



TRABAJANDO  
PARA USTED

MAT.: OTORGA PRÉSTAMO EN LAS  
CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LA  
RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.440, (V. Y  
U.), DE FECHA 26.10.2022, A LA  
PERSONA BENEFICIARIA DEL FONDO  
SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA  
DON/ÑA ROSA ELIZABETH BUSTOS  
GUZMÁN

RESOLUCION EXENTA N°: **634**  
CHILLÁN, 26 MAYO 2026

**VISTOS:**

- a) El D.S. N°355 (V. y U.), de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) La Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. N°1/19.653 de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia;
- c) La Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de la administración pública;
- d) El D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- e) La Resolución Exenta N°1.440, (V. y U.), de 26.10.2022 que llama a concurso 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.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación individual, para operaciones de Adquisición de Vivienda Construida o para la asociación o adscripción a una vivienda de la nómina de oferta, en las regiones que indica, y faculta la homologación de subsidios vigentes no pagados, otorgados por los llamados del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, alternativa individual, regulado por el D.S. N°49, (V. y U.), de 2011;
- f) La Circular FSEV N° 26, (V. y U.), de 26.09.2024, complementada por la Circular N° 30 de fecha 29.11.2024, que establece instrucción sobre homologación de subsidios habitacionales, alternativa individual, para la adquisición de vivienda construida, nueva o usada, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones;
- g) La Resolución N° 479, de fecha 11.05.2023, de SERVIU Región de Ñuble, que aprueba condiciones para el otorgamiento del préstamo establecido en la Resolución Exenta N° 1.440, (V. y U.), de 26.10.2022, que establece llamado en condiciones especiales que indica;
- h) La escritura privada de Mutuo, de fecha 20.04.2026, suscrita entre SERVIU región de Ñuble y don/ña **ROSA ELIZABETH BUSTOS GUZMÁN**, de conformidad a lo establecido en el artículo 61 de la Ley N°16.391, en la Notaria de Chillán de don Luis Eduardo Solar Bach;
- i) La Resolución N° 8 de fecha 12.04.2025, que modifica y complementa la Resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- j) La Resolución Exenta RA N°125625/100/2025, de fecha 26/09/2025, que establece orden de subrogación de la jefatura del Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de Ñuble; y la Resolución Exenta N°178 de SERVIU Región de Ñuble, de fecha 11/02/2025,

que delega facultades y atribuciones que indica en la Jefa del Departamento de Operaciones Habitacionales, de SERVIU Región de Ñuble.

**CONSIDERANDO:**

- a) Que, la Resolución Exenta citada en el visto e), dentro de las condiciones especiales del Llamado establece en su resuelvo 8.1.5., que los beneficiarios que no cumplan con los requisitos para optar al Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c) del artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, podrán solicitar al respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización un préstamo cuyo monto máximo no supere las 50 Unidades de Fomento, con el objetivo de complementar el ahorro acreditado y acceder al subsidio mencionado.
- b) Que, se celebró el contrato de mutuo entre SERVIU Región de Ñuble y don/ña **ROSA ELIZABETH BUSTOS GUZMÁN**, de fecha 20.04.2026, el cual fue anotada en el Repertorio con el N° 1286 y protocolizada bajo el N° 657 del año 2026, en la Notaría de Chillán de don Luis Eduardo Solar Bach.
- c) Que, en virtud de los antecedentes mencionados, el cumplimiento de los requisitos establecidos en las resoluciones indicadas en los vistos e) y g), dicto lo siguiente:

**RESOLUCIÓN:**

- 1° **APRÚEBASE** el préstamo de carácter gratuito y sin intereses destinado a complementar el ahorro acreditado en Unidades de Fomento, a fin de acceder al Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en el artículo 35 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, de acuerdo a lo preceptuado en el resuelvo 8° de la Resolución Exenta N° 1.440, de (V. y U.), de 2022; a don/ña **ROSA ELIZABETH BUSTOS GUZMÁN**, por un monto total de **46 Unidades de Fomento**, que se aplicará para la adquisición del inmueble que se indicará y en las condiciones que se detallan a continuación:

Inmueble a adquirir	Casa y sitio ubicado [REDACTED] que corresponde al lote 3, manzana E, del Conjunto [REDACTED] de la comuna de [REDACTED] inscrito a fojas [REDACTED] N° [REDACTED] año [REDACTED] Conservador de Bienes Raíces de [REDACTED].
Propietario vendedor	[REDACTED]
Persona Beneficiaria	Rosa Elizabeth Bustos Guzmán
Certificado de subsidio N°	ADSPI0020240080005612
Plazo para la restitución	48 meses
Periodicidad del pago	Mensual, los primeros 10 días de cada mes, desde el tercer mes contado desde el pago efectivo del subsidio por adquisición de vivienda construida.

- 2° **APRÚEBASE** la Escritura Privada de Mutuo, firmada ante Notario conforme al procedimiento de Escrituración que reglamenta el art. 68 de la Ley N° 14.171; de fecha 10.03.2026, suscrita entre SERVIU Región de Ñuble y don/ña **ROSA ELIZABETH BUSTOS GUZMÁN**, de conformidad a lo regulado en la Resolución Exenta N° 1.440, de (V. y U.), de 2022 y la Resolución N° 479, de fecha 11.05.2023, de SERVIU Región de Ñuble, que se transcribe a continuación y que se entiende formar parte de esta Resolución:

Protocolizado Hoy con el N° 657  
según Repertorio N° 1286  
Chillán, 07 MAY 2025



ESCRITURA PRIVADA DE CONTRATO DE MUTUO, FIRMADA ANTE NOTARIO CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE ESCRITURACIÓN QUE REGLAMENTA EL ARTÍCULO 68 DE LA LEY N°14.171 AUTORIZADO POR EL ARTICULO 61 DE LA LEY N°16.391

SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE

A

ROSA ELIZABETH BUSTOS GUZMAN

En Chillán, a 20 de abril de 2026, comparece don/ña **PILAR VIBEKE ANDALUZ TORRES** chilena, divorciada, trabajador social, cédula nacional de identidad N° 14.324.773-2, en su calidad de Jefa (S) del Departamento de Operaciones Habitacionales del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Ñuble, según se acreditara, RUT: N°62.000.590- 8, entidad autónoma del Estado, ambos domiciliados en calle 18 de septiembre N° 530, comuna de Chillán, en adelante denominado también como el "SERVIU" o "El mutuante"; y don/doña **ROSA ELIZABETH BUSTOS GUZMAN**, quien declara ser chilena, soltera, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], con domicilio [REDACTED] paso en esta, en adelante denominado/a también como "el deudor" o "el mutuario"; los comparecientes mayores de edad a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas exhibidas las que se anotaran al ple de sus firmas, , exponen: **PRIMERO:** Entre "el SERVIU" y "el mutuario" se ha convenido el siguiente contrato de mutuo, de conformidad a lo dispuesto para tal efecto de la Resolución Exenta N° 1440 (V. y U.), de 2022; Resolución Exenta N° 479 (V. y U.), de 2023 de SERVIU Región de Ñuble, y demás disposiciones establecidas en el Código Civil y Código de Comercio. **SEGUNDO:** Mediante Resolución de Asignación N° 595 (V. y U.) de fecha 04/07/2024, se asignó un subsidio habitacional en favor del mutuario, en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado por el D.S. N°49/2011 (V. y U.), para su aplicación en modalidad (AVC), según da cuenta el certificado de subsidio N° **ADSPI0020240080005612**. **TERCERO:** Mediante Memorando N° 166 de fecha 30/03/2026, del Departamento de Operaciones Habitacionales, se solicita la confección de la escritura de mutuo, en virtud de lo indicado en el Resuelvo 8.1.5 de la Resolución Exenta N° 1440 (V. y U.), de 26/10/2022, por el monto de **46 Unidades de Fomento** (en adelante, U.F.), necesario para completar el ahorro requerido para acceder al Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c) del artículo 35 del D.S. N°49/2011 (V. y U.). **CUARTO:** Que, se ha verificado por parte del Departamento de Operaciones Habitacionales el cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 479 (V. y U.), de 2023 de SERVIU Región de Ñuble, y que el mutuario aplicará su subsidio en la adquisición del inmueble ubicado calle Josué N° 1235, Villa Bicentenario , Comuna de Chillán, actualmente inscrito a nombre de don/doña Germán Eugenio Arriagada Sandoval a fojas 9531 N° 6338 del Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Chillán del año 2018, Rol de avalúo N° 2052-3. El inmueble fue tasado en la suma de **1128 U.F.**, según da cuenta el Informe de Tasación Urbana N° 2243 de fecha 18/11/2025, aprobado por el Departamento Técnico de SERVIU región de Ñuble. **QUINTO:** En este acto y en cumplimiento de las disposiciones legales, el SERVIU, por el presente instrumento, otorga en mutuo a "el mutuario" la cantidad total de **46 U.F.**, sin intereses, suma que será entregada de conformidad a lo establecido en la cláusula sexta de este contrato y que solo podrá ser destinada para complementar el ahorro acreditado por el mutuario para efectos de acceder al Subsidio de Incentivo y Premio al Ahorro Adicional establecido en la letra c) del artículo 35 del D.S. N°49/2011 (V. y U.). 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,

Pag: 2/5



Certificado N°  
1234567890123456  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

y a la fecha de su pago para los efectos de su restitución. **SEXTO:** El monto total de este mutuo, será pagado directamente al vendedor de la vivienda o a quien éste designe, conjuntamente con el pago del subsidio correspondiente, en la medida que las disponibilidades de caja del SERVIU Región de Ñuble lo permitan; todo lo anterior de conformidad al Resolvo 8.1.5 de la Resolución Exenta N° 1440 (V. y U.), de 2022. **SÉPTIMO:** El mutuario se obliga a restituir a la orden de SERVIU el importe total del préstamo que da cuenta este acto, en el plazo de **48 meses**, obligándose la parte mutuaría a restituirlo en cuotas mensuales, de acuerdo a la Resolución Exenta N° 479 (V. y U.), de 2023 de SERVIU Región de Ñuble. No obstante, la mutuaría podrá efectuar reembolsos o pagos parciales que se computarán, en su caso, al efectuar la correspondiente liquidación final. El pago de la primera cuota, se realizará al tercer mes contado desde el pago efectivo del subsidio por adquisición de vivienda construida. El pago deberá verificarse dentro de los 10 primeros días de cada mes. El pago de cada cuota, o la totalidad de la deuda deberá realizarse presencialmente en cajas receptoras establecidas en la Oficina Regional de SERVIU Región de Ñuble, ubicada en calle 18 de septiembre N°530, Chillán. El deudor podrá reembolsar anticipadamente en cualquier oportunidad, estando pendiente el plazo fijado para la restitución del mutuo, tanto el total como parte del monto adeudado, previa liquidación practicada por el Departamento de Administración y Finanzas. En caso de efectuarse amortizaciones parciales, se harán en moneda corriente por el equivalente al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de efectuarse la amortización. Será obligación del deudor solicitar el correspondiente recibo por la cuota para los fines probatorios pertinentes. **OCTAVO:** Las partes convienen que el presente mutuo tiene el carácter de gratuito, no generando intereses corrientes y no tiene otra reajustabilidad que la variación que registre la Unidad de Fomento en el periodo que medie entre la fecha de otorgamiento del crédito y la fecha de su pago efectivo. **NOVENO:** Queda expresamente estipulado que la obligación del mutuario de pagar el préstamo recibido, tendrá el carácter de indivisible para todos efectos legales, incluso en caso muerte del deudor. **DÉCIMO:** El importe del mutuo o el total del saldo insoluto de la deuda, será exigible anticipadamente y en forma inmediata en cualquiera de los siguientes casos: 1) Si por cualquier razón o circunstancia quedare sin efecto, se resciliare o declarase resuelto, nulo, terminado, finiquitado el contrato de compraventa a que de origen la operación de Adquisición de Vivienda Construida. 2) Si el deudor cae en insolvencia o ha iniciado un procedimiento de renegociación o de liquidación o de reorganización de deudas. 3) Transcurrido el plazo total fijado para su restitución indicado en la cláusula sexta de este Instrumento, sin perjuicio de lo señalado para su prórroga. 4) Por incumplimiento por parte del mutuario de los requisitos relativos a las obligaciones impuestas por el D.S. N°49/2011 (V. y U.). 5) En el evento que el mutuario no ocupe el préstamo otorgado por el presente contrato, en la operación de Adquisición de Vivienda Construida o destine el dinero recibido a un fin distinto a tal operación antes referida. 6) En caso de no pago de 6 cuotas mensuales, sucesivas o no, según el resuelve 9° de Resolución Exenta N° 479 (V. y U.), de 2023 de SERVIU Región de Ñuble. 7) Por el incumplimiento del mutuario de las demás obligaciones contempladas en el presente instrumento. **DÉCIMO PRIMERO:** En caso de mora o simple retardo del importe del mutuo o el saldo insoluto de la deuda morosa se pagará(n) al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, el importe del mutuo o saldo moroso de la deuda, en su caso, devengaran desde el día inmediatamente siguiente a aquel en que debió haberse pagado, un interés penal igual al interés máximo convencional hasta el momento de su pago efectivo. **DÉCIMO SEGUNDO:** Estando pendiente el plazo fijado para la restitución, el deudor puede reembolsar anticipadamente todo el capital adeudado o una parte de éste. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, se harán en moneda corriente por equivalente del valor de la Unidad de Fomento a la fecha de hacerse la amortización. En virtud de estas amortizaciones parciales se rebajará el saldo a pagar, sin alteración del plazo de la deuda.

pag: 3/5



**DÉCIMO TERCERO:** Todos los gastos notariales, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de exclusivo cargo de "el mutuario". **DÉCIMO CUARTO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Chillán para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometién dose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO QUINTO: HIPOTECA.** El mutuario acepta y se obliga a que, en la escritura de compraventa del inmueble individualizado en la cláusula cuarta del presente instrumento, se constituya Hipoteca en favor de SERVIU Región de Ñuble, con el fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones pactadas en este acto y las contenidas en la Resolución Exenta N° 1440 (V. y U.), de 2022; comprendiendo en la referida hipoteca todos los inmuebles que por adherencia o destinación pertenezcan o se reputen pertenecer al bien hipotecado, sus frutos naturales y civiles, aumentos y mejoras útiles, necesarias o voluntarias. La hipoteca se mantendrá vigente hasta el pago efectivo de la totalidad del monto del préstamo. Una vez verificado el cumplimiento cabal de la obligación antedicha, se procederá al alzamiento del gravamen Impuesto. **DÉCIMO SEXTO: GARANTÍA.** Para garantizar el pago de este mutuo, la parte deudora suscribió un Pagaré a la orden de SERVIU Región de Ñuble, por el monto total del presente contrato, indicado en la cláusula tercera precedente. Dicho instrumento fue firmado en la notaría de Chillán de doña Janina Rodríguez Cortes con fecha 24/02/2026. Se deja constancia que el SERVIU Región de Ñuble podrá hacer efectiva las garantías unilateralmente, en caso de que el deudor incurra en incumplimiento del contrato de mutuo. **DÉCIMO SÉPTIMO:** El inmueble sobre el cual recae esta compraventa no será susceptible de embargo en tanto esté pendiente la deuda proveniente del mutuo pactado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 del D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, y también estará sujeto a la prohibición de enajenar y gravar, producto de la aplicación del subsidio. Si el comprador paga íntegramente la deuda antes del plazo estipulado, quedarán vigentes la prohibición de enajenar y gravar, como también la prohibición de celebrar actos y contratos a cualquier título que importe cesión de uso y goce, sin previa autorización escrita del SERVIU de la Región de Ñuble, conforme a lo dispuesto en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011. **DÉCIMO OCTAVO:** En este acto, las partes suscriptoras del presente instrumento, confieren poder suficiente al Encargado/a del Departamento Jurídico de SERVIU REGION DE ÑUBLE, para que, en su representación, pueda ejecutar los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar los puntos oscuros o dudosos, salvar las omisiones, rectificar errores de copia o complementar esta escritura, en relación con la correcta individualización de los comparecientes, del inmueble materia de este instrumento, sus deslindes, referencias a inscripciones anteriores o actuales o cualquier otro requisito que fuere necesario, pudiendo efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz de la misma. Las partes dejan constancia que el mandato se otorga con el carácter de Irrevocable y gratuito, en conformidad a los artículos doscientos treinta y cinco, doscientos treinta y ocho y siguientes del Código de Comercio y que la liberan de la obligación de rendir cuenta. El presente mandato no termina por la muerte de los mandantes. **DÉCIMO NOVENO:** Se deja constancia que este contrato se sujetará a los artículos 69, 70 y 71 del D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, en lo concerniente a la presunción de derecho de separación total de bienes y comparecencia de la mujer casada que concurre a la celebración de este contrato, de acuerdo al artículo 150 del Código Civil, a la no aplicación de los artículos 1.749 y 1.754 del Código Civil para que el marido constituya hipoteca sobre el inmueble, como también al no cumplimiento de los requisitos y formalidades que las leyes prescriben para los representantes legales de los incapaces absolutos o relativos, cuando hubieren de enajenar o gravar los bienes raíces de sus representados al SERVIU o a terceros por su intermedio. **VIGÉSIMO:** Se deja constancia que el presente instrumento se otorga por escritura privada firmada ante Notario conforme al artículo 61 de la ley 16.391, de acuerdo al procedimiento de escrituración que reglamenta el artículo 68 de la Ley 14.171, y las normas de franquicias arancelarias contenidas en el Decreto Ley N° 2.833 de 1979,

Pag: 4/6



Certificado  
12456642856  
Verifique validez en  
<http://www.fajsa.cl>

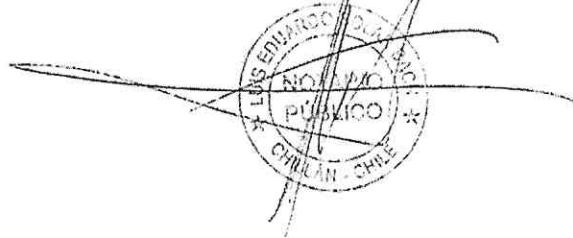
cuyo texto fue sustituido por el artículo 41 de la ley N° 18.591; y tendrá el valor de escritura pública desde la fecha de su protocolización, practicada dentro de 30 días corridos, contados desde que sea suscrita. Igualmente se deja constancia que el presente acto se encuentra exento de impuestos de timbres y estampillas en virtud de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley N° 16.391, y lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto Ley N° 2.552, en relación con el artículo 24 N°2 del Decreto Ley N°3.475. **VIGÉSIMO PRIMERO:** La personería de don **Pilar Vibeke Andaluz Torres** para actuar en representación de SERVIU Región de Ñuble, consta de Resolución Exenta RA N°125625/100/2025, de fecha 26/09/2025, que establece orden de subrogación de la Jefatura del Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de Ñuble; y la Resolución Exenta N°178 de SERVIU Región de Ñuble, de fecha 11/02/2025, que delega facultades y atribuciones que indica en la Jefa del Departamento de Operaciones Habitacionales, de SERVIU Región de Ñuble, Los documentos individualizados en la presente cláusula se tuvieron a la vista, se consideran parte integrante del presente convenio y no se insertan por acuerdo de los suscritos, por ser conocidos por las partes.

  
PILAR VIBEKE ANDALUZ TORRES  
CNI: 14.324.773-2  
SERVIU Región de Ñuble  
RUT: 62.000.590-8

  
ROSA ELIZABETH BUSTOS GUZMAN  
CNI: 17.396.931-7

Pag: 5/5

Firmaron ante mí  
Chilán 07 MAY 2025



Certificado  
1234567890123456  
Verifique validez  
<http://www.fgjs>

- 3° **ORDÉNASE** al Sub Departamento de Finanzas de este SERVIU, efectuar el giro del préstamo aprobado por la presente Resolución, al valor vigente de la Unidad de Fomento del día del pago, al propietario vendedor individualizado en el resuelvo 1°, conjuntamente con el subsidio habitacional que corresponde al pago del precio de la compraventa de la vivienda, una vez presentados los antecedentes exigidos por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 para el pago del subsidio. La Unidad de Plataforma de Pagos y Ejecución Presupuestaria de Subsidios, dependiente del Departamento Operaciones Habitacionales enviará copia de la resolución que aprueba el mutuo y copia de la escritura de mutuo protocolizada, al Sub Departamento de Finanzas, ambos de este SERVIU, cuando se dé cumplimiento a esta condición.
- 4° **IMPÚTESE** el gasto que irrogue el cumplimiento de la presente Resolución al ítem 32.02.003.005 "Subsidio Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. 49) Personas", del presupuesto vigente de la institución.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE Y ARCHÍVESE**

  
**PILAR ANDALUZ TORRES**  
**JEFA (S) DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES**



XPA/JMP/jmp

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Departamento de Operaciones Habitacionales.
2. Departamento Jurídico.
3. Departamento de Administración y Finanzas.
4. Oficina de Partes.



