



**APRUEBA CONTRATO DE MUTUO CELEBRADO ENTRE EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE AYSÉN Y
"CONSTRUCTORA BELLAVISTA SPA ", PROYECTO FSEV-CNT 2024
PROYECTO "MIRANDO HACIA EL FUTURO" CODIGO 174644**

RESOLUCIÓN EXENTA N°:321

Coyhaique , 5 de marzo de 2025

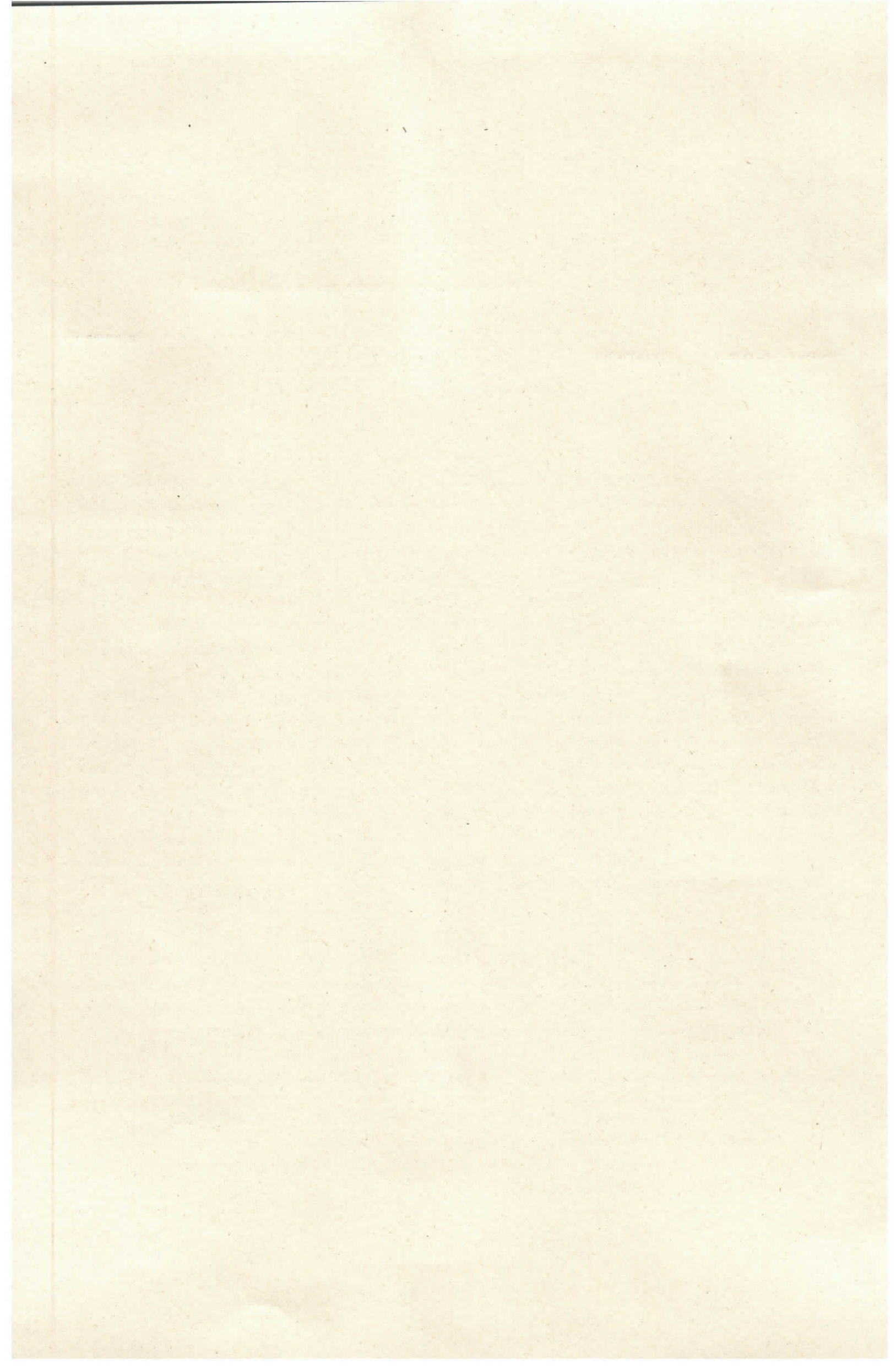
VISTOS:

La Ley N°19.880 Sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de Los Órganos de la Administración del Estado; Decreto Supremo N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, destinado a dar una solución habitacional definitiva preferentemente a las familias del Primer Quintil de Vulnerabilidad; Decreto N°355, de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico del Servicio de Vivienda y Urbanización; Las Resoluciones N°7 del año 2019 y N°14 del año 2022, ambas de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedaran sujetos a la toma de razón y controles de reemplazo cuando corresponda; El Decreto Exento RA 272/13/2024 de fecha 01 de Marzo de 2024 (V. y U.), que me nombra en el cargo de Director Serviu Región de Aysén y demás normas pertinentes, dicto lo siguiente:

La Ley N°19.880 Sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de Los Órganos de la Administración del Estado; Decreto Supremo N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, destinado a dar una solución habitacional definitiva preferentemente a las familias del Primer Quintil de Vulnerabilidad; Decreto N°355, de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico del Servicio de Vivienda y Urbanización; Las Resoluciones N°7 del año 2019 y N°14 del año 2022, ambas de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedaran sujetos a la toma de razón y controles de reemplazo cuando corresponda; El Decreto Exento RA 272/43/2024 de fecha 21 de Agosto de 2024 (V. y U.), que establece orden de subrogación en el cargo de Director SERVIU Región de Aysén, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

1. La Resolución Exenta N°1450 (V. y U.) de fecha 23 de septiembre de 2024, que modifica Resolución Exenta N°325 (V. y U.) 2024, que llama a proceso de Selección en condiciones especiales para el otorgamiento de Subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S N° 49 (V.y.U)2011, y sus modificaciones en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos, en las comunas y regiones que indica. Modifica las resoluciones Exentas N°1138 y 1315 ambas de (V. y U.) y aprueba nómina de proyectos calificados al 06 de agosto de 2024, entre el Proyecto "MIRANDO HACIA EL FUTURO" CODIGO 174644 de la comuna de Aysén..
2. La Resolución Exenta N° 2031 del 30 de diciembre de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se aprueba condiciones para el otorgamiento de préstamos por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización, de conformidad a lo dispuesto en la Glosa 6, asociada al subtítulo 32 del programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobado por la Ley N° 21722 que aprueba el presupuesto del sector público para el año 2025 .



3. La "CONSTRUCTORA BELLAVISTA SPA ", RUT N° 76.822.6465-6, representada por don ~~Claudio Iván Campusano~~ Urbina, ingresó con fecha 28.02.2025 Contrato de Mutuo correspondiente al del Proyecto Habitacional llamado "MIRANDO HACIA EL FUTURO" CODIGO 174644 de la comuna de Aysén, Región de Aysén, Protocolizado ante don Matias Roberto Rand Gonzalez Notario Público de la 1° Notaria de Coyhaique.

RESUELVO:

1. **APRUEBESE** el contrato de Mutuo Celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén y la CONSTRUCTORA BELLAVISTA SPA". Y la Protocolización de dicho contrato.

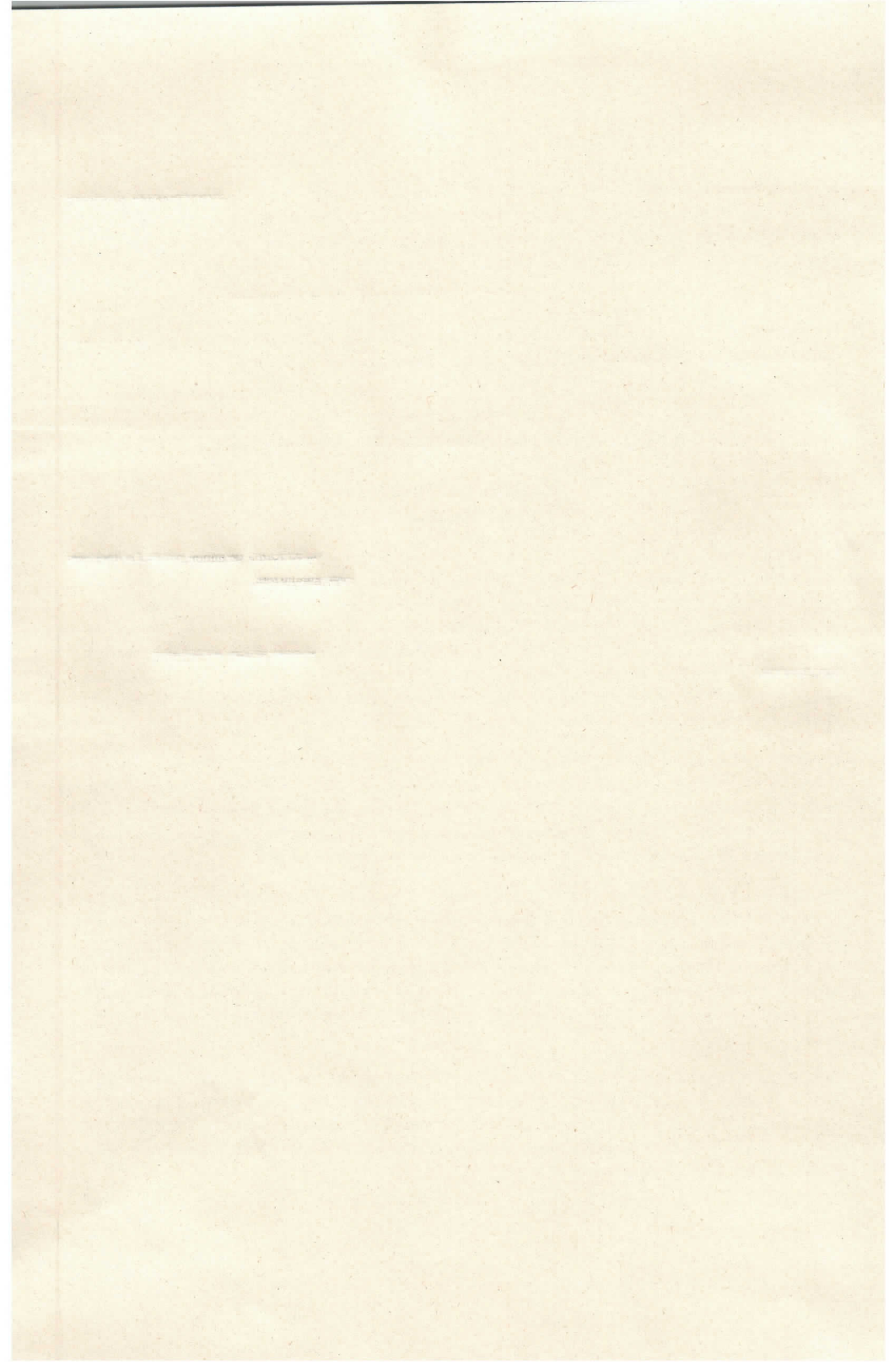
CONTRATO DE MUTUO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE AYSÉN.
Y
EMPRESA CONSTRUCTORA
"CONSTRUCTORA BELLAVISTA SPA"

En Coyhaique, República de Chile, a _____, comparece doña ~~GIOVANNA PAOLA LETICIA CÓMEZ~~ GALLARDO, chilena, divorciada, abogada, cédula nacional de identidad ~~N° 13.410.899-1~~, en su calidad de Directora subrogante del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, Rol Único Tributario N° 61.823.000-7, según se acreditará, ambos domiciliados en calle Freire N° 5, de Coyhaique, en adelante denominado el Mutuante o Prestamista y La "Constructora Bellavista SPA ", RUT N° 76.822.6465-6, representada por don ~~Claudio Iván Campusano~~ Urbina, RUT ~~10.532.769-2~~, profesión Contador Auditor, chileno, domiciliado en Simón Bolívar N°135 Oficina, comuna de Coyhaique, Región del General Carlos Ibáñez del Campo en adelante, en adelante el Mutuario o Prestatario, ambos mayores de edad, quienes han acreditado su identidad con las cédulas respectivas, y señalan que han convenido el siguiente contrato de mutuo:

PRIMERO: Mediante Resolución Exenta N° 2031 del 30 de diciembre de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se aprueba condiciones para el otorgamiento de préstamos por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización, de conformidad a los dispuesto en la Glosa 6, asociada al subtítulo 32 del programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobado por la Ley N° 21722 que aprueba el presupuesto del sector público para el año 2025. Por lo que el presente contrato se rige por las condiciones señaladas en dicha resolución y lo dispuesto en el presente contrato.

SEGUNDO: La Resolución Exenta N°1450 (V. y U.) de fecha 23 de septiembre de 2024, que modifica Resolución Exenta N°325 (V. y U.) 2024, que llama a proceso de Selección en condiciones especiales para el otorgamiento de Subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S N° 49 (V.y.U)2011, y sus modificaciones en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos, en las comunas y regiones que indica. Modifica las resoluciones Exentas N°1138 y 1315 ambas de (V. y U.) y aprueba nómina de proyectos calificados al 06 de agosto de 2024, entre el Proyecto "MIRANDO HACIA EL FUTURO" CODIGO 174644 de la comuna de Aysén.

TERCERO: El Contrato de construcción de fecha 14 de febrero de 2025, suscrito entre la Entidad Patrocinante Inmobiliaria Bellavista Aysén Limitada, con "Constructora Bellavista SPA ", el comité de Vivienda Mirando hacia el Futuro de Puerto Aysén, que encomienda la ejecución de las obras de vivienda del Proyecto "MIRANDO HACIA EL FUTURO" CODIGO 174644 de la comuna de Aysén, consistente en la construcción de 18 viviendas, firmado en ante Notario Público de Puerto Aysén, Cristian Calderón Améstica.



CUARTO: A fin de dar curso al préstamo a que se refiere la Resolución Exenta N° 2031 del 30 de diciembre de 2024, se deja constancia que el proyecto habitacional del proyecto "MIRANDO HACIA EL FUTURO" CODIGO 174644", consta con Certificado de Calificación Definitiva de fecha 12 de febrero de 2025.

QUINTO: Por el presente acto, el Servicio de Vivienda y Urbanización de Aysén procede a entregar en calidad de mutuo a la "CONSTRUCTORA BELLAVISTA SPA", la suma de UF 47.261,59 UF, para la construcción de viviendas del proyecto "MIRANDO HACIA EL FUTURO" CODIGO 174644" Comuna de Aysén. La equivalencia en pesos, moneda nacional, se determinará al valor que dicha Unidad tenga a la fecha de su giro efectivo, para los efectos de su otorgamiento, y a la fecha de su pago para los efectos de su restitución.

SEXTO: Por este acto, la CONSTRUCTORA BELLAVISTA SPA, asume la obligación de ocupar el préstamo materia del presente contrato mutuo en la ejecución del Proyecto Habitacional "MIRANDO HACIA EL FUTURO" CODIGO 174644", a emplazarse en la comuna de Aysén.

SEPTIMO: Este préstamo será girado en cuotas en conformidad al avance de las obras, para esto se tendrá en consideración el informe del FTO de la obra y la aprobación del Director de Serviu Aysén.

El monto del préstamo no podrá ser superior a aquella parte del valor de las obras, expresado en el contrato de construcción, que será cubierto con subsidio del Estado, deducida la suma que ya haya sido entregada en forma de anticipo.

Todas las cuotas en que se giren estos préstamos, incluso la primera, podrán ser garantizadas con pagaré autorizado ante Notario. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de cada cuota del préstamo no podrá sobrepasar la garantía entregada para caucionar el anticipo otorgado al proyecto, salvo que la diferencia sea garantizada de acuerdo con lo indicado en la letra e) del resuelvo 4.

Para garantizar las restantes cuotas de este préstamo, se deberá dar cumplimiento lo dispuesto en la letra e) del resuelvo 4 de la Resolución Exenta Resolución Exenta N° 2031 del 30 de diciembre de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En cualquier circunstancia, los montos que se hayan entregado al mutuario deberán estar siempre íntegramente garantizados por éste.

La garantía debe ser extendida a favor del Serviu Región de Aysén, nominativa, y pagadera a la vista, cuando corresponda.

El plazo de vigencia que se establezca en el contrato de mutuo para la garantía deberá exceder a lo menos en 60 días el plazo definido para la restitución del préstamo.

La garantía debe ser extendida en Unidades de Fomento.

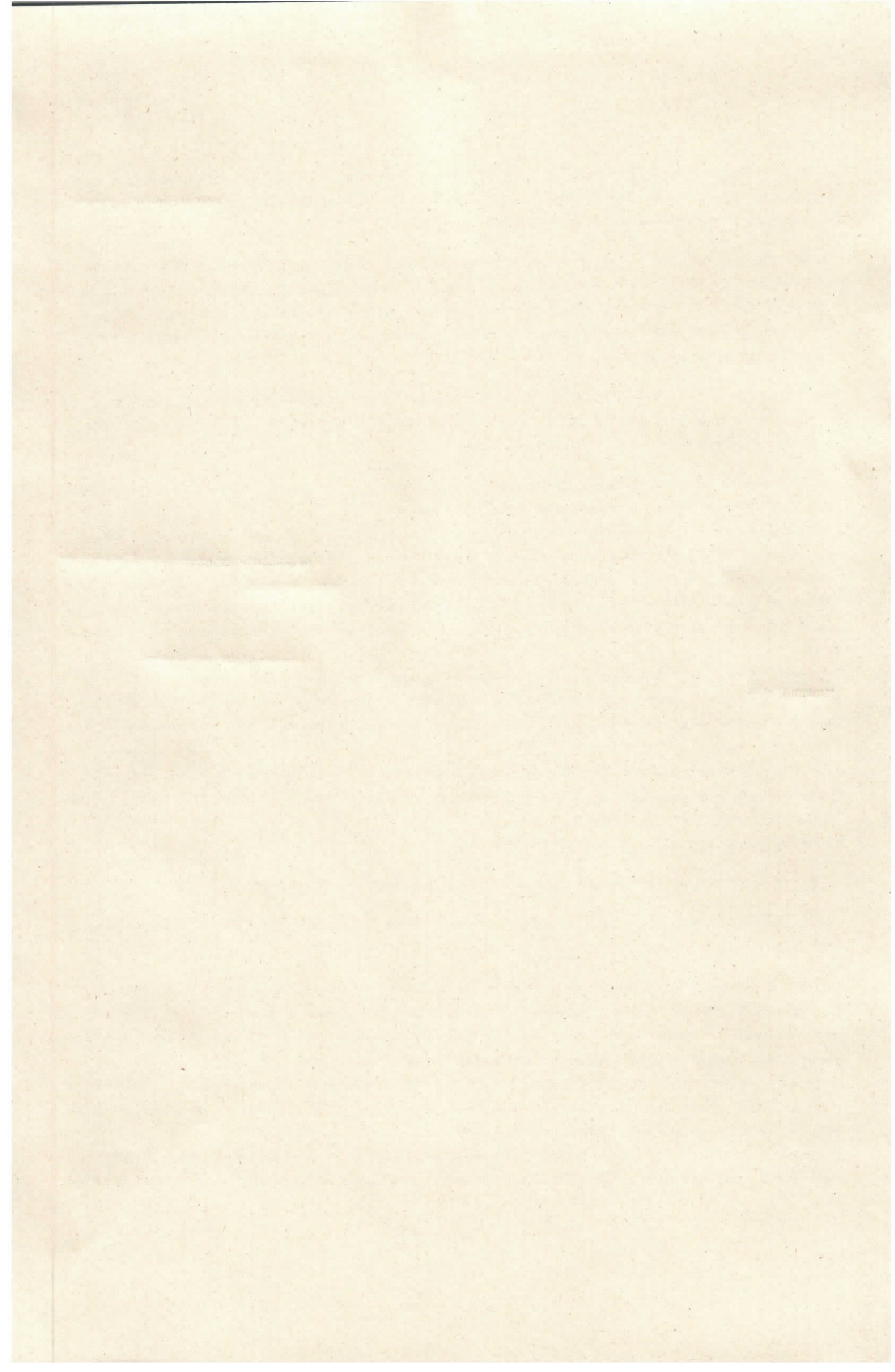
OCTAVO: En este acto las partes declaran que el presente mutuo tiene el carácter de gratuito.

NOVENO: El capital entregado en mutuo se otorgará hasta por un plazo máximo de 3 años, el que podrá ser prorrogado por acuerdo de las partes hasta por un año.

DÉCIMO: El préstamo podrá restituirse contra el pago de los subsidios habitacionales, siempre que se efectúe dentro del plazo establecido en el contrato de mutuo. Asimismo, si las disponibilidades presupuestarias lo permiten, se podrán efectuar amortizaciones parciales del préstamo a cuenta de los pagos de anticipos de subsidios para la construcción, siempre y cuando se constituyan las garantías requeridas para el otorgamiento de los respectivos anticipos.

La restitución del préstamo será exigible al cumplirse el plazo convenido para ello. Vencido este plazo, el mutuario tendrá un plazo de 10 días corridos siguientes a aquel en éste se hubiera hecho exigible para su restitución. Si ese día fuera inhábil, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el día hábil siguiente.

En caso de mora o simple retardo, el importe del mutuo se pagará al valor de la unidad de fomento vigente a la fecha de su pago efectivo y devengará desde el día inmediatamente siguiente a aquel en que debió haberse pagado, un interés penal igual



al interés máximo convencional para operaciones reajustables, hasta el momento de su pago efectivo.

Estando pendiente el plazo fijado para la restitución, el deudor podrá reembolsar anticipadamente todo el capital adeudado, o una parte de este. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, se harán en moneda corriente por el equivalente del valor de la unidad de fomento a la fecha de efectuarse la amortización. En caso de restitución parcial del valor de la cuota, la garantía respectiva podrá ajustarse al monto adeudado.

Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la garantía que cauciona el préstamo, sin que éste se haya restituido íntegramente, el mutuario deberá renovar la vigencia de la garantía o reemplazarla por otra. En caso de incumplimiento de lo anterior, se hará efectiva dicha garantía.

DÉCIMO PRIMERO: El monto del mutuo será exigible anticipadamente y en forma inmediata en cualquiera de los siguientes casos: si por cualquier razón o circunstancia quedare sin efecto, se resciliare o declarase resuelto, nulo, terminado o finiquitado el contrato de construcción que de origen al contrato de mutuo; si el deudor cae en insolvencia o ha iniciado un procedimiento de liquidación de su patrimonio, conforme a la ley N° 20.720.

DÉCIMO SEGUNDO: El otorgamiento de estos préstamos limita en igual monto los giros por anticipo que se efectúen con cargo al subsidio.

DÉCIMO TERCERO: En este acto las partes declaran expresamente que la obligación de restitución del préstamo tiene el carácter de indivisible para todos los efectos legales, incluso en caso de disolución de la sociedad deudora.

DÉCIMO CUARTO: Para proceder al pago el mutuario deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Resolución Exenta Resolución Exenta N° 2031 del 30 de diciembre de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, resuelvo 6, acompañar original o copia protocolizada en Notaria del contrato de mutuo, copia del contrato de construcción cuando corresponda, el ingreso al SERVIU del instrumento de garantía que cauciona la restitución del préstamo.

Asimismo, el mutuario deberá acreditar tener la capacidad económica disponible en los términos establecidos en el artículo 18 del DS N° 127 de (V. y U.), de 1977, que modifica el DS N° 330, de 1975, y aprueba Nuevo Reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

DÉCIMO QUINTO: El SERVIU podrá hacer efectiva las garantías indicadas en la cláusula anterior en caso que el deudor incurra en incumplimiento del presente contrato, para lo cual se notificara por escrito el mutuario, especialmente para que entere cualquier diferencia pecuniaria que se produzca.

Las garantías pecuniarias se devolverán una vez que se haga efectiva la restitución del préstamo. No obstante, lo dispuesto en el resuelvo 8 h) e i) de la Resolución Exenta N° 2031 del 30 de diciembre de 2024

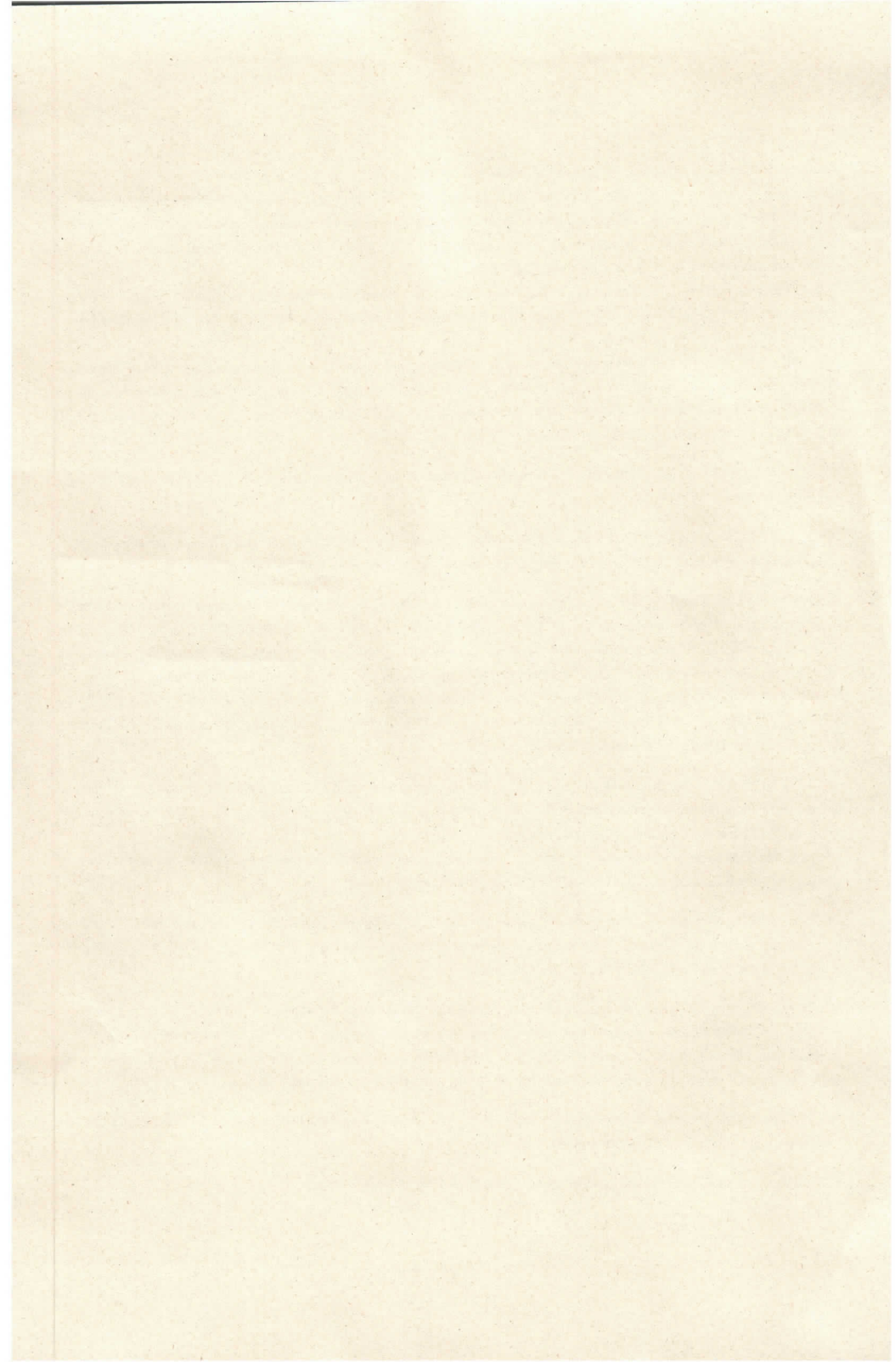
DÉCIMO SEXTO: El atraso en el cumplimiento de cualquiera de los avances de la obra superior al 20 por ciento, se aplicará un cobro equivalente al 0,2 por mil del precio del presente contrato. Siempre que el atraso sea imputable a la empresa constructora, conforme lo estipulado en el contrato de obras.

DÉCIMO SEPTIMO: Los gastos que irrogue el presente contrato, serán de cargo del Mutuario o prestatario.

DÉCIMO OCTAVO: Se deja expresa constancia que el presente instrumento tiene valor de escritura pública para todos los efectos legales, desde su fecha de protocolización ante notario público, de conformidad 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.

DÉCIMO NOVENO: Para los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

VIGÉSIMO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha.



VIGÉSIMO PRIMERO: La personería de doña GIOVANNA PAOLA LETICIA GÓMEZ GALLARDO, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, emana y consta del Decreto RA N°272/43/2024 de fecha 21.08.2024 (V. y U.), que establece orden de subrogación de cargo de Director de este Servicio. La personería de don ~~Claudio Iván Campusano Urbina~~, RUT ~~10.532.701-2~~ para actuar en representación de unión temporal de proveedores entre Constructora Bellavista Spa, RUT 76.822.646-6, emana de escritura pública de fecha 22 de Junio de 2021 otorgada ante Notario Público Darwin Gustavo Contreras Pidertit, segunda Notaria de Coyhaique, Repertorio número 1533-2021, que no se inserta por haberla tenido a la vista.

2. IMPUTESE, el gasto e este contrato al subtítulo 3202003005, Subsidio Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS/49), personas del presupuesto del año en curso.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

GIOVANNA GÓMEZ GALLARDO
DIRECTOR (S)

SERVIU REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO

Anexos

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
RES EX 1450 (V. Y U.) 2024	Digital			
RES EX 2031 (V. Y U.) 2024	Digital			
CONTRATO MUTUO	Digital			

CGM/CGM

Distribución:

- Manuel Valladares Rojel - Encargada de la Sección de Administración Presupuestaria (S)
- Carolina Haro Jofre - ENCARGADO DE SECCIÓN CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO
- Carolina Gonzalez Mardones - ENCARGADA DE FSEV Y ARRIENDO
- Eduardo Salomón Saavedra Galaz - APOYO TECNICO FSEV
- Héctor Daniel Velasquez Montiel - Apoyo Profesional



Firmado por Giovanna Gomez Gallardo Fecha firma: 05-03-2025 19:45:17

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: 321 Timbre: ULHCNLBKLKAYUS En:
<https://validoc.minvu.cl>

