



**APRUEBA CONTRATO DE MUTUO CELEBRADO ENTRE EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE AYSÉN Y
"CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA", PROYECTO "ILUSION DE
VILLA FREI" CODIGO 180139.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°:1671

Coyhaique, 23 de julio de 2026

VISTOS:

La Ley N°19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; lo dispuesto en el D.S. N°49 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda; el Decreto N°355 (V. y U.), de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico del Servicio de Vivienda y Urbanización; la Resolución N°36 de 2024 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón, y su modificación contenida en la Resolución N°3 de 2026 de la Contraloría General de la República, vigente desde el 01 de junio de 2026; y el Decreto N° 272/28/2026 de fecha 24.03.2026 (V. y U.) que establece el orden de subrogancia en el cargo de Director de SERVIU Región de Aysén, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a) La Resolución Exenta N°273 (V. y U.) 2025, de fecha 19 de febrero de 2025, que complementa la selección de proyectos calificados al año 2024, que postularon al llamado en condiciones especiales dispuesto por la Resolución Exenta N°325 (V. y U.) de 2024, y sus modificaciones, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que se indica, contándose entre ellos el proyecto "ILUSIÓN DE VILLA FREI" Código 180139 de la comuna de Coyhaique.
- b) La Resolución Exenta N°632, de fecha 22 de abril de 2026, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba las condiciones para el otorgamiento de préstamos por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización, de conformidad a la Glosa 6 asociada al Subtítulo 32 del Programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobado por la Ley N°21.796 de Presupuestos del Sector Público para el año 2026.
- c) El Contrato de Mutuo de fecha 07 de julio de 2026, suscrito entre la empresa "CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA" y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén, firmado ante don ~~Luis Alejandro José Biquelme~~, Notario Suplente de la 1° Notaría de Coyhaique, protocolizado y anotado en el Libro de Repertorio Público bajo el N°2029-2026, con fecha 07 de julio de 2026.

RESUELVO:

1.- APRUÉBESE el Contrato de Mutuo celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén y "CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA", protocolizado y anotado en el Libro de Repertorio Público bajo el N°2029-2026, con fecha 07 de julio de 2026, cuyo texto se transcribe a continuación:

CONTRATO DE MUTUO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE AYSÉN.
Y
“CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA”

En Coyhaique, República de Chile, a 07 de julio de 2026, don EDUARDO DEL CARMEN NAVARRO CARRASCO, chileno, viudo, constructor civil, cédula nacional de identidad N° 9.059.511-3, en su calidad de Director (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 XINTA LIMITADA", Rol Único Tributario N°76.069.239-5, representada por don ~~Eduardo Fernando Jara Viquez~~, ingeniero constructor, chileno, cédula nacional de identidad N°-~~10.000.000-3~~, domiciliado en calle ~~24 de Mayo N°600~~, comuna de Coyhaique, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, 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: El presente contrato de mutuo se celebra en el marco de lo dispuesto en la Resolución Exenta N°632, de fecha 22 de abril de 2026, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba las condiciones para el otorgamiento de préstamos por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización, de conformidad a la Glosa 6 asociada al Subtítulo 32 del Programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobado por la Ley N°21.796 de Presupuestos del Sector Público para el año 2026. En consecuencia, el presente contrato se registrá por las disposiciones contenidas en la referida resolución, en todo aquello que resulte aplicable, y por las cláusulas del presente instrumento. **SEGUNDO:** El presente contrato de mutuo se suscribe en el marco del proyecto "ILUSIÓN DE VILLA FREI" Código 180139 de la comuna de Coyhaique, seleccionado por la Resolución Exenta N°273 (V. y U.) 2025, de fecha 19 de febrero de 2025, que complementa selección de proyectos calificados al año 2024, que postularon al llamado en condiciones especiales dispuesto por la Resolución Exenta N°325 (V. y U.) de 2024, y sus modificaciones, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que se indica.

TERCERO: Las partes dejan constancia que la ejecución del proyecto habitacional "ILUSIÓN DE VILLA FREI" Código 180139 fue encomendada mediante Contrato de construcción de fecha 20 de agosto de 2024, suscrito entre la Entidad Patrocinante Inmobiliaria Xintapro Limitada, la Constructora Xinta Limitada y el Comité de Vivienda ILUSIÓN DE VILLA FREI, consistente en la construcción de 43 viviendas ubicadas en el terreno fiscal denominado parte del lote 2, camino a Lago Elizalde, Lote 2-A s/n, de propiedad del Serviu Región de Aysén, firmado ante don Matías Roberto Rand González, Notario Titular de la 1° Notaría de Coyhaique. (Nota: verificar contra el expediente, dado que este mismo lote 2-A figura también como terreno del proyecto Tehuelche.)

CUARTO: A fin de dar curso al préstamo a que se refiere la Resolución Exenta N° 632 del 22 de abril de 2026, se deja constancia que el proyecto habitacional "ILUSIÓN DE VILLA FREI" Código 180139 cuenta con Certificado de Calificación Definitiva de fecha 18 de junio de 2026.

QUINTO: Por el presente acto, el Servicio de Vivienda y Urbanización de Aysén procede a entregar en calidad de mutuo a CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA la suma de 110.050,00 UF, para la construcción de viviendas del proyecto "ILUSIÓN DE VILLA FREI" Código 180139, comuna de Coyhaique. Para los efectos de este contrato, la equivalencia en pesos moneda nacional de la suma otorgada se determinará de acuerdo al valor que la Unidad de Fomento tenga a la fecha del giro efectivo del préstamo y, para su restitución, al valor vigente a la fecha de pago correspondiente.

SEXTO: Por este acto, la "CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA" asume la obligación de ocupar el préstamo materia del presente contrato de mutuo en la ejecución del "ILUSIÓN DE VILLA FREI" Código 180139, a emplazarse en la comuna de Coyhaique.

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

OCTAVO: El préstamo podrá ser girado en cuotas, no pudiendo en caso alguno el valor de cada cuota exceder el 10% del monto total del crédito otorgado, ni efectuarse más de dos giros dentro del mismo mes calendario. Al girarse la primera cuota debe ingresarse una garantía cuyo valor, a lo menos, debe ser equivalente al monto de dicha cuota. Esta garantía deberá ser una boleta bancaria de garantía o un certificado de fianza recíproca, cuya vigencia deberá ser igual o superior al plazo establecido para la restitución del mutuo. Opcionalmente, el Director del SERVIU podrá autorizar la utilización de pólizas de garantía de ejecución inmediata en lugar de los instrumentos mencionados. Para el giro de la segunda cuota, el mutuario podrá garantizarla con la misma garantía de la cuota ya girada, siempre que su glosa, monto y vigencia lo permita y la obra registre un avance igual o superior al monto solicitado, debiendo entregar en reemplazo de la garantía por la primera cuota un pagaré suscrito ante Notario, por un valor equivalente y así sucesivamente con las siguientes cuotas. En casos excepcionales, el Director del Servicio podrá autorizar mediante acto administrativo fundado que el mutuario pueda garantizar la primera cuota con un pagaré suscrito ante Notario, siempre y cuando la obra registre un avance físico igual o superior al monto solicitado y se ajuste a los requisitos y condiciones que se establezcan en los procedimientos y circulares de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo. Asimismo, el Director podrá exigir que dicho pagaré sea suscrito conjuntamente por un aval y codeudor solidario a satisfacción del Servicio. En cualquier circunstancia, los montos que se hayan entregado al mutuario deberán estar siempre íntegramente garantizados por este.

NOVENO: Estas garantías deberán cumplir con las características y condiciones indicadas en el resuelto 7 de la Resolución Exenta N° 632 del 22 de abril de 2026. El plazo de vigencia de las garantías pecuniarias para caucionar la total y oportuna restitución del préstamo deberá exceder a lo menos en 60 días el plazo definido para la restitución del préstamo. La garantía debe ser extendida a favor del SERVIU Región de Aysén, nominativa, pagadera a la vista, expresada en Unidades de Fomento. El SERVIU podrá hacer efectiva unilateralmente las garantías indicadas en la cláusula anterior en caso de que el deudor incurra en incumplimiento del presente contrato, para lo cual se notificará por escrito al 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, sin perjuicio de lo estipulado en los literales h) e i) de dicho resuelto.

DÉCIMO: El capital entregado en mutuo se otorgará hasta por un plazo máximo de 3 años, sin perjuicio de lo dispuesto en el resuelto 2 letra c) de la Resolución Exenta N°632, de fecha 22 de abril de 2026, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

DÉCIMO PRIMERO: 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 que este 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 este 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 SEGUNDO: El importe 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 dio origen al contrato de mutuo; o si el deudor cae en insolvencia o ha iniciado un procedimiento de liquidación de su patrimonio, conforme a la Ley N° 20.720.

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° 632 del 22 de abril de 2026, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, resuelvo 5, acompañar original o copia protocolizada en Notaría del contrato de mutuo, copia del contrato de construcción, y el ingreso al SERVIU del instrumento de garantía que cauciona la restitución del préstamo.

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

DÉCIMO SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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.

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

DÉCIMO NOVENO: La personería de don ~~Eduardo Fernando Carrasco~~ Eduardo Navarro Carrasco, para representar a la CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA, emana de escritura pública de constitución de la sociedad, cuyo extracto se anotó con el N°123-2009 en el Libro del Repertorio del Conservador de Comercio de las comunas de Coyhaique y Río Ibáñez del año 2009, inscrita a fojas 237 vta. N° 123 en el Registro de Comercio del Conservador ya indicado del mismo año. La personería de don EDUARDO DEL CARMEN NAVARRO CARRASCO, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, emana y consta del Decreto Exento N° 272/28/2026 de fecha 24.03.2026 (V. y U.). *Fin de transcripción.*

2. IMPÚTESE el gasto al Subtítulo 32.02.003.002. Préstamos a Largo Plazo, para el año 2026.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



EDUARDO NAVARRO CARRASCO
DIRECTOR (S)
SERVIU REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO

Anexos

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
RES EX 273 (V. y U.) 2025	Digital			
RES EX 632 (V. y U.) 2026	Digital			
CONTRATO MUTUO VILLA FREI	Digital			

VSFC/GGG/CGM/jhm

Distribución:

- Carolina Gonzalez Mardones - ENCARGADA DE FSEV Y ARRIENDO
- Eduardo Salomón Saavedra Galaz - APOYO TECNICO FSEV
- Héctor Daniel Velasquez Montiel - Apoyo Profesional
- Manuel Valladares Rojel - Analista Gestion de Pago
- Sebastián Mena Reyes - JEFE DEPARTAMENTO PROGRAMACIÓN Y CONTROL (S)
- Carolina Monsalve Reñanco - Encargada de la Sección de Administración Presupuestaria



Firmado por Eduardo Navarro Fecha firma: 23-07-2026 11:04:25

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: 1671 Timbre: EAESCHEKKX9 En:
<https://validoc.minvu.cl>