



Subdirección Jurídica
Depto. Jurídico
OFFPA N° 284

APRUEBA CONTRATO DE MUTUO PARA CONSTRUCTORA ARAUCO S.A. PARA PROYECTO "VILLA PARQUE 1", DE LA COMUNA DE LO PRADO, SEGÚN RESOLUCIÓN N° 539 (V. y U.) 2017.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

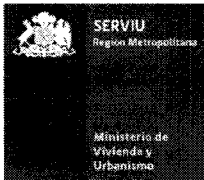
RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

SANTIAGO,

004307-09.08.2017

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en el subtítulo 32, glosa N° 09 de la Ley de Presupuesto para el Sector Público N° 20.981 del 2016.
- b) La Resolución Exenta N° 539 (V. y U.) de 2017, que aprueba condiciones para el otorgamiento por los SERVIU de préstamos para la Adquisición del Terreno o para la Ejecución de Proyectos de Construcción destinados a las familias beneficiarias de algunos de los subsidios habitacionales otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El contrato de construcción, suscrito con fecha **08/09/2016**, y modificado con fecha **01/12/2016**, suscritos entre el mutuario **ARAUCO S.A.** y el "**COMITÉ DE ALLEGADOS POR UN VIVIR MEJOR**", "**COMITÉ DE ALLEGADOS GLADYS MARÍN**" Y "**COMITÉ DE ALLEGADOS RENACER FUTURO**" y la entidad "**SEREY Y OTROS ASOCIADOS S.A.**", seleccionado por las Resoluciones Exentas **N°6405 de 13/08/2012**, **N°4188 de 18/06/2013**, y **N°6685 de 11/09/2013**, respectivamente, todas de V. y U., y las demás resoluciones que modifican, correspondiente a la modalidad Construcción en nuevos Terrenos, compuesto por **280 Viviendas (Departamentos)**.
- d) La Resolución Exenta N° 2.079 de SERVIU Metropolitano, de fecha 27/04/2017, que faculta el pago de préstamos y disponibilidad presupuestaria para el año 2017.
- e) El Oficio N° 41 de fecha 28/04/2017 del Depto. de Programación Física y Control, de SERVIU Metropolitano, que detalla nómina de proyectos del D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011 que serán financiados con subtítulo 32 "Préstamos". para financiar el proyecto.
- f) La Resolución Exenta N° 2216, de SERVIU Metropolitano, de fecha 05/05/2017, que otorga préstamo al mutuario **ARAUCO S.A.**, por un monto de U.F. **164.488,04 (Ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y ocho coma cero cuatro unidades de fomento)**, para financiar el proyecto "**VILLA PARQUE 1**", de la comuna Lo Prado.
- g) El contrato de mutuo suscrito entre **SERVIU METROPOLITANO** y **ARAUCO S.A.**, de fecha **18/07/2017**, correspondiente al proyecto "**VILLA PARQUE 1**", de la comuna Lo Prado.
- h) Lo dispuesto en la Resolución N° 1600 de 30.10.08, de la Contraloría General de la República, que fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón.
- i) El Decreto TRA N° 272/4/2015 (V. y U.) de 03.02.2015, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad al D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, reglamento orgánico de los SERVIU.



APRUEBA CONTRATO DE MUTUO PARA CONSTRUCTORA ARAUCO S.A. PARA PROYECTO "VILLA PARQUE I", DE LA COMUNA DE LO PRADO, SEGÚN RESOLUCIÓN N° 539 (V. y U.) 2017.

CONSIDERANDO:

- a) La asignación presupuestaria contemplada en la ley de presupuestos para el Sector Público y la disponibilidad de los recursos por parte del SERVIU Metropolitano, conforme a lo señalado en el visto d) de la presente resolución.
- b) La necesidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 539 (V. y U.) de 2017, señalada en el visto b) de la presente resolución.
- c) La necesidad de aprobar y pagar el mutuo celebrado entre **SERVIU METROPOLITANO y ARAUCO S.A.**, dando cumplimiento a la Resolución de SERVIU Metropolitano señalada en el visto f) de la presente resolución, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. Apruébese el contrato de mutuo suscrito entre **SERVIU METROPOLITANO y ARAUCO S.A.**, cuyo texto es el siguiente :

En Santiago de Chile, a 18 de Julio de 2017, presentes en este acto: Don **Rodrigo Zañartu Velasco**, chileno, [REDACTED] factor de comercio, [REDACTED] en representación, según se acreditará, de la sociedad **ARAUCO S.A.**, del giro de su denominación, rol único tributario N° 89.918.800-4, ambos con domicilio en Calle Fidel Oteiza N°1921 piso 7, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el "constructor", el "deudor" o el "mutuario"; por una parte; y por la otra, don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, chileno, [REDACTED] Geógrafo, [REDACTED] en su calidad de Director y en representación, según se acreditará, del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION METROPOLITANO**, que en adelante se denominará "**SERVIU METROPOLITANO**", o el "mutuante", persona jurídica derecho público, Rol Único Tributario N° 61.812.000-7, ambos con domicilio en calle Serrano N° 45, piso 6to, comuna y ciudad de Santiago, todos mayores de edad, quienes acreditan sus identidades mediante las cédulas ya citadas y exponen:

PRIMERO: MARCO NORMATIVO

Que conforme a la Glosa 09 del subtítulo 32, de la Ley N° 20.981 de Presupuesto del Sector Público, correspondiente al año 2017, se estableció la facultad que, con cargo a los fondos sectoriales autorizados por dicho cuerpo legal, los SERVIU puedan otorgar uno o más préstamos a la Empresa Constructora o a la Entidad Desarrolladora del Proyecto respectivo, para la ejecución de proyectos financiados con subsidio habitacional otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tanto para adquirir el terreno en cual se desarrollará un proyecto habitacional, como para la ejecución de proyectos de construcción de viviendas financiados con alguno de los subsidios habitacionales vigentes otorgados por dicho Ministerio. El monto del préstamo que se otorgue, no podrá ser superior a aquella parte del valor de las obras, expresado en el contrato de construcción, que será financiado con subsidio del Estado. El otorgamiento del mutuo como la garantía exigida para caucionar dichos préstamos se regula por la Resol. Exenta N° 539 de (V. y



U.) del 2017 y sus modificaciones, según referencia realizada por la misma Ley de Presupuestos del Sector Público. Se aplicarán además para el otorgamiento de dichos préstamos, la ley N° 18.010, el Código Civil, el Código de Comercio y demás disposiciones relativas a las operaciones de crédito de dinero o mutuos de dinero, que le sean aplicables supletoriamente. Por último, en lo que corresponda, le serán aplicables las normas del Programa Habitacional respectivo asociado al contrato de construcción individualizado en la cláusula segunda del presente instrumento.

SEGUNDO. ANTECEDENTES: El proyecto " **VILLA PARQUE 1**", integrado por los Comités de allegados "Por Un Vivir Mejor", "Comité de Allegados Gladys Marín", y "Comité de Allegados Renacer Futuro", asignados por las Resoluciones Exentas N°6405 de 13/08/2012, N°4188 de 18/06/2013, y N°6685 de 11/09/2013, respectivamente, todas de V. y U., y las demás resoluciones que modifican, correspondiente a la modalidad Construcción en nuevos Terrenos, compuesto por **280 Viviendas (Departamentos)**. De conformidad al contrato de construcción, de fecha **08/09/2016**, y modificado con fecha **01/12/2016**, suscritos entre el mutuario **ARAUCO S.A.** y el "**COMITÉ DE ALLEGADOS POR UN VIVIR MEJOR**", "**COMITÉ DE ALLEGADOS GLADYS MARÍN**" Y "**COMITÉ DE ALLEGADOS RENACER FUTURO**" y la entidad "**SEREY Y OTROS ASOCIADOS S.A.**" y a la Resolución Exenta N° **2216**, de la Dirección del SERVIU Metropolitano, de fecha **05/05/2017**, que otorgó un préstamo para el financiamiento del proyecto " **VILLA PARQUE 1**", por haber acreditado la sociedad "**ARAUCO S.A.**" el cumplimiento de todos los requisitos que dispone la Resolución Exenta N° 539 de (V. y U.) del año 2017, y con ocasión de la solicitud de crédito respectivo, la sociedad "**ARTAUCO S.A.**" y **SERVIU METROPOLITANO**, vienen en convenir el siguiente contrato de mutuo, que se pacta en las cláusulas siguientes, regido, especialmente por la ley 20.981, la Resolución Exenta N° 539 de (V. y U.) del 2017 y por las disposiciones de la ley N° 18.010 el Código Civil, el Código de Comercio y demás disposiciones aplicables a las operaciones de crédito de dinero o mutuos de dinero.

TERCERO: OBJETO DEL CONTRATO. SERVIU Metropolitano debidamente representado y en cumplimiento a la Resolución Exenta N° **2216**, de fecha **05/05/2017**, singularizada en la cláusula precedente, da en préstamo a la sociedad "**ARAUCO S.A.**", debidamente representado por don **Rodrigo Zañartu Velasco**, quien acepta, la cantidad de **U.F. 164.488,04 (ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y ocho coma cero cuatro unidades de fomento)**, para financiar el proyecto "**Villa Parque 1**", de la comuna de **Lo Prado**, conforme a su equivalencia en pesos a la fecha de su pago efectivo o a la que determine el mutuante, de acuerdo a los procedimientos administrativos contemplados para estos efectos por SERVIU Metropolitano, según el siguiente desglose y forma de pago:

- a) Con la cantidad de **U.F. 71.200,00** (setenta y un mil doscientos Unidades de Fomento), monto que el deudor declara recibir en cuotas, conforme a lo señalado en la Resolución N° 539 de V. y U. del 2017.
- b) Con la cantidad de **U.F. 93.288,04** (noventa y tres mil doscientos ochenta y ocho coma cero cuatro unidades de fomento), monto que el deudor declara recibir en cuotas, conforme a lo señalado en la Resolución N° 539 de V. y U. del 2017, pero sujeto a la condición suspensiva, de que Serviu Metropolitano, disponga de los recursos asignados para estos efectos en el año presupuestario respectivo.

El mutuario se obliga a ocupar el préstamo otorgado por el presente contrato, en la ejecución del proyecto individualizado en la cláusula segunda de este instrumento.



CUARTO: RENUNCIA Por el presente instrumento, el mutuario limita en igual monto que el establecido en el presente contrato de mutuo, los giros por anticipo que se efectúen con cargo a los subsidios habitacionales asociados a los programas habitacionales, cuyas obras deban financiar, conforme a lo señalado en la glosa 09, subtítulo 32 de la ley N° 20.981 y en el N° 4 letra c) de la Resolución Exenta N° 539 de (V. y U.) del 2017, y renuncia por lo mismo a su cobro, salvo modificación de común acuerdo del presente contrato.

QUINTO: INTERESES CORRIENTES Y REAJUSTES: 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 período que medie entre la fecha de otorgamiento del crédito y la fecha de su pago efectivo.

SEXTO: GARANTÍAS: El deudor se obliga a caucionar la total y oportuna restitución del préstamo para la ejecución del proyecto ya individualizado, mediante alguna de las garantías contempladas en el N° 8 letra a) de la Resolución N° 539 de (V. y U. del 2017) ya citada, esto es, boleta bancaria de garantía, certificado de fianza recíproca emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la ley N° 20.179 clasificada en categoría A en el registro respectivo que lleva la Superintendencia de Bancos E Instituciones Financieras o Póliza de Garantía de Ejecución Inmediata, para los efectos del giro de la primera cuota, la que deberá ser extendida en favor de Serviu Metropolitano, nominativa, pagadera a la vista y extendida en Unidades de Fomento, por un monto igual al de la cuota del préstamo que garantiza, y en las demás condiciones establecidas en el respectivo Reglamento.

Para los efectos de la(s) siguiente(s) cuota(s), con autorización de Serviu Metropolitano, el mutuario podrá garantizar el préstamo con la misma garantía de la cuota ya girada, siempre que se entregue uno o más pagarés suscritos ante notario y así sucesivamente, los que deberán cumplir los mismo requisitos de las demás garantías en lo que corresponda. En cualquier circunstancias los montos que se hayan entrega al mutuario deberán estar siempre íntegramente garantizados por este.

SEPTIMO: VENCIMIENTO, EXIGIBILIDAD, LUGAR Y PLAZO DE PAGO El plazo máximo para la restitución del dinero recibido en préstamo, será de tres años, contados desde la fecha de la Resolución del SERVIU Metropolitano, que aprobó el presente contrato de mutuo. Éste plazo podrá ser prorrogado por acuerdo de las partes en caso de fuerza mayor o caso fortuito, hasta por una año.

La restitución del préstamo será exigible al cumplirse el plazo originalmente convenido para ello o el de su prórroga, vencido éste 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 subsidios correspondiente al Programa Habitacional respectivo y siempre que se efectúe dentro del plazo pactado para el presente mutuo.



El pago por concepto de la restitución del crédito otorgado se efectuará en las dependencias del SERVIU Metropolitano.

OCTAVO: INDIVISIBILIDAD: Queda expresamente estipulado que obligación del mutuario de pagar el préstamo recibido, tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales, incluso en caso de disolución o muerte del deudor o de sus representantes.

NOVENO: EXIGIBILIDAD ANTICIPADA E INMEDIATA: 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) Transcurridos tres años desde la fecha de otorgamiento del presente mutuo, sin perjuicio de lo señalado para su prórroga. 4) Por incumplimiento por parte del mutuario de los requisitos relativos anticipos, o estados de pago, según corresponda, contemplados en el respectivo Programa Habitacional asociado al contrato de construcción, debidamente calificados por SERVIU Metropolitano 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.

En el caso que, de conformidad a la reglamentación respectiva, SERVIU Metropolitano haga efectiva unilateralmente las garantías a que se refiere la cláusula cuarta de este instrumento, éste notificará por escrito al deudor de esta circunstancia, especialmente para los efectos de que el mutuario entere cualquier eventual diferencia que se produzca entre la garantía y saldo insoluto de la deuda y de los intereses moratorios impagos, si los hubiere.

DÉCIMO: INTERESES MORATORIOS: 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, devengarán desde el día inmediatamente siguiente a aquél en que debió haberse pagado, un interés penal igual al interés máximo convencional hasta el momento de su pago efectivo.

DÉCIMO PRIMERO: PAGO ANTICIPADO O AMORTIZACIONES EXTRAORDINARIAS: 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 el 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. La amortización total o parcial extraordinaria hecha voluntariamente por el deudor podrá efectuarse en todo tiempo.

DÉCIMO SEGUNDO: GARANTÍA: Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este contrato, y conforme la cláusula Sexta, el deudor, entrega, en este acto las siguientes garantías de pago del préstamo otorgado: **pagaré a la vista,**



APRUEBA CONTRATO DE MUTUO PARA CONSTRUCTORA ARAUCO S.A. PARA PROYECTO "VILLA PARQUE I", DE LA COMUNA DE LO PRADO, SEGÚN RESOLUCIÓN N° 539 (V. y U.) 2017.

suscrito por "ARAUCO S.A.", por un monto de U.F. 164.488,04 (ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y ocho coma cero cuatro unidades de fomento), a la orden del SERVIU Metropolitano, según firma autorizada ante la notario de Santiago doña Antonieta Mendoza Escalas, con fecha 06/06/2017, conforme a lo exigido en la Resolución Exenta N° 539 de (V. y U.). De la misma forma, el mutuario otorga mandato a SERVIU Metropolitano, para complementar el presente mutuo con nuevas garantías, a la originalmente contemplada para éste proyecto, que se enteren por el mutuario para garantizar las cuotas de préstamo que se entreguen en el futuro conforme a lo señalado en la cláusula tercera del presente contrato, las que se entenderán formar parte del mismo y sujetarse a todas las obligaciones contractuales y normativas que regulan la materia y ya citadas. Debiendo de todas formas, sancionarse dichas garantías, por el correspondiente acto administrativo por parte de SERVIU Metropolitano, a medida que se otorguen, extiendan o suscriban dichas garantías.

DÉCIMO TERCERO: MANDATO: El constructor y deudor otorga mandato irrevocable al SERVIU Metropolitano para pagar e imputar, con cargo a la Garantía individualizada en la cláusula anterior, el importe del mutuo que se otorga por este instrumento o de su saldo insoluto y/o de los intereses moratorios en su caso, como a las demás que se otorguen en el futuro y garanticen las demás cuotas del mismo.

DÉCIMO CUARTO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN: Para todos los efectos de este contrato el deudor constituye domicilio en la comuna de Santiago, sin perjuicio del que corresponda al lugar de su respectiva residencia, a elección del SERVIU Metropolitano. Los pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas de SERVIU Metropolitano.

DÉCIMO QUINTO: ESCRITURACIÓN: El presente contrato se otorga de conformidad a las disposiciones del artículo N° 61 de la ley N° 16.391, por lo que tendrá el valor de escritura pública desde la fecha de su protocolización ante notario público, y se encuentra exento del impuesto de timbres y estampilla, conforme a lo señalado en el artículo 24 N° 2 del DL 3.475, en lo que se refiere a los actos o contratos que ejecuten o celebren los Servicios Regionales y Metropolitano de Vivienda y Urbanización, conforme al D.L. N° 1.305 de 1976, como a los que recaen en viviendas sociales según el artículo 3° del D.L. N° 2.552 de 1979, estando además sujeta su validez al acto administrativo que lo sancione.

DÉCIMO SEXTO: GASTOS: Los gastos que se originen con ocasión de la presente escritura y el préstamo otorgado, como de la obtención de las garantías, serán de cargo exclusivo del deudor.

DÉCIMO SEPTIMO: PERSONERÍAS. La personería de don LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS, para actuar en representación de SERVIU Metropolitano, consta del Decreto TRA N°272/4/2015, (de V. y U.), sin perjuicio de las facultades que en tal carácter le competen en conformidad con el D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, y la personería de don Rodrigo Zañartu Velasco, para representar a la sociedad "ARAUCO S.A.", consta en escritura pública de fecha 03 de noviembre de 1994, otorgada ante el Notario Público Titular de Santiago don Hugo Leonardo Pérez Pousa, y anotada en su repertorio público bajo el número 5557-1994. Acta de sesión Extraordinaria de Directorio reducido a escritura pública en la Notaría de Santiago, de don Eduardo Avello Concha, con fecha 11 de Mayo del 2015, personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.



APRUEBA CONTRATO DE MUTUO PARA CONSTRUCTORA ARAUCO S.A. PARA PROYECTO "VILLA PARQUE I", DE LA COMUNA DE LO PRADO, SEGÚN RESOLUCIÓN N° 539 (V. y U.) 2017.

2. El mutuario del contrato, aprobado por la presente resolución, deberá protocolizar el respectivo contrato y acompañar 3 copias del mismo, a la respectiva Subdirección de Operaciones Habitacionales de éste Servicio, para los efectos de su pago efectivo.
3. Los gastos que irrogue el cumplimiento de la presente resolución serán imputados al Ítem 32.02.003 del presupuesto vigente para el SERVIU Metropolitano del año 2017, aprobado por Ley N° 20.981/16, por el monto de U.F. 71.200. El saldo de préstamo otorgado, se pagará con cargo a los presupuestos disponibles de los años siguientes, una vez identificado los recursos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ALBERTO PIZARRO SALDIAS
GÉOGRFO PUC
DIRÉCTOR
SERVIU METROPOLITANO

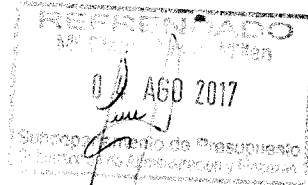


AVS/HAZ/SPE/MBK
TRANSCRIPCIÓN.

- Dirección SERVIU Metropolitano
- Subdirección de Operaciones Habitacionales
- Subdirección de Administración y Finanzas
- Subdirección Jurídica
- Departamento Programación Física y Control
- Departamento Jurídico
- Departamento Aplicación Subsidios Habitacionales
- Subdepartamento Presupuestos
- Sección Control Egresos
- Contraloría General de la República - SERVIU
- Sección Secretaría General Ministro de FA SERVIU Metropolitano
- Sección Partes y Archivo.



MURY'S RAMIREZ TAPIA
Ministro de Fomento



10 = 374362
cod = 15999

100

100