



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA EL CONTRATO DE MUTUO O PRÉSTAMO DE ENLACE Y AUTORIZA PAGO A FAVOR DE BOETSCH S.A., PROYECTO ASCOTAN 1 CÓDIGO 172185. PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL D.S. N°19 (V. y U.) DE 2016 .

ANTOFAGASTA, 06 AGO. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1836

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL N°1/19.653 del año 2000; la Ley N°19.880 sobre Bases Generales de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución N°7 de 2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de la Toma de Razón; la Resolución N°14 de diciembre de 2022, de la Contraloría General de la República que determina los montos en UTM 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 Contraloría General de la República; el D.S N°19 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Integración Social y Territorial del MINVU; las facultades que confiere el D.L. N°1.305 (V. y U.) de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N°355/1976 (V. y U.) que establece el Reglamento Orgánico de los SERVIU; y el Decreto Exento RA N°272/34/2024 (V. y U.) de 29 de mayo de 2024, que me designa Director subrogante de Serviu Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a) La Resolución Exenta N° 200 (V. y U.), del 17 de febrero de 2022, y sus modificaciones, que llama a postulación en condiciones especiales año 2022, para presentación de proyectos habitacionales de Programa de Integración Social y Territorial, del D.S 19 (V. y U.), de 2016.
- b) La Resolución Exenta N° 1519 (V. y U.), de 9 de noviembre de 2022, que exime de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2022, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, del D.S 19 (V. y U.), de 2016, publicada en el Diario Oficial con fecha 14 de noviembre de 2022.
- c) El Convenio para la ejecución de proyectos habitacionales de integración social y territorial D.S N° 19 (V. y U.) de 2016, del proyecto **Ascotán 1**, suscrito entre SERVIU región de Antofagasta y la Entidad Desarrolladora BOETSCH S.A., con fecha el 13 de enero de 2023.
- d) Resolución Exenta N° 0110 de fecha 15 de febrero de 2023 que aprueba el convenio suscrito entre la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria B4 Ascotan Norte Spa. y SERVIU Región de Antofagasta, de fecha 13 de enero 2023, que regula el desarrollo del proyecto **Ascotán 1**, que en su cláusula duodécima: obligaciones de la entidad desarrolladora, numeral 1 indica; Que le corresponderá a la Inmobiliaria B4 Ascotan Norte Spa. *“Desarrollar y ejecutar el proyecto conforme a las especificaciones técnicas del proyecto aprobado y seleccionado por la Resolución Exenta N° 1519 (V. y U.), del 09 de noviembre de 2022, lo que deberá ser verificado por el SERVIU, el que en su desarrollo y ejecución deberá cumplir con el Itemizado Técnico y la tabla de Espacios y usos mínimos para el mobiliario, contenidas en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), 2012 y sus modificaciones”*.
- e) Resolución Exenta N° 1408 de fecha 14 de septiembre de 2023 que aprueba cambio de Entidad Desarrolladora de Inmobiliaria B4 Ascotan Norte Spa. a BOETSCH S.A. para el proyecto **Ascotán 1**.
- f) Resolución Exenta N° 2044 de fecha 21 de noviembre de 2023 que sanciona la modificación de convenio por cambio de entidad desarrolladora a BOETSCH S.A. del proyecto **Ascotán 1**.

- g) El acta de fecha **14 de julio de 2023**, suscrita por la funcionaria **Sra. Ivonne Bugeño Torres**, en donde queda estipulado el hito de entrega de terreno para el inicio de las obras del proyecto **Ascotán 1**, documento suscrito por Inmobiliaria B4 Ascotan Norte Spa. y la Constructora BOETSCH S.A.
- h) Que, mediante carta de fecha **08 de agosto de 2023** la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria B4 Ascotan Norte Spa. requirió el pago del préstamo de enlace por la suma total de **45.300 UF**, acompañando para ello el **permiso de edificación N°17503/2023** de fecha **08 de junio del 2023**, emitido por la Dirección de obras municipales de la Municipalidad de Antofagasta, para el proyecto **Ascotán 1**, ubicado en **Avenida Ascotán Norte N°179**, Antofagasta. Préstamo de enlace estipulado mediante Resolución Exenta N°571 de fecha 06 de mayo de 2022, instrumento que incorporó, en el N°16 de su parte resolutive, el préstamo de enlace por un monto máximo de 300 UF por vivienda, préstamo debe ser entregado en dos cuotas:
- La primera cuota al momento de acreditar el Inicio.
 - La segunda cuota una vez verificado un avance superior al 15%.
- i) La carta de fecha **28 de noviembre de 2023** presentada por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria BOETSCH S.A., mediante la cual solicitó del pago del **préstamo de enlace asociado a viviendas vulnerables**, por la suma total de **30.400 UF**, como lo estipula Resolución Exenta N°1674 (V. y U.) de fecha 09 de diciembre de 2022, que modificó la Resolución Exenta N°200 (V. y U.) de 2022 que llamó a postulación en condiciones especiales para el año 2022 con el objeto de presentar proyectos del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones. Este acto administrativo regula la entrega de otro préstamo de enlace a familias vulnerables, por un monto máximo de 800 UF por vivienda para cada familia vulnerable. Este préstamo debe ser entregado en dos cuotas:
- La primera cuota una vez verificado un avance superior al 30% de la obra
 - La segunda cuota una vez verificado un avance superior al 50%. de la obra
- j) La solicitud de préstamo de enlace formulada inicialmente por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria B4 Ascotan Norte Spa. y finalizada por Inmobiliaria BOETSCH S.A., se han verificado todos los requisitos dispuestos por el artículo 28 del D.S. N°19 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, que permiten otorgar dicho préstamo para el financiamiento del proyecto **Ascotán 1**.
- k) La resolución exenta N° 2318 de 21 de diciembre de 2023, de SERVIU Región de Antofagasta, que otorgó crédito de enlace a la Entidad Desarrolladora BOETSCH S.A.
- l) El contrato de mutuo o préstamo de enlace, de fecha 23 de julio de 2024, por un monto total de **75.700 UF**, suscrito mediante escritura pública entre SERVIU Región de Antofagasta, y la Entidad Desarrolladora BOETSCH S.A., ante el oficio notarial de don Juan Carlos Alvarez Dominguez, Notario Público Suplente de la Primera Notaría de Santiago, anotada bajo repertorio N° 8.811-2024 de fecha 23 de julio 2024.
- m) La necesidad de este Servicio de aprobar el contrato de mutuo y de disponer el giro del mutuo respectivo.

R E S O L U C I Ó N:

- 1 **SE APRUEBA** el contrato de mutuo o préstamo de enlace, suscrito entre SERVIU Región de Antofagasta y BOETSCH S.A. contrato de fecha 23 de julio de 2024, por un monto total de **75.700 UF**, documento autorizado por el Notario Público don Juan Carlos Alvarez Dominguez, Notario Público Suplente de la Primera Notaría de Santiago, documento que corresponde al que se inserta a continuación:



Primera Notaría de Santiago
Huérfanos 1160, entrepiso, Santiago
Fono: +56 2 2896 3630

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'PROTOCOLIZACION CONTRATO DE MUTUO O PRESTAMO DE ENLACE' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 23-07-2024 bajo el Repertorio 8811.



JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ
Notario Suplente

Firmado electrónicamente por JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ,
Notario Suplente de la Primera Notaría de Santiago, a las 17:02 horas del
día de hoy.

Santiago, 23 de julio de 2024

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.cbrchile.cl y/o www.notariafariaspicon.cl con el siguiente código:
20240723161121MV



CVE: 20240723161121MV



PMM. REPERTORIO N° 8.811 / 2024

OT. 507126

PROTOCOLIZACIÓN CONTRATO DE MUTUO O PRESTAMO DE ENLACE

D.S.N°19 (V.Y U.) DE 2016

PROYECTO ASCOTAN 1

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA

A

BOETSCH S.A.

Código de Verificación: 20240723161121MV



EN SANTIAGO DE CHILE, a veintitrés de julio de dos mil veintitrés, ante mí, **JUAN CARLOS ALVAREZ DOMINGUEZ**, abogado, Notario Suplente de Rodrigo Andrés Fariás Picón Notario Interino de la Primera Notaría de Santiago, domiciliado en calle Huérfanos mil ciento sesenta, oficinas ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, Región Metropolitana, certifica: don **JUAN JOSE DONAIRE RODRIGUEZ**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número quince millones novecientos sesenta y seis mil seiscientos cuarenta y tres guión tres, domiciliado en Cerro El Plomo número cinco mil ochocientos cincuenta y cinco, oficina quinientos cinco, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, me ha solicitado protocolice y le dé copia, previa su anotación en el Libro de Repertorio, de **PROTOCOLIZACIÓN CONTRATO DE MUTUO O PRESTAMO DE ENLACE D.S.N°19 (V.Y U.) DE 2016 PROYECTO ASCOTAN 1**, entre **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA A BOETSCH S.A.**, todo lo cual consta de cuatro hojas que quedan agregada al final de mis Registros del presente mes, bajo el número de Repertorio número ocho mil ochocientos once/ dos mil veinticuatro. Doy fe.-

A.C.

1



20240723161121MV
Verifique en
www.notariaseriaspicon.cl
www.cbrchile.cl

Código de Verificación: 20240723161121MV



REPERTORIO N° 8811

CONTRATO DE MUTUO O PRÉSTAMO DE ENLACE
D.S. N° 19 (V. Y U.) DE 2016
PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL
DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO



PROYECTO ASCOTAN 1

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

-A-

BOETSCH S.A.

Código de Verificación: 20240723161121MV



En ANTOFAGASTA, República de Chile, a 23 de Julio de 2024, comparece por una parte, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, persona jurídica de derecho público y servicio autónomo del Estado, Rol Único Tributario N°61.814.000-8, representado por don **VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad N°9.790.639-4, quien comparece en su calidad de Director subrogante y como el representante legal del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta, en adelante indistintamente "**SERVIU REGION DE ANTOFAGASTA**" o "**SERVIU**", ambos domiciliados en calle Washington N°2551, Antofagasta y, por la otra, **BOETSCH S.A.**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, Rol Único Tributario N°88.127.800-6, representada por don **RODRIGO BOETSCH ÁLAMOS**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N°15.378.459-0, ambos domiciliados en Coyuncura 2283, oficina 601, piso 6, comuna Providencia y ciudad de Santiago, en adelante la "**EMPRESA**" o "**MUTUARIO**", y exponen que han convenido en la celebración del presente contrato de mutuo:

PRIMERO: HABILITACIÓN LEGAL ENTREGA DE MUTUOS. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de revertir el déficit habitacional y fortalecer la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a generar viviendas de calidad, barrios equipados, ciudades integradas, social y territorialmente, ha dispuesto la aprobación del otorgamiento de préstamos por parte de los SERVIU a las empresas constructoras o a entidades desarrolladoras, con cargo al Subtítulo 32, de la Ley de Presupuesto del Sector Público para el año en que curse el pago, para la adquisición de terrenos o ejecución de proyectos de construcción con los subsidios habitacionales vigentes.



20240626135534GYG

Verifique en
www.cbrchile.cl
www.notariaseresplon.cl



Código de Verificación: 20240723161121MV



SEGUNDO: ANTECEDENTES. Mediante Resolución Exenta N°200 de fecha 17 de febrero del año 2022 y su respectiva modificación consagrada en la Resolución Exenta N°0571 de fecha 6 de mayo del año 2022, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo dispuso el llamado a selección de proyectos en el marco del Programa habitacional de Integración Social y Territorial regulado en el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016.

Como resultado de la postulación referida, mediante Resolución Exenta N° 1519, de fecha 09 de noviembre de 2022 se seleccionaron proyectos, dentro de los cuales, bajo el **Código 172185**, se incluyó el proyecto "**Ascotan 1**", para la construcción de 151 unidades de viviendas, en el que obra como Entidad Desarrolladora y como Empresa Constructora **BOETSCH S.A.**,

El Proyecto, se emplaza en el Lote MZ-once dos, ubicado Avenida Ascotán Norte N°179, Sector La Chimba Baja, de la comuna y ciudad de Antofagasta, rol de avalúo fiscal N°16360-2, que totaliza una superficie de 53.046,09 m²; de propiedad de Compañía de Seguros Confuturo S.A., conforme da cuenta la inscripción de dominio que rola a fojas 3112 vuelta, número 4570, del Registro de Propiedad del año 2019, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, cuyo plano se encuentra archivado bajo el N°1.964 del Registro de Propiedad del año 2019, cuyos deslindes son los siguientes:

- NORTE, en 108,96 metros con calle Oficina Lina;
- SUR, en 127,90 metros con Avenida Ascotán Norte;
- ORIENTE, en 59,83 metros con Avenida Rica Ventura; y
- PONIENTE, en 56,74 metros con Lote MZ-11 1, encerrando una superficie de 6.720,30 metros cuadrados.

La Entidad Desarrolladora del Proyecto, obra en tal calidad, conforme al Convenio suscrito con SERVIU Región de Antofagasta, de fecha 13 de enero de 2023, en el que se acordaron los términos en que se desarrollará el proyecto habitacional del caso y que fuera aprobado por Resolución Exenta N°0110, de fecha 15 de febrero de 2023 de SERVIU Región de Antofagasta. Asimismo, el Convenio fue modificado por cambio de Entidad Desarrolladora de Inmobiliaria B4 Ascotán Norte SpA por la actual, **BOETSCH S.A.**, todo lo cual fue autorizado por Resolución Exenta N° 1408, de fecha 14 de septiembre de 2023 y por Resolución Exenta N° 2044, de fecha 21 de noviembre de 2023, ambas últimas de SERVIU Región de Antofagasta.

TERCERO: SOLICITUD DE PRÉSTAMO O MUTUO DE ENLACE. Que, mediante carta de fecha 08 de agosto de 2023, la Entidad Desarrolladora **BOETSCH S.A.**, requirió a SERVIU Región de Antofagasta, un préstamo de enlace para financiar la ejecución del proyecto habitacional seleccionado por el Programa de Integración Social y Territorial "**Ascotán 1**", por la suma de **45.300 UF**, acompañando una copia del Permiso de Edificación N°17503 de fecha 08 de junio de 2023, emitido por la DOM de Antofagasta, la programación de las obras e informando el inicio de las obras del caso, siendo

éste último requisito verificado en terreno, conforme consta en Acta de Entrega de terreno de fecha 14 de julio del año 2023, suscrita por el funcionario de SERVIU, Sra. Ivonne Bugueño Torres.



Que, mediante carta de fecha 28 de noviembre de 2023, la Entidad Desarrolladora BOETSCH S.A., requirió a SERVIU Región de Antofagasta, un préstamo de enlase para financiar la ejecución por cada vivienda destinada a familias vulnerables del Proyecto, al cual se descontarán las 300 UF inicialmente otorgadas "Ascotan 1", por la suma de 30.400 UF.

CUARTO: MUTUO. Por este acto, conforme lo establecido en el artículo 28 del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, y lo dispuesto en la Resolución Exenta N°2318 de fecha 21 de diciembre de 2023, que otorgó el crédito de enlase que por este acto se formaliza, SERVIU, representado en la forma señalada en la comparecencia, da en préstamo a la empresa BOETSCH S.A., la cantidad de 75.700 U.F. (setenta y cinco mil setecientas Unidades de Fomento), para el desarrollo del proyecto de integración social "Ascotan 1", código 172185, de la comuna y Región de Antofagasta, que se pagarán en conformidad a lo señalado en las cláusulas siguientes.

QUINTO: CONDICIONES DE OTORGAMIENTO DEL MUTUO.

a) La suma de dinero que se concede en calidad de mutuo, será generada en dos instancias:

Enlase Inicial por la totalidad de unidades del Proyecto, monto 45.300 UF:

1. **Primera cuota**, por 22.650 UF entregada a la Entidad Desarrolladora en cuanto la disponibilidad de caja lo permita y una vez dictado el acto administrativo que apruebe el presente contrato de mutuo.
2. **Segunda cuota**, por 22.650 UF una vez alcanzado el 15 % de avance físico de obras.

Enlase Adicional por cada vivienda destinada a familias vulnerables del Proyecto, monto 30.400 UF:

1. **Tercera cuota** por 15.200 UF una vez alcanzado el 30% avance físico de obras.
2. **Cuarta cuota** por 15.200 UF una vez alcanzado el 50% avance físico de obras.

b) El monto del mutuo, expresado en Unidades de Fomento, será pagado y restituido conforme al valor que tenga dicha Unidad reajutable al día del pago o su restitución efectiva.

c) 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.

Código de Verificación: 20240723161121MV



SEXTO: CONDICIONES DE RESTITUCIÓN:

- a) El préstamo que se otorga deberá ser restituido en un plazo de 36 meses contados desde la fecha de la resolución que aprueba la suscripción del presente instrumento
- b) Sin perjuicio del plazo de 36 meses establecido para la restitución del préstamo, éste deberá restituirse una vez practicada la inscripción de dominio de la vivienda en el Conservador de Bienes Raíces, a favor del adquirente beneficiario de subsidio y de la prohibición de enajenar, lo que, por lo tanto, deberá ser gestionado dentro del plazo de 36 meses antes fijado.
- c) El préstamo podrá restituirse contra el pago del subsidio habitacional, siempre que dicho pago se efectúe dentro del plazo máximo de los 36 meses fijados para la restitución, descontando el monto de la restitución del subsidio a pagar. Esta opción solo podrá ejercerse por quien, de conformidad al convenio suscrito por la Entidad Desarrolladora, esté facultado para percibir el pago de los subsidios.
- d) El pago por concepto de restitución del crédito de enlace se efectuará conforme a los mecanismos de pago con que cuenta SERVIU Región de Antofagasta.
- e) La presente obligación tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales, incluso en caso de disolución o muerte del deudor o de sus representantes.

SÉPTIMO: GARANTÍAS QUE CAUCIONAN LA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO.

- a) La empresa constructora entrega en este acto, a título de caución de la **Primera cuota** del préstamo que se otorga, una **Póliza de Seguros de Garantía N° 008952**, Folio N° 721565 extendida a favor de SERVIU, nominativa y pagadera a la vista, previo aviso de 30 días, por un monto de **22.650 UF**, con un plazo de vigencia desde el 11 de junio del 2024 hasta el 06 de septiembre del 2027.
- b) La empresa constructora entregará una vez la obra sobrepase el 15% de avance, una nueva garantía, a título de caución de la **Segunda cuota** del préstamo que se otorga, por un monto de **22.650 UF**, con un plazo de vigencia hasta el 06 de septiembre del 2027.
- c) La empresa constructora entregará una vez la obra sobrepase el 30% de avance, una nueva garantía, a título de caución de la **Tercera cuota** del préstamo que se otorga, por un monto de **15.200 UF**, con un plazo de vigencia hasta el 06 de septiembre del 2027.
- d) La empresa constructora entregará una vez la obra sobrepase el 30% de avance, una nueva garantía, a título de caución de la **Cuarta cuota** del préstamo que se otorga, por un monto de **15.200 UF**, con un plazo de vigencia hasta el 06 de septiembre del 2027.
- e) Encontrándose próxima la expiración de las garantías que caucionan el préstamo, si la restitución del monto del préstamo no se hubiere efectuado, el mutuario deberá renovar la vigencia de dichas garantías o reemplazarlas por otras, por el monto adeudado del préstamo de acuerdo a los plazos fijados para la restitución. De no hacerlo, se hará efectiva la garantía. En todo caso, se hará efectiva la garantía transcurrida el plazo de 36

Código de Verificación: 20240723161121MV



meses desde el otorgamiento del préstamo, en caso que este no se haya restituido en su totalidad.

OCTAVO: EXIGIBILIDAD ANTICIPADA E INMEDIATA DEL MUTUO.

El importe del mutuo o el total del saldo insoluto de la deuda será exigible anticipadamente y en forma inmediata, con cargo a la garantía, en cualquier de los siguientes casos:

- A) Si las obras no se ejecutan conforme a la programación de Obras presentadas por la Entidad Desarrolladora BOETSCH S.A., a SERVIU Región de Antofagasta.
- B) Si por cualquier razón o circunstancia quedare sin efecto, se rescilare o declarase resuelto, nulo, terminado o finiquitado el contrato de construcción que da origen el presente mutuo.
- C) Si por cualquier razón o circunstancia quedare sin efecto, se rescilare o declarase resuelto, nulo, terminado o finiquitado el convenio suscrito por la Entidad BOETSCH S.A., o por la sociedad que la suceda o reemplace, que da origen el presente mutuo.
- D) Transcurridos tres años desde la fecha de otorgamiento del presente mutuo.
- E) Si dentro del plazo convenido para obtener la recepción final, esta no se hubiese recibido por razones imputables a la Entidad Desarrolladora BOETSCH S.A., o la sociedad que la suceda o reemplace.
- F) Si al último día de vigencia de la garantía entregada para caucionar el préstamo, ésta no hubiere sido reemplazada por otra de mayor vigencia en caso de ser necesaria su prórroga, y que cumpla con las exigencias reglamentarias pertinentes.
- G) Si las obras o las viviendas que conforman el Proyecto de que se trata, experimentan paralización, deterioro, embargo, litigios, que a juicio de SERVIU Región de Antofagasta, hagan imposible obtener la recepción municipal o su posterior transferencia a los beneficiarios del subsidio dentro de los plazos reglamentarios, y el deudor no acredite dentro de 10 días de requerido y, a satisfacción de SERVIU, que cuenta con los mecanismos de financiamiento, recursos y otros medios para concluir oportunamente el contrato.
- H) Si el deudor cae en insolvencia o ha iniciado un procedimiento de renegociación o de liquidación o de reorganización de sus deudas.
- I) Si el desarrollo de las obras presenta modificaciones sin ser ésta previamente informadas y aprobadas por SERVIU Región de Antofagasta.

NOVENO: EFECTIVIDAD DE LAS GARANTÍAS. En el caso que, de conformidad a la reglamentación respectiva, SERVIU Región de Antofagasta haga efectivas las garantías a que se refiere la Cláusula Séptima 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

Código de Verificación: 20240723161121MV



produzca entre la garantía y el saldo insoluto de la deuda, y de los intereses moratorios, si los hubiere.



DÉCIMO: 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 aquel en que debió haberse pagado, un interés penal igual al interés máximo convencional hasta el momento de su pago efectivo.

UNDÉCIMO: 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 la amortización. En virtud de 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 previo acuerdo y coordinación con SERVIU Región de Antofagasta.

DUODÉCIMO: GASTOS OPERACIONALES. Los gastos que demande la formalización del contrato de mutuo que se suscribe, serán de cargo de la empresa BOETSCH S.A., y se deja constancia que este acto está exento del Impuesto de Timbre y Estampillas, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 24, número 2 del D.L. 3475.

DÉCIMO TERCERO: PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN DEL INSTRUMENTO. 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 CUARTO: COMPETENCIA JUDICIAL. Para todos los efectos legales, judiciales y convencionales de este contrato, las partes fijan como su domicilio la ciudad de ANTOFAGASTA, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.


DÉCIMO QUINTO: INSTRUCCIONES APLICABLES. Entiéndase formar parte del presente contrato de mutuo la Resolución Exenta N°2318 de fecha 21 de diciembre de 2023 de SERVIU Región de Antofagasta, que concede el préstamo o crédito de enlace que por este acto se formaliza y asimismo lo dispuesto en el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, que regula el Programa de Integración Social y Territorial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

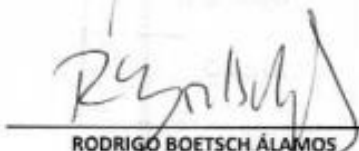
Código de Verificación: 20240723161121MV



DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍAS. La representación que conduce don **VÍCTOR GÁLVEZ ASTUDILLO**, por el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA** consta de su designación en el Decreto Exento RA N° 272/34/2024 (V. y U.) de 29 de mayo de 2024, que lo designa Director Subrogante de Serviu Región de Antofagasta. La personería del representante de la empresa **BOETSCH S.A.**, don **RODRIGO BOETSCH ÁLAMOS**, consta en la escritura pública de fecha 24 de abril de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Rodrigo Farías Picón, bajo el repertorio N° 7.372, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes y del notario que autoriza.




VÍCTOR GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR (S)
SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA


RODRIGO BOETSCH ÁLAMOS
15.378.459-0
BOETSCH S.A.
88.127.800-6

Código de Verificación: 20240723161121MV


Firmaron ante mí don RODRIGO BOETSCH ALAMOS, cedula de identidad numero 15.378.459-0, en representación de BOETSCH S.A. rut: 88.127.800-6. Santiago, 23 de Julio de 2024.-



Código de Verificación: 20240723161121MV



BOETSCH S.A. (RUT 88.127.800-6)
88.127.800-6
CERTIFICADO
FECHA 23/07/24



- 2 **PÁGUESE** el préstamo de enlace a **BOETSCH S.A., RUT 88.127.800-6** por un monto total de **75.700 UF**, distribuido en cuatro pagos parciales, de la siguiente manera:
Préstamo de enlace original por la suma de **45.300 UF** (22.650 UF c/u)
- La primera cuota al momento de acreditar el inicio de la obra.
 - La segunda cuota con un avance superior al 15%. de la obra.

Préstamo de enlace viviendas vulnerables, por la suma total de **30.400 UF** (15.200 UF c/u)

- La primera cuota con un avance superior al 30% de la obra
 - La segunda cuota con un avance superior al 50%. de la obra
- 3 **IMPUTASE EL GASTO**, del cumplimiento de la presente resolución hasta la suma de **75.700 UF** al ítem 32.02.003.003 del presupuesto sectorial y autorícese al Departamento de Administración y Finanzas a girar fondos de este préstamo de enlace por la suma de **75.700 UF** valorizadas al momento del pago, de cada una de las cuatro parcialidades.
- 4 **INSTRÚYASE** al Departamento de Administración y Finanzas de SERVIU Región de Antofagasta, a cursar el giro o pago del crédito de enlace dispuesto en el contrato aprobado en el resuelvo primero y segundo del presente acto administrativo, imputándose al ítem 32.02.003.003 del presupuesto sectorial.
- 5 **INSTRÚYASE**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°44 de 10 de enero de 2024, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el Sistema de Transparencia Activa de Serviu Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello el encargado del Departamento Técnico - Área de Construcciones Habitacionales, deberá ingresarlo al portal www.documentos.minvu.cl, y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

ESTEBAN SERGIO ZAMORA CHÁVEZ
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

IBT/REC/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- ENTIDAD DESARROLLADORA BOETSCH S.A. - RBA@BOETSCH.CL - NPROVOSTE@BOETSCH.CL
- DEPARTAMENTO OPERACIONALES HABITACIONALES - ANA MARÍA VEGA CLAUDIA GODOY.
- DEPARTAMENTO TÉCNICO - FRANCO DONOVAN ORREGO ROBINSON ESPEJO
- DEPARTAMENTO JURÍDICO - MONSERRATT MARTÍNEZ TAPIA
- ENCARGADA PROGRAMA DS-19 - IVONNE BUGUEÑO
- ENCARGADO DE TRANSPARENCIA ACTIVA ÁREA DE CONSTRUCCIONES HABITACIONALES - DAVID CORTES
- OFICINA DE PARTES