



Subdirección Jurídica  
Depto. Jurídico  
OFPA N° 513

APRUEBA CONTRATO DE MUTUO PARA INMOBILIARIA SAN JOSÉ S.A.  
CORRESPONDIENTE A 280 VIVIENDAS DEL PROYECTO INTEGRACIÓN  
SOCIAL "SANTA SOFÍA 2" DE LA COMUNA DE LA GRANJA,  
PROGRAMA D.S. N° 116 de V. y U. de 2014.

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_**

**SANTIAGO,**

**07035 27.11.2015**

**VISTOS:**

- a) Lo dispuesto en el Art. N° 11 del D.S. N° 116 de V. y U. de 2014, que reglamenta el "Programa de Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social"
- b) La circular N° 003 de V. y U. del 2015, que regula "Directrices sobre el Programa Extraordinario de Reactivación con Integración Social"
- c) La Resolución Exenta N° 0846 de V. y U. del 2015, que regula el "Llamado a Presentación de Proyectos Habitacionales para el Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social. Fija el número de subsidios para la Atención de los Proyectos presentados y su Forma de Distribución".
- d) El contrato general de construcción, suscrito entre Inmobiliaria San José S.A. y Constructora Vain S.A., por concepto del Proyecto de Integración Social "SANTA SOFÍA 2", de la comuna de La Granja, de fecha 12 de Junio del 2015, protocolizado en la notaría de Santiago de don Ricardo San Martín Urrejola, con fecha 05/08/2015, por un total de 280 viviendas correspondientes al D.S. N° 116 de V. y U. de 2014.
- e) La nota de Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A de fecha 18/08/2015, que solicita el otorgamiento del préstamo de enlace para 280 viviendas.
- f) El Ord N° 39, de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento del Serviu Metropolitano, de fecha 14/10/2015, que informa verificación inicio de las obras del proyecto habitacional Social "SANTA SOFÍA 2", de la comuna de La Granja.
- g) La Resolución Exenta N° 6328 del Serviu Metropolitano, de fecha 06/11/2015, que otorga préstamo de enlace, correspondiente a 280 viviendas del Proyecto de Integración Social "SANTA SOFÍA 2", de la comuna de La Granja.
- h) El mandato otorgado por la constructora VAIN S.A. a Inmobiliaria SANTA SOFÍA S.A., según escritura pública de fecha 03/09/2015, otorgada en la notaría de Santiago de don Ricardo San Martín U., para los efectos de, solicitar, obtener, cobrar y percibir del Serviu Metropolitano el préstamos de enlace regulado por el artículo número 11 del D.S. N° 116 de V. y U. del 2014.
- i) El contrato de mutuo entre Serviu Metropolitano e Inmobiliaria SANTA SOFÍA S.A., de fecha 19/11/2015, correspondiente a 280 viviendas del proyecto SANTA SOFÍA 2", de la comuna de La Granja.
- j) 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.



APRUEBA CONTRATO DE MUTUO PARA INMOBILIARIA SAN JOSÉ S.A. CORRESPONDIENTE A 280 VIVIENDAS DEL PROYECTO INTEGRACIÓN SOCIAL "SANTA SOFÍA 2" DE LA COMUNA DE LA GRANJA, PROGRAMA D.S. N° 116 de V. y U. de 2014.

- k) 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 e **Inmobiliaria Santa Sofía S.A.**, dando cumplimiento a la Resolución de Serviu Metropolitano señalada en el visto g) de la presente resolución, dicto la siguiente:

#### RESOLUCIÓN:

1. Apruébese el contrato de mutuo suscrito entre Serviu Metropolitano e **Inmobiliaria Santa Sofía S.A.**, cuyo texto es el siguiente :

En Santiago de Chile, a 19 de **Noviembre del año 2015**, comparecen: Don **Ernesto Valle Velarde**, boliviano, [REDACTED], ingeniero civil, [REDACTED], en representación, según se acreditará, de la sociedad Inmobiliaria Santa Sofía S.A., del giro de su denominación, rol único tributario N°76.149.747-2, ambos con domicilio en calle Napoleón N° 3010, oficina N° 22, comuna de Las Condes, de la ciudad de Santiago, en adelante 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 suscrito entre el mutuario **Inmobiliaria Santa Sofía S.A.** y la constructora **VAIN S.A.**, con fecha 12 de Junio de 2015 y protocolizado en la notaría de Santiago, de don Juan R. San Martín Urrejola, con fecha 05/08/2015, y a la Resolución Exenta N° 6328, de la Dirección del Servicio, de fecha 06 de Noviembre del año 2015, y por haber acreditado la sociedad **VAIN S.A.**, el cumplimiento de todos los requisitos que dispone el D.S. N° 116 (V. y U.) del año 2014, especialmente en sus artículos 11 y siguientes, y con ocasión de la solicitud de crédito respectiva, y en virtud del mandato conferido por la constructora **VAIN S.A.**, la sociedad **Inmobiliaria Santa Sofía S.A.** 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° 116, 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 número 6328, singularizada en la cláusula precedente, y en virtud del mandato conferido por **VAIN S.A.** a **Inmobiliaria Santa Sofía S.A.**, da en préstamo a la sociedad **INMOBILIARIA SANTA SOFÍA S.A.**, debidamente representado por don **Don Ernesto Valle Velarde**, la cantidad de U.F. 56.000 ( cincuenta y seis mil Unidades de Fomento), suma que el deudor declara recibir a su entera conformidad y satisfacción, correspondientes al proyecto de integración social "**SANTA SOFÍA 2**", de la comuna de **Granja**.

**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



APRUEBA CONTRATO DE MUTUO PARA INMOBILIARIA SAN JOSÉ S.A.  
CORRESPONDIENTE A 280 VIVIENDAS DEL PROYECTO INTEGRACIÓN  
SOCIAL "SANTA SOFÍA 2" DE LA COMUNA DE LA GRANJA,  
PROGRAMA D.S. N° 116 de V. y U. de 2014.

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 boleta bancaria de 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° 116 de V. y U. del 2014, 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 mutuario 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 hubieren iniciado de conformidad al aviso dado por la respectiva Entidad Desarrolladora o empresa constructora con que el Serviu Metropolitano hubiere suscrito el convenio con arreglo a las disposiciones del citado D.S. N° 116 de V. y U. del 2015, o bien, si éstas, por cualquier razón no se hubieren iniciado dentro de los plazos que establece el reglamento respectivo. 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 boleta bancaria de 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. 7) 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. 8) 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 falencia o insolvencia.



APRUEBA CONTRATO DE MUTUO PARA INMOBILIARIA SAN JOSÉ S.A. CORRESPONDIENTE A 280 VIVIENDAS DEL PROYECTO INTEGRACIÓN SOCIAL "SANTA SOFÍA 2" DE LA COMUNA DE LA GRANJA, PROGRAMA D.S. N° 116 de V. y U. de 2014.

En el caso que, de conformidad a la reglamentación respectiva, Serviu Metropolitano haga efectiva las boletas bancarias de garantía 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 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: BOLETA:** 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 las boletas bancarias de garantía N° 155945, tomada en Banco Scotiabank, a la orden del Serviu Metropolitano, por un monto igual al importe del mutuo que se otorga por este instrumento y en unidades de fomento.

**DÉCIMO PRIMERO: MANDATO:** El deudor otorga mandato irrevocable al Serviu Metropolitano para pagar e imputar, con cargo a la boleta bancaria de garantía 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 de 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 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 Ernesto Valle Velarde, para representar a **Inmobiliaria Santa Sofía S.A.**, consta de escritura pública de 6/ 08/2015, otorgada el 06/08/2015, otorgada en la Notaría de Santiago d e don Juan



APRUEBA CONTRATO DE MUTUO PARA INMOBILIARIA SAN JOSÉ S.A. CORRESPONDIENTE A 280 VIVIENDAS DEL PROYECTO INTEGRACIÓN SOCIAL "SANTA SOFÍA 2" DE LA COMUNA DE LA GRANJA, PROGRAMA D.S. N° 116 de V. y U. de 2014.

Ricardo San Martín Urrejola, personería que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.

En comprobante, y previa lectura, firman las partes. Doy fe.

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 2015, aprobado por Ley N° 20.798/15 y sus modificaciones.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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.

DIRECTOR REGION METROPOLITANO

MINISTRO DE FE

NURYS RAMÍREZ FARIÑA

REPROCESADO  
 27 NOV 2015  
 Subdepartamento de Presupuesto  
 Subdirección de Administración y Finanzas

1034358  
 cod: 1020520