SERVIU Región de Ñuble
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

MAT.: **OTORGA PRESTAMO, APRUEBA ESCRITURA DE MUTUO DE FECHA 20.10.2026 ENTRE SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE Y "CONSTRUCTORA SOCOBRAS LTDA", EN VIRTUD DE LA RESOLUCION EXENTA N°632 DE FECHA 22.04.2026 PROYECTO: "COMITÉ DE VIVIENDA Y ADELANTO VILLA NUEVA AURORA" COD. 188675, COMUNA DE BULNES, Y AUTORIZA PAGO DE PRIMERA CUOTA.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°: 1305

CHILLÁN, 28 OCT. 2026

VISTOS:

a) La Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado;

b) Lo dispuesto en el D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, que Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y sus modificaciones;

c) La Resolución Exenta N°632 de fecha 22 de abril de 2026 (V. y U.), visada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, que aprueba condiciones para el otorgamiento de préstamos por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanismo, de conformidad a lo dispuesto en la glosa 6, asociada al subtitulo 32 del Programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, aprobado por la Ley 21.796, que aprueba el presupuesto para el sector Publico para el año 2026;

d) La Resolución Exenta N°195 de 5 de febrero de 2025, 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 DS N°49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las regiones que indica;

e) La Resolución Exenta N°581 de 08 de abril de 2026, que modifica Resolución Exenta N°195, (V. y U.), de 2025, 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 DS N°49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las comunas de las regiones que indica y aprueba nómina de proyectos calificados al 29 de diciembre de 2025, entre ellos el proyecto "Comité de Vivienda y Adelanto Villa Nueva Aurora", de la comuna de Bulnes;

f) Formulario de solicitud de préstamo en el marco del D.S N°49 (V. y U), de 2011, efectuada por la "Constructora Socobras Ltda.", ingresada a SERVIU Región de Ñuble el 06 de octubre de 2026 donde solicita el pago de la primera cuota contra Informe de Avance de obra y pago de saldo del proyecto en cuotas por subtitulo 32 (préstamo);

g) El Contrato de Construcción de fecha 12 de mayo de 2026, protocolizado bajo el Repertorio N°2280 de fecha 03 de junio de 2026, ante el Notario Público de Chillán, Sr. Juan Armando Bustos Bonniard, entre "Comité de Vivienda y Adelanto Villa Nueva Aurora", la Entidad Patrocinante "Consultora e Inversiones Red Ñuble Ltda." y la "Constructora Socobras Ltda" y en el cual se encomienda la ejecución de 216 viviendas;

h) El Pagaré a la vista suscrito con fecha 09 de septiembre de 2026, ante Notario Rodrigo Esteban Rojas Castillo, de la común de Concepción, por la Constructora Socobras Ltda, en favor de SERVIU Región de Ñuble, por el monto de 316.989 U.F., con fecha de vencimiento 07 de mayo de 2029;

i) La Escritura Privada de Mutuo de fecha 20 de octubre de 2026, otorgada ante Notario Público Titular Cesar Andres Suarez Sanchez, de la común de Chillán, conforme al procedimiento de escrituración que

reglamenta el art. 68 de la Ley N°14.171, entre SERVIU Región de Ñuble y Constructora Socobras Ltda, protocolizada con el N°692 de fecha 23 de octubre de 2026, Repertorio N°2966 de 2026;

j) La inscripción de dominio a nombre de SERVIU Región de Ñuble A Fojas 2845 N°1748 en el registro de propiedades del Conservador de Bienes Raices de Bulnes del año 2026, de conformidad en lo dispuesto en el resuelvo 2 letra g) de la Resolución Exenta N°632 de fecha 22 de abril de 2026 (V. y U.);

k) La Resolución N°36 de fecha 19 de diciembre de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, modificada y complementada por Resolución N°8 de fecha 12 de abril de 2025, y modificada por Resolución N° 3, de fecha 26 de enero de 2026, todas de la Contraloría General de la República;

l) La Resolución Exenta RA N°125625/100/2025 de fecha 26 de septiembre de 2025 de Serviu Región de Ñuble, que me designa como Jefa (S) del Departamento de Operaciones Habitacionales del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Nuble; y las facultades que en tal calidad me competen de conformidad a la Resolución Exenta N°178 de fecha 11 de febrero de 2025 del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Nuble;

CONSIDERANDO:

a) Que la "Constructora Socobras Ltda" de conformidad a lo dispuesto en el resuelvo 4° letra b) de la Resolución Exenta N°632 de fecha 22 de abril de 2026 (V. y U.), ha entregado Pagaré a la Vista para garantizar la oportuna y total devolución del préstamo, por un monto de 316.989 UF citado en el visto h).

b) Que se ha verificado por parte del Departamento de Operaciones Habitacionales que respecto al proyecto "Comité de Vivienda y Adelanto Villa Nueva Aurora" se ha suscrito contrato de construcción citado en el visto g), todo lo anterior de acuerdo a lo establecido en la Resolución Exenta N°632 de fecha 22 de abril de 2026 (V. y U.).

c) Que teniendo en consideración los requisitos indicados en la Resolución Exenta N°632, (V. y U.), de 2026, resulta procedente cursar la solicitud citada en el visto f).

d) La necesidad de aprobar la escritura señalada en el visto i) precedente de acuerdo a lo señalado en la Resolución Exenta N°632 de fecha 22 de abril de 2026 (V. y U.).

e) Que, en virtud de todos los antecedentes indicados anteriormente y las consideraciones, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1° **OTÓRGUESE** préstamo por un monto total de **313.430 UF**, y el pago de la primera cuota contra avance de obra por el monto de **1.401,27 UF** a la Constructora Socobras Ltda. RUT: 76.111.007-1, para la ejecución del proyecto habitacional denominado "**Comité de Vivienda y Adelanto Villa Nueva Aurora**" de la comuna de Bulnes, por haberse verificado en virtud de lo señalado en el considerando c) el cumplimiento de los requisitos normativos; el que se pagará de conformidad a lo estipulado en el contrato de mutuo.

2° **APRUÉBASE** 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 20 de octubre de 2026, suscritos entre SERVIU Región de Ñuble y la "Constructora Socobras Ltda", por un monto total de **313.430 UF**, para la ejecución del proyecto habitacional "**Comité de Vivienda y Adelanto Villa Nueva Aurora**" de la comuna de Bulnes, que se inserta a continuación y que se entiende formar parte de esta Resolución.

ESCRITURA PRIVADA DE CONTRATO DE MUTUO, FIRMADA ANTE NOTARIO CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE ESCRITURACIÓN QUE REGLAMENTA EL ARTICULO 68 DE LA LEY N° 14171 AUTORIZADO POR EL ARTICULO 61 DE LA LEY N° 16391

SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE

A

CONSTRUCTORA SOCOBRAS LTDA

En Chillan, 20 ce octubre de 2026, comparece:, doña **ARACELLY ISABEL GODOY BUSTOS**, chilena, divorciada, trabajador social en su calidad de Directora subrogante y en representación del Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región de Ñuble, según se acreditara, rol único tributario N° 62.000.590- 8, entidad autónoma del Estado, ambos domiciliados en calle 18 de septiembre N° 530, comuna de Chillán, y don **FABIÁN ANDRÉS BASTíAS OLEA,** chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad N° [redacted] en representación según se declara de **CONSTRUCTORA SOCOBRAS LTDA, RUT N°: 76.111.007-1**, todos domiciliados en calle Lautaro N° 3930, Michaihue, Comuna de San Pedro de la Paz , Región del Biobío, en adelante denominado 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 pie de sus firmas: **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° 632 (V. y U.), de 2026; la glosa 09 asociada al subtitulo 32 de la partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de la Ley N° 21.796 de Presupuestos para el Sector Publico para el año 2026; y demás disposiciones establecidas en el Código Civil y Código de Comercio. **SEGUNDO:** Mediante Resolución Exenta N° 581 de fecha 08/04/2026 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, fueron asignados los recursos al financiamiento del Proyecto denominado **"COMITÉ DE VIVIENDA Y ADELANTO VILLA NUEVA AURORA '**, comuna de Bulnes. Para la ejecución de dicho proyecto, se celebró contrato ce construcción de fecha 12/05/2026, Protocolizado con el N° 411 bajo el Repertorio N° 2260 con fecha 03/06/2026, ante el Notario Público de Chillán don Juan Bustos Bonniard, entre el **"COMITÉ DE VIVIENDA Y ADELANTO VILLA NUEVA AURORA "**, la Empresa **"CONSTRUCTORA SOCOBRAS LTDA"** y la Entidad Patrocinante **"CONSULTORA E INVERSIONES RED ÑUBLE LTDA"**, en el cual se encomienda la ejecución de 216 viviendas. **TERCERO:** Mediante presentación ante Serviu Región de Ñuble, la constructora Socobras Ltda, solicita se otorgue préstamo DS 49, construcción nuevos terrenos y cobro de la primera cuota del Proyecto Habitacional Comité de Vivienda individualizado en a cláusula segunda. De esta forma mediante memorando N° 501de fecha 06/10/2026, a Unidad de Plataforma de Pago y ejecución presupuestaria del Departamento de Operaciones Habitacionales, dispone la confección del contrato mutuo por el monto de **313.430 UF** y el pago de la primera cuota por el monto de **1.401,27 UF**, con avance ce obras. **CUARTO:** Que, habiéndose verificado por parte del Departamento de Operaciones Habitacionales que se ha suscrito Contrato de construcción para el desarrollo del proyec o habitacional, y que el terreno en el cual se emplazará el proyecto se encuentra inscrito a favor de Serviu región de Ñuble, según certificación de Fojas 2845 N° 1748 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Bulnes del año 2026, procede el giro de la primera cuota del mutuo, con avance de obras, según informe de avance de obras N° 1 de fecha 24/09/2026, emitido por el Departamento Técnico , la que se encuentra garantizada con Pagaré a la Vista de fecha 09/09/2026, extendida a nombre de SERVIU

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.

CVE: 038-2026102411082423

región de Ñuble por el monto de **316.989,00 UF** con vencimiento al 07/05/2029, recepcionada conforme a la solicitud de requerimiento de documento en garantía N° 816952, emitido por la Unidad de Plataforma de Pagos y Ejecución presupuestaria de Subsidios del Departamento de Operaciones Habitacionales de Serviu Ñuble. Lo anterior de conformidad al Resuelvo 3° letra e) y 7° de la Resolución Exenta N°632 (V. y U.) de 2026. **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 **313.430 UF.**, suma que será entregada de conformidad a lo establecido en la cláusula sexta de este contrato y que solo podrán ser destinadas para la ejecución de las obras del proyecto de habitacional ya individualizado. Dicho monto se encuentra garantizado con pagare a la vista de fecha 09/06/2026 a favor de Serviu región de Ñuble, con vencimiento al 07/05/2029, recepcionado conforme a la solicitud de requerimiento de documento en garantía N° 816952, emitido por la Unidad de Plataforma de Pagos y Ejecución presupuestaria de Subsidios del Departamento de Operaciones Habitacionales de Serviu Ñuble. **SEXTO:** El monto total de este mutuo, será entregado a "el mutuario" **en cuotas**: la primera con avance de obras en un equivalente al **0,44%** del monto total mutuo y las siguientes del mismo modo, de acuerdo al avance de obra señalado en los informes evacuados por el Departamento Técnico del mismo Servicio, lo que será verificado por el Departamento de Operaciones Habitacionales de "SERVIU", además de la presentación de la garantía correspondiente a la cuota de la que trata, todo lo anterior de conformidad al Resuelvo 3° letra e) de la Resolución Exenta N° 632, (V. y U.) del 2026. **SÉPTIMO:** "El mutuario" se obliga a restituir a la orden de "SERVIU" el importante total del préstamo que da cuenta este acto, el cual será exigible al presente cumplirse el plazo convenido para ello, que en este caso corresponde al **07/02/2029,** plazo que podrá ser prorrogado por acuerdo de las partes, fundado en razones de caso fortuito o de fuerza mayor hasta de por un año. La restitución del préstamo será exigible al cumplirse el plazo originalmente convenido para ello o el de su prórroga, vencido este plazo el mutuario tendrá 10 días corridos siguientes a aquel en que este se hubiera hecho exigible para su restitución. Si este día fuera inhábil se entenderá prorrogado para el día hábil siguiente. El monto del préstamo podrá restituirse una vez practicadas las inscripciones de dominio de las viviendas a nombre de los beneficiarios del subsidio habitacional correspondiente al proyecto habitacional asociado, que cumplan con los requisitos de pago del subsidio correspondiente al Programa Habitacional respectivo y siempre que se efectué dentro del plazo pactado para el presente mutuo. El pago por concepto de la restitución del crédito otorgado se efectuará en las dependencias de SERVIU Región de Ñuble. **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 de disolución de la sociedad deudora o muerte del deudor o de sus representantes. **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 construcción que da origen al presente mutuo. **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 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

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.

CVE: 038-2026102411082423

requisitos relativos a anticipos, o estados de pago, según corresponda, contemplados en el respectivo Programa Habitacional asociado al contrato de construcción, debidamente calificados por SERVIU Región de Ñuble. **5)** En el evento que el mutuario no ocupe el préstamo otorgado por el presente contrato, en la ejecución del proyecto individualizado en la cláusula segunda de este instrumento o destine el dinero recibido a un fin distinto a la ejecución del proyecto antes referido. **6)** 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. En caso de restitución parcial del valor de la cuota, la garantía respectiva podrá ajustarse al monto adeudado. **DÉCIMO TERCERO:** En este acto, las partes suscriptoras del presente instrumento, confieren poder suficiente al Encargado/a del Departamento Jurídico de SERVIU Región de Ñuble, o a quién lo subrogue, para que, en su representación, pueda ejecutar los instrumentos públicos o privados que fueren necesarios para aclarar los puntos obscuros o dudosos, salvar las omisiones, rectificar errores de copia o complementar esta escritura. **DÉCIMO CUARTO:** Todos los gastos notariales, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de exclusivo cargo de "el mutuario". **DÉCIMO QUINTO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Chillán para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO SEXTO**: la personería de doña **Aracelly Isabel Godoy Bustos**, para representar al SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE, consta del Decreto Exento RA 272/32/2025 (V. y U.), de fecha 29/05/2025, que lo nombra Directora (S) del SERVIU Región de Ñuble, y las facultades que en tal calidad le competen emanan del D.S. N°355 (V. y U.) de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización Y la de don Fabián Andrés Bastías Olea, para actuar en representación de **Constructora Socobras Ltda**. consta de escritura pública de contrato de sociedad de fecha 12 de agosto de 2010 . otorgado ante notario público Concepción doña María Rivera González , Repertorio N° 868 y certificado de vigencia de fecha 17/08/2026, los que no se insertan por ser conocidos por las partes. **DÉCIMO SÉPTIMO**: 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, 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 del impuesto 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

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.

CVE: 038-2026102411082423

ARACELLY ISABEL GODOY BUSTOS
CNI: [redacted]
SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE
RUT: 62.000.590- 8

FABIAN ANDRÉS BASTIAS OLEA
CNI: [redacted]
CONSTRUCTORA SOCOBRAS LTDA,
RUT N°: 76.111.007-1

CERTIFICO QUE FIRMO ANTE MÍ Y ESTAMPO SU HUELLA DACTILAR **ARACELLY ISABEL GODOY BUSTOS, C.I.** [redacted] EN REPRESENTACIÓN DE SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE RUT. 62.000.590-8, CUYA PERSONERÍA CONSTA EN RESOLUCIÓN EXENTA TRA 272/14/2025 DE FECHA 30-03-2025, TOMADA DE RAZÓN DE FECHA 08-04-2025, Y RESOLUCIÓN EXENTA Nº 178 DE FECHA 11/02/2025, DECRETO EXENTO RA 272/32/2025 (V. Y U.) DE FECHA 29-05-2025, OTORGADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, LAS QUE NO SE INSERTAN, POR SER CONOCIDAS DEL NOTARIO QUE AUTORIZA, QUIEN LAS HA TENIDO A LA VISTA Y LE CONSTA SU VIGENCIA A ESTA FECHA. Y DON FABIAN ANDRES BASTIAS OLEA, C.I. [redacted] EN REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA SOCOBRAS LTDA. RUT. 76.111.007-1, CUYA PERSONERÍA CONSTA EN ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 12-08-2010, OTORGADA EN LA NOTARÍA DE CONCEPCIÓN DE MARIA RIVERA GONZÁLEZ LA QUE NO SE INSERTA, POR SER CONOCIDA DEL NOTARIO QUE AUTORIZA, QUIEN LAS HA TENIDO A LA VISTA Y LE CONSTA SU VIGENCIA A ESTA FECHA. **CHILLÁN A 23-10-2026.** ***QUEDA ANOTADO EN EL REPERTORIO CON EL NUMERO 2966 Y PROTOCOLIZADO ANTE MI BAJO EL NUMERO 692, EL DOCUMENTO QUE CONSTA DE 2 FOJAS. EN CHILLÁN A 23-10-2026.-***

Verifique este documento en https://ajs.cl con el código adjunto.
CVE: 038-2026102411082423

3° **AUTORÍZASE** la entrega del préstamo antes señalado, por el monto de **313.430 UF** y el pago de la primera cuota contra avance de obra por el monto de **1.401,27 UF** a Constructora Socobras Ltda, RUT: 76.111.007-1. por haberse verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N°632, (V. y U.), de 2026, en virtud de los antecedentes indicados en los vistos f), g), h), i) y j) señalados precedentemente.

4° **IMPÚTESE** el gasto que irrogue el cumplimiento de la presente Resolución al Ítem N°32.02.003.002 "Préstamos Subsidios Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. 49)", del presupuesto vigente de la Institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE

PILAR ANDALUZ TORRES
JEFA (S) DPTO OO.HH
SERVIU REGIÓN DE ÑUBLE

PSR/DOP/dop
DISTRIBUCIÓN:
- Dirección Serviu Región de Ñuble.
- Departamento de Administración y Finanzas.
- Unidad Plataforma de Pagos y Ejecución Presupuestaria de Subsidios-Darwin Oyarce P.
- Departamento Jurídico.
- Oficina de Partes.