



**APRUEBA CONTRATO DE MUTUO CELEBRADO ENTRE EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE AYSÉN Y
"CONSTRUCTORA BELLAVISTA SPA.", PROYECTO FSEV-CNT 2023
"PUYUHUAPI II" CÓDIGO UMBRAL 173961.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°:1334

Coyhaique, 2 de junio 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 el Decreto N° 272/28/2026 de fecha 24.03.2026 (V. y U.) que establece el orden de subrogación en el cargo de Director de SERVIU Región de Aysén, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- 1) La Resolución Exenta N°1908 del (V. y U) de fecha 15 de Noviembre de 2023, que selecciona proyecto habitacional **PUYUHUAPI II, Código Umbral 173961.**
- 2) 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.
- 3) El contrato de Mutuo de fecha **28 de mayo de 2026**, suscrito entre la empresa **"CONSTRUCTORA BELLAVISTA SpA."** y el Servicio de Vivienda y Urbanización región de Aysén, firmado ante don Cristian Calderón Amestica, Notario Público Titular de Puerto Aysén.

RESUELVO:

- 1) **APRUÉBESE** el contrato de Mutuo Celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén y la **"CONSTRUCTORA BELLAVISTA SpA."** protocolizado bajo el N°69 al final del Registro de Instrumentos Públicos, repertorio N°514-2026 de la Notaría de Puerto Aysén.

**CONTRATO DE MUTUO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE AYSÉN.
Y
CONSTRUCTORA BELLAVISTA SpA.**

En Coyhaique, República de Chile, a 28 de mayo de 2026, don **SEBASTIÁN AGUSTÍN MENA REYES**, chileno, soltero, Arquitecto, cédula nacional de identidad N°19.166. 980-0, en su calidad de Director (S) del **SERVICIO DE VIVIENDA Y**

URBANIZACIÓN REGIÓN DE AYSÉN, Rol Único Tributario número 61.823.000-7, según se acreditará ambos domiciliados en calle Freire N° 5, Coyhaique, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, en adelante denominado el Mutuante o Prestamista y la "CONSTRUCTORA BELLAVISTA SpA. ", RUT N° 76.822.646-6, representada por doña [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED] Abogada, chilena, domiciliada en calle [REDACTED] comuna de Aysén, 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 registrará 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 el proyecto PUYUHUAPI II, código UMBRAL 173961, de la comuna de Cisnes, seleccionado mediante la Resolución Exenta N° 1908 del (V. y U.) de fecha 15 de noviembre 2023, que modifica Resolución Exenta N°663 (V. y U.) de 2023 y Resolución Exenta N° 1571 (V. y U.) de 2023, que aprueba proyectos de Construcción en Nuevos Terrenos dela Región que indica, calificado al 18 de mayo de 2023, en el sentido que indica y aprueba nómina de Proyectos calificados al 28 de septiembre de 2023, entre ellos, el referido proyecto de 7 viviendas.

TERCERO: Las partes dejan constancia que le ejecución del Proyecto habitacional PUYUHUAPI II, código UMBRAL 173961, fue encomendado mediante contrato de construcción de fecha 05 de septiembre de 2025, suscrito entre la Entidad Patrocinante Inmobiliaria Bellavista Aysén Limitada, con "CONSTRUCTORA BELLAVISTA SpA.", el COMITÉ DE VIVIENDA PUYUHUAPI II de Cisnes, que encomienda la ejecución de las obras de vivienda del Proyecto PUYUHUAPI 2 código UMBRAL 173961 de la comuna de Cisnes, mediante el cual se pactó la construcción de 7 viviendas, obras de equipamiento, espacio de áreas verdes, obras complementarias, obras para la habilitación y la urbanización del terreno en que se emplazaran las viviendas, firmado en ante Notario, Conservador y Archivero Judicial de Cisnes, Fernando Arancibia Meza.

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 del proyecto PUYUHUAPI II código UMBRAL 173961, consta con Certificado de Calificación Definitiva de fecha 10 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 BELLAVISTA SpA.", la suma de 11.434,196 UF, para la construcción de viviendas del PUYUHUAPI II código UMBRAL 173961 Comuna de Cisnes.

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 BELLAVISTA SpA., asume la obligación de ocupar el préstamo materia del presente contrato mutuo en la ejecución del PUYUHUAPI II código UMBRAL 173961, a emplazarse en la comuna de Cisnes.

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

OCTAVO: Por corresponder a un proyecto que ya está ejecución y registra anticipos otorgados por SERVIU, el presente préstamo podrá ser girado en cuotas, y todas las cuotas que se giren incluso la primera podrá ser garantizada con para pagaré autorizado ante notario o con otro instrumentos de garantía como son; 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 de SERVIU podrá autorizar la utilización de pólizas de garantía de ejecución inmediata en lugar de los instrumentos mencionados.

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 garantizado de acuerdo con lo indicado en la letra e, del resuelto 3 de la resolución señalada en la Clausula primera del presente contrato de mutuo.

El valor de cada cuota no podrá exceder el 10% del monto total del crédito otorgado, ni efectuarse más de 2 giros dentro de un mismo mes calendario.

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

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

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, 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, 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 e) 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 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 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 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 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 Notaria del contrato de mutuo, copia del contrato de construcción, el ingreso al SERVIU del instrumento de garantía que cauciona la restitución del préstamo.

DÉCIMO QUINTO: Los gastos que irroque 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 SEPTIMO: 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 SEBASTIÁN AGUSTÍN MENA REYES, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, emana y consta del Decreto Exento Decreto N° 272/28/2026 de fecha 24.03.2026 (V. y U.). La personería de doña [REDACTED], RUT [REDACTED] para actuar en representación de CONSTRUCTORA BELLAVISTA SpA. RUT 76.822.646-6, emana de escritura pública de fecha 04 de Agosto de 2025, otorgada ante Notario Público Titular de Puerto Aysén Cristian Calderón Améstica, Repertorio número 851-2025, que no se inserta por haberla tenido a la vista.

2. Imputese el gasto a la asignación 32.02.003.002 Préstamos a largo Plazo, para el año 2026.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

SEBASTIÁN MENA REYES
DIRECTOR (S) (S)
SERVIU REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
RES EX 632 (V. y U.) 2026	Digital			
CONTRATO MUTUO	Digital			
RES EX 1908 (V. y U.) 2024	Digital			

VSFC/GGG/CGM/ESG

Distribución:

- Giovanna Gómez Gallardo - JEFA DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO
- Marcelo Solís Vidal - SECRETARIO
- Carolina Gonzalez Mardones - ENCARGADA DE FSEV Y ARRIENDO
- Eduardo Salomón Saavedra Galaz - APOYO TECNICO FSEV
- Héctor Daniel Velasquez Montiel - Apoyo Profesional



Firmado por Sebastián Menares Reyes. Fecha firma: 02-06-2026 17:42:08



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: 1334 Timbre: UFHAUUUKHH3NVE En:
<https://validoc.minvu.cl>