

APRUEBA CONVENIO DE PAGO DE DEVOLUCIÓN DE PRÉSTAMO DE ENLACE Y SU RECTIFICACIÓN, SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO OHIGGINS Y LA CRUZ INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A, PROYECTO VISTA PONIENTE II COMUNA DE RANCAGUA, DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO OHIGGINS.

RANCAGUA, 10 ENE. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 153

VISTOS:

1. Constitución Política de la República, en especial sus artículos 1, 5, 6, 7, 8, 19 y 38.
2. D.F.L. Nº 1/Ley Nº 19.653 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
3. Ley Nº 16.391 que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. Ley Nº 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado.
5. Decreto Ley Nº 1.305 de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
6. Decreto Supremo Nº 19 (V. y U.) de 2016 que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial.
7. Las atribuciones otorgadas por el DS Nº355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto Exento RA Nº272/46/2023 registrado con fecha 9 de junio de 2023 emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, teniendo además en consideración lo señalado en su artículo 16, DFL 29 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18834 sobre Estatuto Administrativo y la Resolución TRA Nº272/30/2021 de fecha 31 agosto de 2021 registrada con fecha 1 de diciembre de 2021 y la Resolución TRA Nº272/10/2022 tomada de razón con fecha 27 de abril de 2022, ambas dictadas por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
8. La Resolución Nº7 de fecha 29 de marzo de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón y la Resolución Nº14 de fecha 29 de diciembre de 2022, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República.
9. **Resolución Exenta Nº 822** (V. y U.), de fecha 23 de marzo de 2019, llama a concurso nacional para presentación de proyectos habitacionales, del programa de integración social y territorial D.S. Nº 19 (V. y U.), de 2016, y fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional.
10. **Resolución Exenta Nº 1.974** (V. y U.), de fecha 29 de agosto de 2019, aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2019, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. Nº 19 (V. y U.), de 2016 y modifica la Resolución Exenta Nº 822 (V. y U.), de 2019, en el sentido que indica y dispone asignación de cupos de subsidio por región.
11. **Resolución Exenta Nº1302**, de fecha 05 de octubre de 2022 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que "Aprueba Mecanismos Excepcionales para dar continuidad a proyectos seleccionados por el programa de integración social y territorial conforme al D.S Nº 19 (V. y U.).
12. **Resolución Exenta Nº1267**, de fecha 27 de julio de 2023, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que modifica la Resolución Exenta Nº1302, de fecha 05 de octubre de 2022 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
13. Contrato de mutuo de fecha 02 de junio de 2020, celebrado entre SERVIU de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., respecto del Proyecto Habitacional "Vista Poniente II", de la comuna de Rancagua, de la Región de O'Higgins.
14. **Resolución Exenta Nº 1054** (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 09 de junio de 2020, que otorgó Préstamo de Enlace y aprueba Mutuo según el artículo 28 del D.S. Nº 19 (V. y U.) de 2016, celebrado entre SERVIU de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., respecto del Proyecto Habitacional "Vista Poniente II", de la comuna de Rancagua, de la Región de O'Higgins.
15. la **Póliza de Seguro de Garantía a Primer Requerimiento y de Ejecución Inmediata Nº 002498**, por un monto de **30.000 U.F.**, emitida por Orsan Seguros de Crédito y Garantía S.A., de fecha 18 de mayo de 2020, y con vigencia desde el día 18 de mayo de 2020 y con vencimiento al 30 de octubre de 2023, respecto de la cual se realizó Endoso de Modificación de Vigencia emitido el 07 de noviembre de 2023, con vencimiento al 08 de agosto de 2024.
16. Informe Técnico emanado por el Equipo Programa de Integración Social y Territorial D.S. 19, de la Sección De Vivienda y Ciudad, perteneciente al Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización de fecha 20 de diciembre de 2023.
17. Carta de fecha 16 de marzo de 2023 emitida por la señora Daniela Camus Astorquiza, Interventora Concursal del Procedimiento de Reorganización Judicial de La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A.
18. Carta de fecha 02 de agosto de 2023, emitida por la entidad desarrolladora La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A.

19. Carta de fecha 14 de diciembre de 2023, emitida por la entidad desarrolladora La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A.
20. Oficio Ordinario 2175 de fecha 23 de junio de 2023 de este SERVIU región de O'Higgins.
21. Oficio Ordinario N°4293 de fecha 20 de diciembre de 2023 de este SERVIU región de O'Higgins.
22. Segundo Endoso de Modificación de Vigencia, respecto de la **Póliza de Seguro de Garantía a Primer Requerimiento y de Ejecución Inmediata N° 002498**, por un monto de **30.000 U.F.**, emitida por Orsan Seguros de Crédito y Garantía S.A, con fecha 28 de diciembre de 2023, con inicio de vigencia el 18 de mayo de 2020 y con fecha de término el 08 de octubre de 2025.
23. Convenio de pago de devolución de préstamo de enlace de fecha 05 de enero de 2024, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins y La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., respecto del Proyecto Habitacional "Vista Poniente II", de la comuna de Rancagua, de la Región de O'Higgins, protocolizado con fecha 08 de enero de 2024 al final del Registro de Instrumentos Públicos bajo el Repertorio N°530-2024, ante el Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago señor Alvaro González Salidas.

CONSIDERANDO:

- a. Que, con fecha 02 de junio de 2020, se celebró un contrato de Préstamo de Enlace entre La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A y este SERVIU región de O'Higgins, otorgado por la Resolución Exenta N°1054 de fecha 09 de junio de 2020 del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de O'Higgins, en virtud de la cual y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 del D.S. 19 (V. y U.) del 2016, autorizó el otorgamiento de un préstamo de enlace a La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A, por un monto de 30.000 UF.
- b. Que, La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A, en virtud de lo establecido en la Resolución Exenta N°1302, de fecha 05 de octubre de 2022 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que "Aprueba Mecanismos Excepcionales para dar continuidad a proyectos seleccionados por el programa de integración social y territorial conforme al D.S N° 19 (V. y U.)", modificada por la Resolución Exenta N°1267 de fecha 27 de julio de 2023, en especial resuelvo 1.1, viene en devolver el Préstamo de Enlace, en las condiciones señaladas en el Convenio de Pago de fecha 05 de enero de 2024.
- c. Que, con fecha 05 de enero de 2024, se celebró un Convenio de Pago de Devolución de Préstamo de Enlace entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A, R.U.T. N° 76.351.991-0, representada legalmente para estos efectos por el señor Marcelo Leonardo Garrido Lazo, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED], por la suma de 30.000 UF, cuyas condiciones se encuentran establecidas en dicho instrumento.
- d. Que, la interpretación armónica de los vistos y considerandos anteriores, determinan la dictación de la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **APRUEBASE**, el Convenio de Pago de Devolución de Préstamo de Enlace de fecha 05 de enero de 2024, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A, cuyo texto se inserta a continuación:

DECRETO SUPREMO N° 19 (V. Y U.), DE 2016.

PROYECTO HABITACIONAL "VISTA PONIENTE II", COMUNA DE RANCAGUA, REGIÓN DE O'HIGGINS.

CONVENIO DE PAGO DE DEVOLUCIÓN DE PRÉSTAMO DE ENLACE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Y

LA CRUZ INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.

En Rancagua, República de Chile, 05 de enero de 2024, comparece por una parte, el **Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Libertador General Bernardo O'Higgins**, en adelante **SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins** ó simplemente **SERVIU**, servicio público descentralizado, R.U.T N° 61.818.000-K, domiciliado en calle Brasil N° 912, comuna de Rancagua, representado por su Director señor **OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] chileno, [REDACTED] Trabajador Social, con igual domicilio de su representada; y, por la otra, **LA CRUZ INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A.**, sociedad del giro de su denominación,

R.U.T. N° 76.351.991-0, representada por el señor **MARCELO LEONARDO GARRIDO LAZO**, Cédula Nacional de Identidad N° [REDACTED] con domicilio social en Avenida Presidente Kennedy N° 7.500, Departamento N° 403, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, Región Metropolitana, en adelante de forma indistinta, **la Empresa**, y exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de mutuo:

PRIMERO: Que, mediante **Resolución Exenta N° 822**, (V. y U.), de fecha 23 de marzo de 2019 que "llama a concurso nacional para presentación de proyectos habitacionales, del programa de integración social y territorial D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016,

y fija el número de subsidios para la atención de los proyectos a seleccionar y su forma de distribución regional". Con posterioridad, se dictó la **Resolución Exenta N° 1.974** (V. y U.), de fecha 29 de agosto de 2019, que "aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2019, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016 y modifica la Resolución Exenta N° 822 (V. y U.), de 2019, en el sentido que indica y dispone asignación de cupos de subsidio por región, entre los cuales se encuentra el Proyecto Habitacional "**Vista Poniente II**", de la comuna de Rancagua, asignándole el **código N° 153643** compuesto por **100 viviendas**".

SEGUNDO: Con fecha 02 de junio de 2020, se celebró un contrato de Préstamo de Enlace entre La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., y este Serviu región de O'Higgins, otorgado por la **Resolución Exenta N°1054** de fecha 09 de junio de 2020 del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de O'Higgins, en virtud de la cual y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 del D.S. 19 (V. y U.) del 2016, autorizó el otorgamiento de un préstamo de enlace a La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., por un monto de **30.000 UF**, en virtud del cual la constructora asumió la obligación de ocupar el préstamo otorgado en la construcción del proyecto inmobiliario denominado "**Vista Poniente II**", a emplazarse en la comuna de Rancagua.

TERCERO: Que, a fin de caucionar la correcta inversión y la oportuna y total devolución del préstamo otorgado, **La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A.**, tomó y entregó al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de O'Higgins la **Póliza de Seguro de Garantía a Primer Requerimiento y de Ejecución Inmediata N° 002498**, por un monto de **30.000 U.F.**, emitida por Orsan Seguros de Crédito y Garantía S.A., de fecha 18 de mayo de 2020, y con vigencia desde el día 18 de mayo de 2020 y con vencimiento al 30 de octubre de 2023, respecto de la cual se realizó Endoso de Modificación de Vigencia emitido el 07 de noviembre de 2023, con vencimiento al 08 de agosto de 2024.

CUARTO: Que, el Informe Técnico - Financiero del Proyecto D.S N°19 Vista Poniente II, emanado por el Equipo Programa de Integración Social y Territorial D.S. 19, de la Sección De Vivienda y Ciudad, perteneciente al Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, de fecha 20 de diciembre de 2023, señala que el Proyecto actualmente se encuentra paralizado desde 17 marzo 2022, esto fue indicado en folio N° 02 de fecha 25 de septiembre del 2023, en visita de seguimiento mensual de la obra. Proyecto presenta ejecución de partidas de obra gruesa al momento de la paralización, informando un avance físico acumulado actual de un 10,54%, por tanto, La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., se encuentra incumpliendo su obligación de ocupar el préstamo otorgado en la construcción del proyecto denominado "**Vista Poniente II**", de la comuna Rancagua.

QUINTO: Que, la **Resolución Exenta N°1302**, de fecha 05 de octubre de 2022 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que "Aprueba Mecanismos Excepcionales para dar continuidad a proyectos seleccionados por el programa de integración social y territorial conforme al D.S N° 19 (V. y U.), De 2016, pertenecientes al plan de emergencia habitacional 2022-2025", modificada por la **Resolución Exenta N°1267**, de fecha 27 de julio de 2023 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en su resuelvo 1.1 señala "El Serviu, excepcionalmente en casos justificados, podrá autorizar que Entidades Desarrolladoras cuyos proyectos fueron seleccionados en los llamados efectuados para el DS N° 19 (V. y U.), de 2016, lo cedan o transfieran a otra entidad, sin necesidad de contar con inicio de obras o de registrar un avance de obras igual o superior a un 30%. **En el evento de que se haya otorgado un préstamo de enlace para financiar el proyecto, la Entidad Desarrolladora deberá restituirlo en el plazo que para ello determine el Serviu; en caso contrario, se procederá al cobro de las garantías asociadas a dicho préstamo.** La nueva Entidad podrá solicitar un préstamo de enlace al Serviu de hasta 300 UF por vivienda, considerando las garantías estipuladas en el artículo 28° del DS N° 19 (V. y U.), de 2016.

Los proyectos que sean cedidos o transferidos mediante la aplicación de la presente resolución, podrán solicitar que se homologuen los precios de viviendas, montos de subsidio y bonos, indicados en el resuelvo 3. de la resolución exenta N° 510 (V. y U.), de 2023.

SEXTO: Que, mediante Carta de fecha 16 de marzo de 2023, ingresada por Oficina de Partes el 17 de marzo de 2023, la señora Daniela Camus Astorquiza, interventora concursal del Procedimiento de Reorganización Judicial de La Cruz inmobiliaria y Constructora S.A., autoriza el traspaso desde La Cruz inmobiliaria y Constructora S.A, hacia Inmobiliaria y Constructora Vista Poniente SPA, para el proyecto **Vista Poniente I y Vista Poniente II** de la comuna de Rancagua, se deja presente que con fecha 15 de marzo de 2023, la interventora firmó en representación de La Cruz inmobiliaria y Constructora S.A, escritura de compraventa en la cual se venden a Inmobiliaria y Constructora Vista Poniente SPA los siguientes inmuebles:

- Lote Dos-A de la subdivisión del Lote Dos de la Parcela Uno del proyecto de parcelación Los Suspiros, ubicado en la comuna de Rancagua.

- Lote Dos- B de la subdivisión del Lote Dos de la Parcela Uno del proyecto de parcelación Los Suspiros, ubicado en la comuna de Rancagua.

Que, a través de Carta de fecha 02 de agosto de 2023, ingresada por Oficina de Partes con la misma fecha **La Cruz inmobiliaria y Constructora S.A.**, solicita autorización para traspasar proyecto a nueva **Entidad Desarrolladora Inmobiliaria y Constructora Vista Poniente SPA**, y propone un plazo final de pago de Préstamo de Enlace de 24 meses desde la firma del acuerdo que el Serviu estime conveniente generar.

Posteriormente, mediante carta de fecha 14 de diciembre de 2023, ingresada por Oficina de Partes con fecha 15 de diciembre de 2023, Entidad Desarrolladora **La Cruz inmobiliaria y Constructora S.A.**, informa que el plazo de restitución del préstamo de enlace de los proyectos Vista Poniente I y Vista Poniente II, se efectuaran en un plazo de 20 meses desde tramitada la resolución de los traspasos de los proyectos y no en los 24 meses anteriormente informados.

Que, se dictó el Oficio Ordinario 2175 de fecha 23 de junio de 2023, emanado del Director de este Serviu, el cual establece que "se les comunica que luego de revisados los antecedentes legales por parte del Departamento Jurídico de Serviu, la nueva empresa propuesta es hábil para la celebración de actos o contratos de la naturaleza que se pretende, en tanto tiene una constitución legal y tributariamente para actuar en la vida del derecho y en materias comerciales. Sin perjuicio de lo anterior, es necesario que la empresa constructora que ejecutará los proyectos Vista Poniente 1 y 2, de la comuna de Rancagua, cuente con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratista, RENAC, 1° categoría".

Que, con fecha 20 de diciembre de 2023, mediante el Oficio Ordinario N°4293, el Director de este Serviu el cual indica que "se informa que nuestro servicio acoge la nueva propuesta, respecto de restituir el monto que asciende **a 30.000 UF por cada proyecto, en un plazo de 20 meses.** Como es de su conocimiento, dicho plazo comenzará a regir desde la fecha en que se encuentre totalmente tramitada la Resolución Exenta que aprueba el contrato de cesión o transferencia de los proyectos firmado entre las partes: Serviu Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, ED La Cruz Inmobiliaria y Constructora y la nueva ED Inmobiliaria y Constructora Vista Poniente SPA. Para lo anterior, se requiere que las garantías que caucionan el préstamo de enlace de cada proyecto, se extiendan por el plazo total otorgado para la restitución. Lo anterior, para conocimiento y proceder según los antecedentes expuestos".

SEPTIMO: Respecto a la devolución del Préstamo de Enlace por un monto de **30.000 UF**, en virtud del Informe Técnico Financiero del Proyecto D.S N°19 (V. y U.), de 2016 "**Vista Poniente II**" de la comuna de Rancagua, emitido por el Departamento Técnico de Construcción y Urbanización de fecha 20 de diciembre de 2023, la devolución se realizará de la siguiente manera:

- a) Dentro de un plazo máximo de 20 meses.
- b) El plazo de 20 meses comenzará a regir desde la fecha en que se encuentre totalmente tramitada la Resolución Exenta que aprueba el contrato de Cesión o Transferencia de proyecto.

- c) Los documentos de garantías que caucionan el préstamo de enlace deben cubrir el plazo total otorgado para la restitución.
- d) El pago de se podrá realizar mediante 2 modalidades:
 - Transferencia electrónica, considerando el valor de la UF al día de la operación.
 - Cheque, considerando el valor de la UF al día del ingreso a caja de la sección de contabilidad y presupuesto del servicio.

El pago deberá efectuarse en la cuenta de este Serviu, **cuenta corriente Banco Estado N°38109091658, RUT N° 61.818.000-K.**

OCTAVO: Para el cumplimiento del pago de la deuda (devolución de Préstamo de Enlace) que da cuenta del presente instrumento, **La Cruz inmobiliaria y Constructora S.A.**, deberá presentar garantía por el total de la deuda, la que se debe encontrar vigente hasta la devolución total del Préstamo de Enlace, es decir, hasta el mes 20 de devolución, contado desde la fecha de la Resolución Exenta que sancionará la cesión del proyecto,

Es importante mencionar que el plazo de devolución de 20 meses, siempre debe encontrarse debidamente garantizado.

En este acto, **la Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A.**, toma y entrega al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de O'Higgins, segundo Endoso de Modificación de Vigencia, respecto de la **Póliza de Seguro de Garantía a Primer Requerimiento y de Ejecución Inmediata N° 002498**, por un monto de **30.000 U.F.**, emitida por Orsan Seguros de Crédito y Garantía S.A, con fecha 28 de diciembre de 2023, con inicio de vigencia el 18 de mayo de 2020 y con fecha de término el 08 de octubre de 2025. Se deja constancia, además, que la glosa del Endoso de Modificación de Vigencia, señala que cauciona la restitución del convenio de pago respecto al préstamo de enlace por la suma de 30.000 UF.

NOVENO: CONDICIÓN RESOLUTORIA. Las partes pactan expresamente como condición resolutoria del presente Convenio de Pago, el hecho de **no concretarse** la Cesión del Proyecto "Vista Poniente I" de la comuna de Rancagua, por parte de **La Cruz inmobiliaria y Constructora S.A.**, a la nueva Entidad Desarrolladora **Inmobiliaria y Constructora Vista Poniente SPA**, a través del respectivo Contrato de Cesión suscrito entre las empresas y la correspondiente aprobación del nuevo Convenio D.S. N° 19 (V. y U.) celebrado con la nueva Entidad Desarrolladora para la ejecución del proyecto en referencia por parte de SERVIU Región de O'Higgins a través de Resolución Exenta. En todo caso, la celebración de la escritura de Cesión de Proyecto que suscriba la Entidad Desarrolladora original, con la empresa nueva entidad desarrolladora, deberá celebrarse en el plazo máximo de 30 días a contar de la suscripción y protocolización del presente instrumento. De verificarse la presente condición resolutoria, el Acreedor, SERVIU Región de O'Higgins, podrá hacer el cobro de las garantías emitidas y tomadas por **La Cruz inmobiliaria y Constructora S.A.**, referidas en las cláusulas tercera y octava del presente instrumento.

DÉCIMO: Los gastos que demande el presente contrato serán de cargo **La Cruz inmobiliaria y Constructora S.A.**

UNDÉCIMO: Por otra parte, por este mismo acto e instrumento los comparecientes confieren mandato especial, pero tan amplio como en derecho se requiera, al abogado Jefe del Departamento Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, o a quien lo reemplace o subrogue, o quien haga las veces de tal, para que suscriba las escrituras públicas o privadas de aclaración, rectificación, complementación o enmienda, que sean necesarias para salvar errores de hecho u omisiones que no incidan en aspectos esenciales en que se hubiere incurrido en la presente escritura, aclarar puntos oscuros o dudosos y rectificar meros errores de copia, de referencia, cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales que aparecieren de manifiesto o simple lectura de este instrumento. Dichas aclaraciones, rectificaciones, complementaciones o enmiendas, deberán siempre ser aprobadas mediante un acto administrativo dictado por SERVIU Región de O'Higgins.

DUODÉCIMO: Se deja expresa constancia que el presente instrumento tiene valor de escritura pública para todos los efectos legales, desde la fecha de su 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 TERCERO: Este contrato se suscribe ad referendum por lo que se encuentra sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la resolución de SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins que lo apruebe en todas sus partes, y se extiende en dos ejemplares.

DÉCIMO QUINTO: Para los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO CUARTO: La personería de don Omar Fernando Gutiérrez Mesina como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, para así representar a ésta entidad administrativa, otorgadas por el DS N°355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto Exento RA N°272/46/2023 registrado con fecha 9 de junio de 2023 emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Resolución TRA N°272/10/2022 tomada de razón con fecha 27 de abril de 2022, Resolución TRA 272/46/2021 tomada de razón con fecha 3 de marzo de 2022, Decreto Exento RA N°272/66/2023 registrado con fecha 9 de noviembre de 2023 todo los actos administrativos dictados por la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, teniendo además en consideración lo señalado en su artículo 16, DFL 29 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18834 sobre Estatuto Administrativo.

La personería de Marcelo Leonardo Garrido Lazo, como representante legal de La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A., individualizada en la comparecencia, consta de la escritura pública de Acta de Sesión de Directorio de fecha 06 de Febrero de 2018, repertorio N° 3.704/2018, otorgada ante la señora Karina Alejandra Flores Muñoz, Notario Público Suplente del Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago a cargo del señor Andrés Felipe Rieutord Alvarado, y que rola inscrita fojas 21.050, número 11.160 del Registro de Comercio a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2018.

Hay firma, timbre e impresión del dígito pulgar del señor Omar Gutierrez Mesina, Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins; y, hay firma e impresión del dígito pulgar del señor Marcelo Garrido Lazo, como representante legal de La Cruz Inmobiliaria y Constructora S.A.

- 2. La presente Resolución no irroga gastos a esta Institución.

ANÓTESE, APRUEBASE Y CÚMPLASE

**OMAR GUTIERREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGION DE OHIGGINS**

CSA/DJS

DISTRIBUCIÓN:

- -DIRECCIÓN SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.
- -DEPARTAMENTO TÉCNICO SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.

- -DEPARTAMENTO JURÍDICO SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.
- -OFICINA DE PARTES SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.
- -LA CRUZ INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA S.A. AVENIDA PRESIDENTE KENNEDY N 7.500 DEPARTAMENTO N 403 COMUNA DE VITACURA