



**APRUEBA CONTRATO DE MUTUO CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE AISEN Y "CONSTRUCTORA L. Y D. S.A", PROYECTO FSEV-CNT 2024 UNIÓN ESPERANZA 1,2,3 Y 4" CÓDIGO UMBRAL 181565, 181704,181705 Y 181709**

**RESOLUCIÓN EXENTA N°:1502**

**Coyhaique , 26 de agosto 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 Resolución N°36 del año 2024, 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 21.08.2024 ( V. y U.), que establece orden de subrogancia de cargo del cargo de Director Serviu Región de Aysén y demás normas pertinentes, dicto lo siguiente:

**CONSIDERANDO:**

1. La Resolución Exenta N°1601 (V. y U.) de fecha 21 de octubre 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 12 de septiembre de 2024, entre ellos los proyectos "Unión Esperanza 1,2,3 y 4" Código Umbral 181565, 181704,181705 y 181709 de la comuna de Coyhaique, según detalle:

RES	FECHA	NOMBRE PROYECTO	CODIGO PROYECTO	UNID	Total Sub.UF
1601	21-10-2024	UNION ESPERANZA 1	181565	16	39.721,30
1601	21-10-2024	UNION ESPERANZA 2	181704	22	55.029,50
1601	21-10-2024	UNION ESPERANZA 3	181705	23	56.382,10
1601	21-10-2024	UNION ESPERANZA 4	181709	35	87.201,50

2. La Resolución Exenta N°2024 (V. y U.) de fecha 30 de diciembre 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 nuevo terrenos, en las comunas de las regiones que indica y aprueba nómina de proyectos calificados al 21 de Noviembre de 2024, entre ellos el Proyecto UNION Y

ESPERANZA 3 código Umbral 181705 y UNION Y ESPERANZA 4 código Umbral 181709 De la comuna de Coyhaique, Según detalle:

RES	FECHA	NOMBRE PROYECTO	CODIGO PROYECTO	UNID	Total Sub.UF
2024	30-12-2024	UNION ESPERANZA 4	181709	2	5.015,08
2024	30-12-2024	UNION ESPERANZA 3	181705	3	7.358,10

3. 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 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 .

4. “CONSTRUCTORA L. Y D. S.A.”, RUT N° ~~96.528.140-1~~, representada por don ~~Patricio Abraham Illanes Perdiguero~~, ingresó con fecha 20.08.2025 Contrato de Mutuo correspondiente a los Proyectos Habitacionales llamados UNIÓN ESPERANZA 1,2,3 Y 4” CÓDIGO UMBRAL 181565, 181704,181705 y 181709 de la comuna de Coyhaique, Protocolizado ante don DARWIN CONTRERAS PIDERIT Notario Titular de la 2° Notaria Publica 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 L. Y D. S.A.”. Y la Protocolización de dicho contrato.

**CONTRATO DE MUTUO  
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE AYSÉN.  
Y  
CONSTRUCTORA L. Y D. S.A.**

En Coyhaique, República de Chile, a \_\_\_\_\_, comparece doña ~~GIOVANNA PAOLA LETICIA GOMEZ GALLARDO~~, chilena, divorciada, abogada, RUN N° ~~13.410.897-3~~, en su calidad de Directora (S) 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 L. Y D. S.A.”, RUT N° ~~96.528.140-1~~, representada por don ~~Patricio Abraham Illanes Perdiguero~~, profesión Ingeniero Constructor, chileno, cédula nacional de identidad N° ~~19.306.245-0~~, domiciliado en Sector Km3 El Claro, comuna de Coyhaique, Región del General Carlos Ibáñez del Campo en adelante el **Mutuuario 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 (tramitada con fecha 27 de enero de 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°1601 (V. y U.) de fecha 21 de octubre 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 12 de septiembre de 2024, entre ellos los proyectos “Unión Esperanza 1,2,3 y 4” Código Umbral 181565, 181704,181705 y 181709 de la comuna de Coyhaique, según detalle:

RES	FECHA	NOMBRE PROYECTO	CODIGO PROYECTO	UNID	Total Sub.UF
1601	21-10-2024	UNION ESPERANZA 1	181565	16	39.721,30
1601	21-10-2024	UNION ESPERANZA 2	181704	22	55.029,50
1601	21-10-2024	UNION ESPERANZA 3	181705	23	56.382,10
1601	21-10-2024	UNION ESPERANZA 4	181709	35	87.201,50

Y la Resolución Exenta N°2024 (V. y U.) de fecha 30 de diciembre 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 nuevo terrenos, en las comunas de las regiones que indica y aprueba nómina de proyectos calificados al 21 de Noviembre de 2024, entre ellos el Proyecto UNION Y ESPERANZA 3 código Umbral 181705 y UNION Y ESPERANZA 4 código Umbral 181709 De la comuna de Coyhaique, Según detalle:

RES	FECHA	NOMBRE PROYECTO	CODIGO PROYECTO	UNID	Total Sub.UF
2024	30-12-2024	UNION ESPERANZA 4	181709	2	5.015,08
2024	30-12-2024	UNION ESPERANZA 3	181705	3	7.358,10

**TERCERO:** El Contrato de construcción de fecha 09 de mayo de 2025, suscrito entre la Entidad Patrocinante DALCO Ltda., con “CONSTRUCTORA L. Y D. S.A.”, el comité de Vivienda UNION ESPERANZA, que encomienda la ejecución de las obras de 101 viviendas de los Proyectos Unión Esperanza 1,2,3 y 4” Código Umbral 181565, 181704,181705 y 181709, todos de la comuna de Coyhaique, consistente en la construcción de 57 viviendas, firmado en ante Notario Titular 2° Notaria Pública de Coyhaique, Darwin Contreras Piderit.

**CUARTO:** A fin de dar curso al préstamo a que se refiere N° 2031 del 30 de diciembre de 2024, se deja constancia que los proyectos habitacionales de los proyecto **Unión Esperanza 1,2,3 y 4” Código Umbral 181565, 181704,181705 y 181709**, consta con Certificado de Calificación Definitiva de fecha **12 de Septiembre 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 L. Y D. S.A.”, la suma de **UF 200.565,92 UF**, para la construcción de viviendas de los proyectos **Unión Esperanza 1,2,3 y 4” Código Umbral 181565, 181704,181705 y 181709** de Comuna de Coyhaique. 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 L. Y D. S.A.”, asume la obligación de ocupar el préstamo materia del presente contrato mutuo en la ejecución los proyectos **Unión Esperanza 1, 2, 3 y 4” Código Umbral 181565, 181704,181705 y 181709**, de Comuna de Coyhaique.

**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 N° 190 del 02 de febrero 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 N° 190 del 02 de febrero 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 notificará 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° 190 del 02 de febrero

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 irroge el presente contrato, serán de cargo del Mutuario o prestatario.

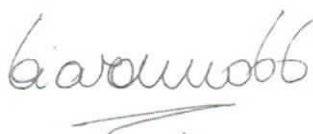
**DÉCIMO OCTAVO:** Se deja expresa constancia que el presente instrumento tiene valor de escritura pública para todos los efectos legales, desde su fecha de protocolización ante notario público, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 61 de la ley N°16.391, en relación con el artículo 68 de la ley 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 GOMEZ GALLARDO**, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, emana y consta del Decreto Exento RA 272/43/2024 de fecha 21.08.2024 ( V. y U.). La personería de don Patricio Illanes Perdiguero, para representar a CONSTRUCTORA L y D S.A., emana de la Modificación de Mandato otorgada con fecha 18 de enero de 2021, ante el Notario Público Antonieta Mendoza Escalas, abogado, Notario Público titular de la Décima Sexta Notaría de Santiago y Conservador de Minas de Santiago, Repertorio N°295/2021, Repertorio N° 1175/2018.

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 2031 (V. y U.) 2024	Digital			
RES EX 1601 (V. y U.) 2024	Digital			
RES EX 2024 (V. y U.) 2024	Digital			
contratop Mutuo	Digital			

CGM

Distribución:

- 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: 26-08-2025 14:29:26

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  
tímre y folio de verificación: Folio: 1502 Tímre: UYV9YHSUELYEL En:  
<https://validoc.minvu.cl>