



**APRUEBA CONTRATO DE MUTUO CELEBRADO ENTRE EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGION DE AYSÉN Y
SOCIEDAD CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA, PROYECTO FSEV-
CNT 2023 "CHILCOS DE LA PATAGONIA" CÓDIGO UMBRAL 167953**

RESOLUCIÓN EXENTA N°:183

Coyhaique , 5 de febrero 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 Resoluciones N°7 del año 2019 y N°14 del año 2022, ambas 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 272/13/2024 de fecha 01 de Marzo de 2024 (V. y U.), que me nombra en el cargo de Director Serviu Región de Aysén y demás normas pertinentes, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

1. La Resolución Exenta N°2273 (V. y U.) de fecha 28 de diciembre de 2023, que otorga subsidios de programa habitacional Fondo Solidario de Vivienda, conforme al artículo 27, del D.S. N° 49, (V.y.U.), de 2011 de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo , contándose entre ellos, el proyecto "CHILCOS DE LA PATAGONIA" CÓDIGO UMBRAL 167953 de la comuna de Coyhaique, otorgando subsidios por un Monto de 179.288,05 UF
2. La Resolución Exenta N° 190 del 02 de febrero 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°21.722 que aprueba el presupuesto del sector público para el año 2025. Por lo que el presente contrato se rige por las condiciones señaladas en dicha resolución y lo dispuesto en el presente contrato.
3. La empresa "CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA", RUT N° ~~10.900.000-8~~, representada por don Eleazar Fernando Jara Vasquez, ingresó con fecha 14.01.2025 Contrato de Mutuo correspondiente al del Proyecto Habitacional llamado "CHILCOS DE LA PATAGONIA" CÓDIGO UMBRAL 167953 Región de Aysén, Protocolizado ante don Matias Roberto Rand Gonzalez Notario Público de la 1° Notaria 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 XINTA LIMITADA", protocolizado con fecha 14 de enero de 2025 en la 1°Notaria de Coyhaique, cuyo texto es el siguiente:

**CONTRATO DE MUTUO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE AYSÉN.
Y
EMPRESA CONSTRUCTORA
"CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA"**

En Coyhaique, República de Chile, a 07 de enero de 2025, comparece don VICTOR ALBERTO CONTRERAS OYARZO, chileno, soltero, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N° ~~3.211.308~~ 7, en su calidad de Director 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”, RUT N° 76.069.239-5, representada por don Eleazar Fernando Jara Vasquez Ingeniero Constructor, chileno, cédula nacional de identidad N° ~~3.394.997~~ 3, domiciliado en calle ~~20~~ de Mayo N° ~~668~~, 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: Mediante Resolución Exenta N° 190 del 02 de febrero 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°21.722 que aprueba el presupuesto del sector público para el año 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°2273 (V. y U.) de fecha 28 de diciembre de 2023, que otorga subsidios de programa habitacional Fondo Solidario de Vivienda, conforme al artículo 27, del D.S.N° 49,(V.y.V), de 2011 de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, contándose entre ellos, el Comité de Vivienda “LOS CHILCOS DE LA PATAGONIA” CODIGO 167953 de la comuna de Coyhaique.

TERCERO: El Contrato de construcción de fecha 04.01.2024, suscrito entre la Entidad Patrocinante Xinta Limitada, la Constructora Xinta Limitada, Rut ~~76.069.239~~ 5, y el comité Los Chilcos de la Patagonia la ejecución de las obras de vivienda del Comité de Vivienda “LOS CHILCOS DE LA PATAGONIA” CODIGO 167953 de la comuna de Coyhaique, consistente en la construcción de 60 viviendas ubicadas en el terreno lote G-1 de propiedad del Serviu Región de Aysén, firmado ante Don Darwin Contreras Piderit, Notario Titular de la 2° Notaria de Coyhaique.

CUARTO: A fin de dar curso al préstamo a que se refiere N° 190 del 02 de febrero de 2024, se deja constancia que el proyecto habitacional del proyecto “LOS CHILCOS DE LA PATAGONIA” CODIGO 167953”, consta con Certificado de Calificación Definitiva de fecha 27 de diciembre de 2024.

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 178.643 UF, para la construcción de viviendas del proyecto comité de vivienda “LOS CHILCOS DE LA PATAGONIA” CODIGO 167953” 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 XINTA LIMITADA”, asume la obligación de ocupar el préstamo materia del presente contrato mutuo en la ejecución del Proyecto Habitacional “LOS CHILCOS DE LA PATAGONIA” CODIGO 167953”, a emplazarse en la 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.

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, cuya vigencia deberá ser igual o superior al plazo establecido para la restitución del mutuo.

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 permitan 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 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. 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 término, el mutuario tendrá 10 días corridos siguientes a aquel en que 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 éste. 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 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 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 unilateralmente, en caso de que el deudor incurra en incumplimiento del contrato de mutuo, para lo cual se notificara 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 irrogue 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 don Eleazar Fernando Jara Vasquez, para representar a la CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA, emana del extracto de escritura del Registro N°123-2009 en el libro del Repertorio del Conservador de Comercio de las Comunas de Coyhaique y Rio Ibáñez del año 2009 de fecha 31 de agosto de 2009, ante Notario Público Julio Mario Angulo Matamala. La personería de don VICTOR ALBERTO CONTRERAS OYARZO, por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, emana y consta del Decreto Exento RA 272/13/2024 (V. y U.), que nombra a don Victor Contreras Oyarzo como Director Titular de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén.

2. Impútese el gasto a la asignación 32.02.003.002 Préstamos a Largo Plazo, para el año 2025.

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 2273 DE 2023 (V. y U.)	Digital			

Nombre	Digital	Archivo	Copias	Hojas
Res. H. 190 (V. y U.) 2024	Digital			
Contrato Mutuo	Digital			

LVF/GGG/ESG/GGG

Distribución:

- Joaquín Emilio Riquelme Hidalgo - JEFE DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRACION Y FINANZAS
- Carolina Haro Jofre - ENCARGADO DE SECCIÓN CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO
- Eduardo Salomón Saavedra Galaz - ENCARGADA DE FSEV Y ARRIENDO (S)
- Eduardo Salomón Saavedra Galaz - APOYO TECNICO FSEV
- Héctor Daniel Velasquez Montiel - Apoyo Profesional



Firmado por Giovanna Gomez Gallardo Fecha firma: 05-02-2025 12:46:59

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: 183 Timbre: ULEUHYJLFMZUK En:
<https://valdoc.minvu.cl>