, la comodataria deberá informar anualmente las actividades que se desarrollan en el inmueble, la entrega del terreno en administración, no podrá importar transferencia del uso jurídico del inmueble, ni liberar a la comodataria de sus obligaciones como tal.

QUINTO: Según lo estipulado en la Res. Ex. N° 14.464, y su modificación Resolución Exenta N° 846, de fecha 8 de junio de 2026, ambas del del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, exige que el contrato establezca como condición resolutoria el pago de las cuentas domiciliarias durante toda su vigencia y hasta la restitución material, por lo que serán de cargo del comodatario todos los gastos por consumo de agua, electricidad y otras expensas similares a que pudiera dar lugar la administración del inmueble. Además, deberá velar la mantención y reparación del recinto frente a cualquier deterioro, daño o desperfecto que se presente durante la vigencia del presente contrato, siendo de su cargo los gastos que irroguen las reparaciones y/o mantención del mismo, sin ulterior responsabilidad para Serviu.

SEXTO: Las mejoras de cualquier tipo que el comodatario introduzca al inmueble, quedarán a beneficio de éste al término del contrato, siempre y cuando no puedan separarse sin detrimento del mismo. Todas las obras, construcciones, urbanizaciones, instalaciones, cierros, empalmes, mejoras y demás incorporaciones que la comodataria ejecute en el inmueble quedarán, al término del comodato, a beneficio y dominio de SERVIU Región de Atacama, sin derecho de la comodataria a indemnización, compensación, reembolso o retención de ninguna especie, salvo estipulación expresa y previa en contrario debidamente autorizada.

SÉPTIMO: Al término del contrato, cualquiera sea su causa, la comodataria deberá restituir materialmente el inmueble a SERVIU mediante acta de recepción, libre de ocupantes, bienes muebles, deudas, gravámenes, litigios, residuos, escombros o afectaciones no autorizadas, acompañando los planos, permisos, recepciones, certificados y antecedentes técnicos de las obras ejecutadas, si correspondiere.

La comodataria no podrá destinar el inmueble entregado en comodato a finalidades diversas de las indicadas. No se encuentra en sus facultades de administración, ceder, transferir, subarrendar, subcomodatar, entregar la tenencia, administración o goce del inmueble, total o parcialmente, a terceros, ni destinarlo a uso habitacional,

estacionamiento, fines comerciales, políticos, religiosos, proselitistas o a cualquier otro uso distinto del autorizado.

OCTAVO: Serviu Región de Atacama podrá fiscalizar en cualquier tiempo el uso, estado de conservación, avance de obras, cumplimiento de obligaciones, pago de cuentas domiciliarias y demás condiciones del presente contrato. Para estos efectos, la comodataria deberá otorgar todas las facilidades de acceso, inspección y revisión documental que sean requeridas por Serviu, el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el comodatario, dará lugar a la resolución ipso facto del contrato, sin forma de juicio, requerimiento ni emplazamiento, debiendo el comodatario proceder a la restitución inmediata del inmueble Serviu. Asimismo, cualquier cambio en el uso del inmueble deberá ser expresamente autorizado por el comodante. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, el comodante podrá poner término al contrato en cualquier tiempo, fijando un plazo prudencial de aviso previo para la restitución del inmueble, según Resolución Exenta N°14.464, de fecha 21 de diciembre de 2017, modificada por la Resolución Exenta N° 846, de fecha 8 de junio de 2026, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

NOVENO: Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Copiapó y se someten a jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de justicia.

DECIMO: El presente contrato no se renovará automática ni tácitamente. La Organización podrá solicitar un nuevo comodato con una anticipación mínima de noventa días corridos al vencimiento. La solicitud no generará derecho alguno a la renovación y deberá ser evaluada conforme a la normativa vigente, al cumplimiento íntegro de las obligaciones contractuales, al estado del inmueble y a las necesidades institucionales del SERVIU. Todo nuevo período deberá constar por escrito y ser aprobado mediante la resolución administrativa correspondiente.

PERSONERÍAS

La personería de don CRISTIAN TORRES RIVERA, para comparecer en este acto como representante legal del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGIÓN DE ATACAMA, emana de la Resolución TRA 1222/2026, que prorroga mi nombramiento como Jefe del Departamento de Programación Física y Control del Serviu Región de Atacama, y lo dispuesto en el Decreto Exento RA 272/54/2022 (V. y U.) que lo nombra en calidad de Director subrogante de dicho Servicio y de las facultades inherentes a su cargo, contempladas en el D.S. N°355 (V. y U.).

La personería de doña VIOLETA MARTÍNEZ FLORES, para comparecer en representación de la FUNDACIÓN LUZ DE ESPERANZA ATACAMA ADULTO MAYOR, comuna de Copiapó, consta en el certificado de Directorio de Persona Jurídica sin fines de lucro, de fecha 15 de marzo del 2026, código de verificación beaa50deae8d, vigente a la fecha.

CRISTIAN ARTURO TORRES RIVERA

DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE ATACAMA

MCC/ABC

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO DE PROGRAMACIÓN Y CONTROL
- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
- UNIDAD DE GESTIÓN DE SUELOS
- OFICINA DE PARTES

Firmado por Cristián Torres Rivera Fecha firma: 21-10-2026 18:27:33

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes timbre y folio de verificación: Folio: 3478 Timbre: EACKRCLYHU4LF En: https://validoc.minvu.cl