



APRUEBA CONTRATO DE MUTUO PARA CONSTRUCTORA BIO BIO SANTIAGO S.p.A., CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL "BAJOS DE MATTE", COMUNA DE BUIN, PROGRAMA D.S. N° 19 de V. y U. de 2016.

Subdirección Jurídica
Depto. Jurídico
OFPA N° 74

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

SANTIAGO, 004571 *24.08.2017

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en el Art. N° 28 del D.S. N° 19 de V. y U. de 2016, que reglamenta el "Programa de Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social".
- b) El contrato general de construcción, suscrito entre **CONSTRUCTORA BIO BIO SANTIAGO S.p.A.** y **Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bio Bio S.p.A.**, por concepto del Proyecto de Integración Social "**BAJOS DE MATTE**", de la comuna de Buin, de fecha 10/03/2017, protocolizado con fecha 14/03/2017, en la notaría de Santiago, de don Humberto Quezada Moreno, para ejecución de 100 viviendas.
- c) La nota de **Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bio Bio S.p.A.**, de fecha 22/03/2017, que solicita el otorgamiento del préstamo de enlace para el proyecto "**BAJOS DE MATTE**", de la comuna de Buin.
- d) El Ord N° 1937, del Departamento de Obras de Edificación de SERVIU METROPOLITANO, de fecha 25/04/2017, que informa verificación inicio de las obras para el proyecto habitacional "**BAJOS DE MATTE**", de la comuna de Buin.
- e) La Resolución Exenta N° 2824, de Serviu Metropolitano, de fecha 06/06/2017, que otorga préstamo de enlace, correspondiente a 100 viviendas del Proyecto de Integración Social "**BAJOS DE MATTE**", de la comuna de Buin.
- f) El contrato de mutuo entre SERVIU METROPOLITANO y **CONSTRUCTORA BIO BIO SANTIAGO S.p.A.**, de fecha 31/07/2017, correspondiente a 100 viviendas del proyecto "**BAJOS DE MATTE**", de la comuna de Buin, protocolizado con fecha 14/03/2017, en la notaría de Santiago, de don Humberto Quezada Moreno,
- g) 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.
- h) 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.

CONSIDERANDO:

La necesidad de aprobar y pagar el mutuo celebrado entre SERVIU METROPOLITANO y **CONSTRUCTORA BIO BIO SANTIAGO S.p.A.**, dando cumplimiento a la Resolución de Serviu Metropolitano señalada en el visto e) de la presente resolución, dicto la siguiente:



RESOLUCIÓN:

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

En Santiago de Chile, a **31 de Julio del año 2017**, comparecen: Don **Ignacio Astaburuaga Eguiguren**, chileno, [REDACTED] ingeniero civil Industrial, [REDACTED] en representación, según se acreditará, de **CONSTRUCTORA BIO BIO SANTIAGO S.p.A. (COBIO SA SPA)**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario N° 76.691.089-0, ambos domicilios en calle El Canelo N°2715, de la comuna de Providencia, de la ciudad de Santiago, en adelante el "constructor", el "deudor" o el "mutuario"; por una parte; y por la otra, don **Luis Alberto Pizarro Saldías**, chileno, [REDACTED] Geógrafo (PUC), [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**", persona jurídica derecho público, Rol Único Tributario N° 61.812.000-7, ambos con domicilio en calle Serrano N° 45, comuna y ciudad de Santiago, todos mayores de edad, a quienes conozco por acreditar sus identidades mediante las cédulas ya citadas y exponen:

PRIMERO: ANTECEDENTES: Que de conformidad al contrato de construcción de fecha 10/03/2017, suscrito entre **CONSTRUCTORA BIO BIO SANTIAGO S.p.A.** y **Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bio Bio S.p.A.**, protocolizado con fecha 14/03/2017, en la notaría de Santiago, de don Humberto Quezada Moreno, y a la **Resolución Exenta N° 2824**, de la Dirección del Servicio, de fecha **06/06/2017**, que otorgó préstamo de enlace al proyecto de integración social y territorial "**BAJOS DE MATTE**", y por haber acreditado la sociedad **CONSTRUCTORA BIO BIO SANTIAGO S.p.A.**, el cumplimiento de todos los requisitos que dispone el D.S. N° 19 (V. y U.) del año 2016, especialmente en sus artículo 28° y con ocasión de la solicitud de crédito respectiva, la sociedad **CONSTRUCTORA BIO BIO SANTIAGO S.p.A.**, debidamente representada, y el **SERVIU METROPOLITANO**, vienen en convenir el siguiente contrato de mutuo, que se pacta en las cláusulas siguientes, regido, especialmente por el D.S. N° 19, ya citado, por las disposiciones de la ley N° 18.010, Código Civil, y demás disposiciones aplicables a las operaciones de crédito de dinero o mutuos de dinero.

SEGUNDO: MUTUO: SERVIU Metropolitano, representado en la forma indicada en la comparecencia, y con cargo a la Resolución Exenta **N° 2824**, singularizada en la cláusula precedente, da en préstamo a **CONSTRUCTORA BIO BIO SANTIAGO S.p.A.**, debidamente representado por don **Ignacio Astaburuaga Eguiguren**, la cantidad de U.F. **30.000** (treinta mil Unidades de Fomento), suma que el deudor declara recibir a su entera conformidad y satisfacción, correspondientes al proyecto de integración social "**BAJOS DE MATTE**", de la comuna de Buin.

TERCERO: INTERESES CORRIENTES Y REAJUSTES: Las partes convienen que el presente mutuo no genera 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.

CUARTO: GARANTÍAS: El deudor se obliga a caucionar la correcta inversión, y oportuna y total devolución del préstamo mediante garantía, nominativa, y extendida a favor de SERVIU



Metropolitano, pagadera a la vista, previo aviso de 30 días, por un monto igual al del préstamo que garantiza, expresada en Unidades de Fomento, y en las demás condiciones establecidas en el respectivo Reglamento.

QUINTO: VENCIMIENTO, EXIGIBILIDAD, LUGAR Y PLAZO DE PAGO: El pago del mutuo del presente préstamo será exigible y deberá restituirse una vez practicadas las inscripciones de dominio de las viviendas a nombre de los beneficiarios del subsidio correspondiente al proyecto habitacional respectivo, regulado por el D.S. N° 19 de V. y U. del 2016, con la respectiva prohibición de enajenar de cinco años en favor del SERVIU Metropolitano.

El plazo máximo para su restitución será de dos años, contados desde la fecha de la resolución del SERVIU Metropolitano, que aprobó el presente contrato de mutuo.

El deudor o mutuuario podrá restituir el crédito de enlace que por este acto se conviene, imputando su devolución contra el pago del subsidio habitacional, siempre que dicho pago se haga dentro del plazo máximo de los dos años establecidos para la devolución del préstamo de enlace, descontando el monto de la restitución del subsidio a pagar, opción que será ejercida de conformidad al Convenio por quien esté facultado para recibir el pago de los subsidios.

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

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

SEPTIMO: EXIGIBILIDAD ANTICIPADA E INMEDIATA: El importe del mutuo o el total del saldo insoluto de la deuda será exigible anticipadamente, con cargo a la boleta bancaria de garantía, y en forma inmediata en cualquiera de los siguientes casos: 1) Si las obras no se ejecuten conforme a la Programación de obras presentada por la Entidad Desarrolladora con que SERVIU hubiese suscrito convenio o la Empresa Constructora. 2) Si por cualquier causa o razón quedare sin efecto el convenio a que se refiere el número anterior, y en virtud del cual se ha suscrito el presente contrato de mutuo. 3) Transcurridos dos años desde la fecha de otorgamiento del presente mutuo. 4) Si dentro del plazo convenido para obtener la recepción final, ésta no se hubiere recibido por razones imputables a la Entidad Desarrolladora o la propia empresa constructora. 5) Si al último día de vigencia de la garantía entregada para caucionar el préstamo, ésta no hubiere sido reemplazada por otra de una vigencia mayor y que cumpla con las exigencias reglamentarias pertinentes. 6) 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, salvo autorización del SERVIU Metropolitano. 7) Si las obras o las viviendas que conforman el proyecto de que se trata experimentan paralización, deterioro, embargo o litigios que, a juicio del SERVIU Metropolitano, hagan imposible obtener su recepción municipal o su transferencia a los beneficiarios del subsidio dentro de los plazos reglamentarios, y el deudor no acredite dentro de diez días después de requerido, y a satisfacción del SERVIU Metropolitano, que cuenta con financiamiento, recursos y medios para llevar oportunamente el proyecto a buen término; y 10) Si el deudor cae en quiebra, falencia o en estado de notaria insolvencia.

En el caso que, de conformidad a la reglamentación respectiva, SERVIU Metropolitano haga efectiva las garantías a que se refiere la cláusula *Cuarta* de este instrumento, éste notificará por



APRUEBA CONTRATO DE MUTUO PARA CONSTRUCTORA BIO BIO SANTIAGO S.P.A., CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL "BAJOS DE MATTE", COMUNA DE BUIN, PROGRAMA D.S. N° 19 de V. y U. de 2016 .

escrito al deudor de esta circunstancia, especialmente para los efectos de que el deudor 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.

OCTAVO: INTERESES MORATORIOS: En caso de mora o simple retardo del importe del mutuo o el saldo insoluto de la deuda moroso 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.

NOVENO: PAGO ANTICIPADO O AMORTIZACIONES EXTRAORDINARIAS: El deudor puede reembolsar anticipadamente todo el capital adeudado. En el caso de efectuarse amortizaciones extraordinarias, se harán en moneda corriente por el equivalente del valor de las Unidades 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 : GARANTÍA: Para asegurar el exacto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este contrato, y conforme la cláusula Cuarta, el deudor, entrega en este acto la siguiente Boleta de Garantía a la vista N° 0044294-7, por un monto de 30.000 UF, tomada en BANCO DE CHILE, a la orden del SERVIU Metropolitano, por un monto igual al importe del mutuo que se otorga por este instrumento.

DÉCIMO PRIMERO: MANDATO: El constructor y deudor otorga mandato irrevocable al SERVIU Metropolitano para pagar e imputar, con cargo a la Póliza de Seguro de Garantía primer requerimiento y a la vista singularizada 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.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: ESCRITURACIÓN: El presente contrato se otorga de conformidad a las disposiciones del artículo N° 61 de la ley N°16.391 y se encuentra expresamente exento del pago del impuesto al mutuo y estará sujeta su validez al acto administrativo que lo sancione.

DÉCIMO CUARTO: GASTOS: Los gastos e impuestos que se originen con ocasión de la presente escritura y el préstamo otorgado serán de cargo exclusivo del deudor.

DÉCIMO QUINTO: 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.) con arreglo a lo previsto en el D.S. 116, (V. y U.) de 2014., 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 Ignacio Astaburuaga Eguiguren, para actuar en representación de **CONSTRUCTORA BIO BIO SANTIAGO S.p.A.**, consta de la escritura pública de fecha 23/02/2017, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Humberto Quezada Moreno



APRUEBA CONTRATO DE MUTUO PARA CONSTRUCTORA BIO BIO SANTIAGO S.P.A., CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL "BAJOS DE MATTE", COMUNA DE BUIN, PROGRAMA D.S. N° 19 de V. y U. de 2016 .

2. El mutuario del contrato, aprobado por la presente resolución, deberá 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 irroge 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, conforme lo indica la Resolución Exenta N° 2.079 de fecha 27/04/2017 de esta Dirección, por el monto de **30.000 Unidades de Fomento** .

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
 GEÓGRAFO PUC
 DIRECTOR
 DIRECCIÓN SERVIU METROPOLITANO
 REGIÓN METROPOLITANA



AYS/HAZ/SPE/MEK
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 Fe SERVIU
- Sección Partes y Archivo.



NURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe

Cod : 010717
ID : 368000

REFRENDADO
 M^a Elena Castro Millán
 24 AGO 2017
 Subdepartamento de Presupuesto
 Subdirección de Administración y Finanzas

1000