SERVIU Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Subdirección Jurídica
Depto. Jurídico
OFPA N° 81

APRUEBA CONTRATO DE MUTUO PARA CONSTRUCTORA 3L S.A. PARA PROYECTO "PORTAL DE LAMPA", DE LA COMUNA DE LAMPA, SEGÚN RESOLUCIÓN N° 539 (V. y U.) 2017.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA Nº _____/

SANTIAGO, 004778 •01.09.2017

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 compraventa, según escritura pública de fecha **12/06/2017,** otorgada ante el notario de Santiago don Alvaro González Salinas, suscrito entre **María Eugenia Urrutia Vargas y SERVIU METROPOLITANO, respecto del inmueble correspondiente al proyecto "PORTAL DE LAMPA", inscrito a fojas 49298 N° 70818 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2017,** a nombre de SERVIU Metropolitano, seleccionado por Resolución Exenta N° **5834** de V. y U. del 2017, y las resoluciones por ella modificadas, correspondiente a la modalidad Construcción en nuevos Terrenos, compuesto por **240 Viviendas.**

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 solicita financiar proyectos mediante subtítulo 32 "Préstamos". para financiar el proyecto.

f) La Resolución Exenta N° 4315, de Serviu Metropolitano, de fecha 09/08/2017, que otorga préstamo al mutuario **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INSOC LIMITADA**, para financiar el proyecto "**PORTAL DE LAMPA", de la comuna de Lampa**

g) El contrato de mutuo suscrito entre **SERVIU METROPOLITANO E INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INSOC LIMITADA,** de fecha 22/08/2017, correspondiente al proyecto"**PORTAL DE LAMPA"**, de la comuna de Lampa, protocolizado con fecha 29/08/2017, en la notaría de Santiago de don Alvaro González Salinas.

h) El mandato otorgado por instrumento privado, de fecha 23/08/2017, según firmas autorizadas ante notario de Santiago don Alvaro González Salinas, con fecha 25 de agosto del 2017, de doña María Eugenia Urrutia Vargas a Serviu Metropolitano, para retener un monto de **1.710 U. F.**, del monto contemplado para pago por concepto del presente mutuo.

i) Lo dispuesto en la Resolución Nº 1600 de 30.10.08, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón.

j) 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:

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 e INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INSOC LIMITADA**, 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 CONSTRUCTORA 3L S.A.**, cuyo texto es el siguiente :

En Santiago de Chile, a **22 de Agosto de 2017**, presentes en este acto: Don José Luis Elicer Gutiérrez, chilena,[redacted], abogado, [redacted] en representación, según se acreditará, de la sociedad **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INSOC LIMITADA",** del giro de su denominación, rol único tributario N° 76.961.330-7, todos con domicilio en calle Moneda N° 920, oficina N° 202, comuna de Santiago, de la ciudad de Santiago, en adelante la "Entidad", 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 subtitulo 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 **"PORTAL DE LAMPA",** seleccionado por Resolución Exenta N° **566** de V. y U. del **2017,** y las resoluciones por ella modificadas, correspondiente a la modalidad Construcción en nuevos Terrenos, compuesto por **384 Viviendas (Departamentos) .** De conformidad al contrato de compraventa, según escritura pública de fecha **12/06/2017,** otorgada ante el notario de Santiago don Alvaro González Salinas, suscrito entre **María Eugenia Urrutia Vargas y SERVIU METROPOLITANO, respecto del inmueble correspondiente al proyecto "PORTAL DE LAMPA", inscrito a fojas 49298 N° 70818 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2017,** a nombre de SERVIU Metropolitano y a la Resolución Exenta N° **4315,** de la Dirección del SERVIU Metropolitano, de fecha **09/08/2017,** que otorgó un préstamo para el financiamiento del proyecto **"PORTAL DE LAMPA",** por haber acreditado la sociedad **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INSOC LIMITADA",** 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 **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INSOC LIMITADA"** 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° 4315,** de fecha **09/08/2017**, singularizada en la cláusula precedente, da en préstamo a la sociedad **"INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INSOC LIMITADA",** debidamente representado por don José Luis Elicer Gutiérrez, quien acepta, la cantidad de **U.F. 57.000 (cincuenta y siete mil unidades de fomento),** para financiar el pago de terreno del proyecto **"PORTAL DE LAMPA", de la comuna de Lampa**, individualizado en la cláusula anterior, 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, monto que el deudor declara recibir conforme a lo señalado en la Resolución N° 539 de V. y U. del 2017.
El mutuario otorga mandato al Serviu Metropolitano, para que el monto en dinero del presente mutuo, se pague y entere al vendedor del terreno individualizado en el contrato de compraventa respectiva (**María Eugenia Urrutia Vargas**), con cargo al pago del precio de la compraventa ya citada, conforme a la normativa y requisitos que regula el programa habitacional respectivo. El mandato en cuestión será irrevocable, gratuito y exonera al mandatario de la obligación de rendir cuenta por su gestión.

CUARTO: RENUNCIA Por el presente instrumento, el mutuario reconoce esta forma de pago del precio de la compraventa indicada y renuncia por lo mismo al cobro del precio de la compraventa, salvo modificación de común acuerdo del presente contrato, conforme a lo señalado en la glosa 09, subtítulo 32 de la ley N° 20.981 y en el N° 3 de la Resolución Exenta N° 539 de (V. y U.) del 2017.

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: 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.

SÉPTIMO: 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.

OCTAVO: 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 el deudor cae en insolvencia o ha iniciado un procedimiento de renegociación o de liquidación o de reorganización de deudas. 2) Transcurridos tres años desde la fecha de otorgamiento del presente mutuo, sin perjuicio de lo señalado para su prórroga. 3) En el evento que el mutuario no ocupe el préstamo otorgado por el presente contrato, en el pago del terreno individualizado o se destine el dinero recibido a un fin distinto a la ejecución del proyecto antes referido. 4) Por el incumplimiento del mutuario de las demás obligaciones contempladas en el presente instrumento.

NOVENO: 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.

DECIMO: 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 PRIMERO : 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 SEGUNDO: 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 TERCERO:. 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 CUARTO: 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 José Luis Elicer Gutiérrez, para representar a la sociedad **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INSOC LIMITADA ",** consta en la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago, de don Raúl Iván Perry Pefaur, con fecha 08 de Septiembre de 2009, personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.

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 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 Nº 20.981/16, conforme lo indica la Resolución Exenta N° 2.079 de fecha 27/04/2017 de esta Dirección, por el monto de **U.F. 57.000.**

4. Reténgase un monto de **1.710 U. F.**, del monto contemplado para pago del presente mutuo, conforme a su equivalencia en pesos a la fecha del pago del mismo.

5. El monto indicado en el resuelvo anterior, deberá restituirse al vendedor del inmueble individualizado en el contrato de mutuo, doña **MARÍA EUGENIA URRUTIA VARGAS, C.I. N° 4.948.008-3,** una vez acreditado mediante certificado de gravámenes y prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, que dicho inmueble que se encuentra libre de gravámenes, prohibiciones embargos y litigios pendientes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
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 Fe SERVIU Metropolitano
- Sección Partes y Archivo.

NURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe

REFRENDADO
01 SEP 2017
ID 368047-COD 017438