



**APRUEBA CONTRATO DE MUTUO CELEBRADO ENTRE EL
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE AYSÉN Y
EMPRESA "CONSTRUCTORA XINTA LTDA." PROYECTO
MODALIDAD DP LOS LEÑEROS 162000**

RESOLUCIÓN EXENTA N°:1435

Coyhaique , 1 de agosto de 2024

VISTOS:

La Ley N°18.575, Orgánica constitucional de Bases Generales de la Administración de Estado; La Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos, que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; Ley N°16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; Ley N°18.834, que aprueba el estatuto administrativo; Decreto Supremo N°355 de 1.976, que aprobó el reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; Decreto Supremo N°49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, destinado a dar una solución habitacional definitiva preferentemente a las familias del Primer Quintil de Vulnerabilidad; Las Resoluciones N°7 del año 2019 y N°14 del año 2022, ambas de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedaran sujetos a la toma de razón y controles de reemplazo cuando corresponda; El Decreto Exento RA N°272/38/2022 de fecha 28 de abril de 2022 (V. y U.), que establece orden de subrogación de cargo de Director del Serviu Región de Aysén y demás normas pertinentes;

CONSIDERANDO:

1).- La Resolución Exenta N°1536 (V. y U.) de fecha 30 de septiembre de 2021, que aprueba nómina de proyectos calificados al 24 de junio de 2021, que postularon al llamado en condiciones especiales dispuesto por la Resolución Exenta N°446 (V. y U.) 2021, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y modifica Resoluciones Exentas N°446 citada y N°1043 que aprueba nómina de proyectos calificados al 29 de Abril de 2021, ambas de Vivienda y Urbanismo, contándose entre ellos, el Proyecto "LOS LEÑEROS" CÓDIGO 162000 de la comuna de Coyhaique.

2).- La Resolución Exenta N°190, de fecha 02 de febrero de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba condiciones para el otorgamiento de préstamos por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización, de conformidad a lo dispuesto en la Glosa 6, asociada al subtítulo 32 del programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo ratificado por la Ley N°21.640 que aprueba el presupuesto del sector público para el año 2024.

3).- Que la empresa "Constructora Xinta Ltda.", RUT N°~~76.069.239-5~~, representada por don Eleazar Fernando Jara Vásquez, cédula nacional de identidad N°13.594.997-3, ingresó Contrato de Mutuo por la suma de 7.408 U.F, correspondiente al Proyecto Habitacional llamado "LOS LEÑEROS" CÓDIGO 162000" beneficiarios del Programa FSEV, modalidad Densificación Predial, de la Región de Aysén, protocolizado dicho instrumento con fecha 29.07.2024, bajo el Repertorio N°1740-2024, ante el Sr. Darwin Contreras Piderit, Notario de la Segunda Notaría Pública de Coyhaique.

RESUELVO:

1. APRUEBESE el contrato de mutuo celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén y la empresa "Constructora Xinta Ltda.", RUT N°~~76.069.239-5~~ cuya protocolización de dicho instrumento, se realizó con fecha 29 de julio del año 2024, por un monto de 7.408 U.F.

**CONTRATO DE MUTUO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE AYSÉN.
Y
"CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA"**

En Coyhaique, República de Chile, a 02 de julio de 2024, comparece don ~~VICTOR ALBERTO CONTRERAS OYARZO~~, chileno, soltero, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N°~~13.211.308-7~~ en su calidad de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Aysén, Rol Único Tributario N°61.823.000-7, según se acreditará, ambos domiciliados en calle Freire N° 5, de Coyhaique, en adelante denominado el Mutuante o Prestamista y la "~~CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA~~", RUT N°~~76.069.239-5~~, representada por don ~~Eleazar Fernando Jara Vásquez~~, profesión Ingeniero Constructor, chileno, casado, cédula nacional de identidad N°~~13.594.997-3~~, domiciliado en Ignacio Serrano N°228, comuna de Coyhaique, Región del General Carlos Ibáñez del Campo en adelante, en adelante el Mutuario o Prestatario, ambos mayores de edad, quienes han acreditado su identidad con las cédulas respectivas, y señalan que han convenido el siguiente contrato de mutuo:



PRIMERO: Mediante Resolución Exenta N° 190 del 02 de febrero de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se aprueba condiciones para el otorgamiento de préstamos por parte de los Servicios de Vivienda y Urbanización, de conformidad a lo dispuesto en la Glosa 6, asociada al subtítulo 32 del programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobado por la Ley N° 221640 que aprueba el presupuesto del sector público para el año 2024. Por lo que el presente contrato se rige por las condiciones señaladas en dicha resolución y lo dispuesto en el presente contrato.

SEGUNDO: La Resolución Exenta N° 1536 (V. y U.) de fecha 30 de septiembre de 2021, que aprueba nómina de proyectos calificados al 24 de junio de 2021, que postularon al llamado en condiciones especiales dispuesto por la Resolución Exenta N° 446 (V. y U.) 2021, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, y modifica Resoluciones Exentas N° 446 citada y N° 1043 que aprueba nómina de proyectos calificados al 29 de Abril de 2021, ambas de Vivienda y Urbanismo, contándose entre ellos, el Proyecto "LOS LEÑEROS" CODIGO 162000 de la comuna de Coyhaique.

TERCERO: El Contrato de construcción de fecha 30.11.2020, suscrito entre la Entidad Patrocinante Maria de los Ángeles, con la Constructora Xinta Limitada, Rut 76.069.239-5, y el comité Los Leñeros la ejecución de las obras de vivienda del Proyecto "LOS LEÑEROS" CODIGO 162000 de la comuna de Coyhaique, firmado en ante Don Darwin Contreras Piderit, Notario Titular de la 2° Notaría de Coyhaique.

El anexo de Contrato de construcción de fecha 18.03.2024, suscrito, entre la Entidad Patrocinante Maria de los Ángeles, con la Constructora Xinta Limitada, Rut 76.069.239-5, y el comité Los Leñeros la ejecución de las obras de vivienda del Proyecto "LOS LEÑEROS" CODIGO 162000 de la comuna de Coyhaique, firmado en ante Don Darwin Contreras Piderit, Notario Titular de la 2° Notaría de Coyhaique.

CUARTO: A fin de dar curso al préstamo a que se refiere N° 190 del 02 de febrero de 2024, se deja constancia que el proyecto habitacional del proyecto "LOS LEÑEROS" CODIGO 162000", consta con Certificado de Calificación Definitiva de fecha 15 de Marzo de 2024.

QUINTO: Por el presente acto, el Servicio de Vivienda y Urbanización de Aysén procede a entregar en calidad de mutuo a CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA, la suma de 7.708,00 UF, para la construcción de viviendas del proyecto "LOS LEÑEROS" CODIGO 162000" Comuna de Coyhaique.

SEXTO: En este acto las partes declaran que el presente mutuo tiene el carácter de gratuito.

SÉPTIMO: Por este acto, "CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA", asume la obligación de ocupar el préstamo materia del presente contrato mutuo en la ejecución del Proyecto Habitacional "LOS LEÑEROS" CODIGO 162000", a emplazarse en la comuna de Coyhaique.

OCTAVO: El capital entregado en mutuo se otorgará hasta por un plazo máximo de 3 años, el que podrá ser prorrogado por acuerdo de las partes hasta por un año.

NOVENO: El préstamo podrá restituirse contra el pago de los subsidios habitacionales, siempre que se efectúe dentro del plazo establecido en el contrato de mutuo.

La restitución del préstamo será exigible al cumplirse el plazo convenido para ello. Vencido este plazo, el mutuario tendrá un plazo de 10 días corridos siguientes a aquel en éste se hubiera hecho exigible para su restitución. Si ese día fuera inhábil, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el día hábil siguiente.

En caso de mora o simple retardo, el importe del mutuo se pagará al valor de la unidad de fomento vigente a la fecha de su pago efectivo y devengará desde el día inmediatamente siguiente a aquel en que debió haberse pagado, un interés penal igual al interés máximo convencional para operaciones reajustables, hasta el momento de su pago efectivo.

Estando pendiente el plazo fijado para la restitución, el deudor podrá reembolsar anticipadamente todo el capital adeudado, o una parte de este. 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 efectuarse la amortización. En caso de restitución parcial del valor de la cuota, la garantía respectiva podrá ajustarse al monto adeudado.

Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la garantía que cauciona el préstamo, sin que éste se haya restituido íntegramente, el mutuario deberá renovar la vigencia de la garantía o reemplazarla por otra. En caso de incumplimiento de lo anterior, se hará efectiva dicha garantía.

DÉCIMO: Sin perjuicio de lo anterior, el importe del mutuo será exigible anticipadamente y en forma inmediata en cualquiera de los siguientes casos: si por cualquier razón o circunstancia quedare sin efecto, se resciliare o declarase resuelto, nulo, terminado o finiquitado el contrato de construcción que de origen al contrato de mutuo; si el deudor cae en insolvencia o ha iniciado un procedimiento de liquidación de su patrimonio, conforme a la ley N° 20.720.

DÉCIMO PRIMERO: El monto del préstamo no podrá ser superior a aquella parte del valor de las obras, expresado en el contrato de construcción, que sea con subsidio del Estado, deducida la suma que haya sido entregada en forma de anticipo. Al girarse la primera cuota el mutuario deberá ingresar garantía cuyo valor, sea lo menos equivalente a la suma de esa cuota.

La garantía debe ser extendida a favor del SERVIU, en Unidades de Fomento y con un plazo de vigencia al menos igual al plazo definido para la restitución del préstamo.

El SERVIU, autoriza al mutuario para garantizar la primera cuota con un pagaré suscrito ante Notario, siempre y cuando la obra registre un avance igual o superior al monto solicitado.

El monto del préstamo no podrá ser superior a aquella parte del valor de las obras, expresado en el contrato de construcción, que sea con subsidio del estado, deducida la suma que ya haya sido entregada en forma de anticipo. Todas las cuotas de este préstamo, podrán ser garantizadas con pagaré autorizado ante Notario. Sin perjuicio de lo anterior, el monto de cada cuota del préstamo no podrá sobrepasar la garantía entregada para caucionar el anticipo otorgado al proyecto, salvo que la diferencia sea garantizada de acuerdo con lo indicado en la letra e) del resuelvo 4.

DÉCIMO SEGUNDO: Para proceder al pago el mutuario deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 190 del 02 de febrero de 2024, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, resuelvo 6, acompañar original o copia protocolizada en Notaría del contrato de mutuo, copia del contrato de construcción cuando corresponda, el ingreso al SERVIU del instrumento de garantía que cauciona la restitución del préstamo.

DÉCIMO TERCERO: El SERVIU podrá hacer efectiva las garantías indicadas en la cláusula anterior en caso que el deudor incurra en incumplimiento del presente contrato, para lo cual se notificará por escrito el mutuario, especialmente para que entere cualquier diferencia pecuniaria que se produzca.

Las garantías pecuniarias se devolverán una vez que se haga efectiva la restitución del préstamo. No obstante, lo dispuesto en el resuelvo 8 h) e i) de la Resolución Exenta N° 190 del 02 de febrero de 2024.

DÉCIMO CUARTO: En este acto las partes declaran expresamente que la obligación de restitución del préstamo tiene el carácter de indivisible para los todos los efectos legales, incluso en caso de disolución de la sociedad deudora.



DÉCIMO QUINTO: El atraso en el cumplimiento de cualquiera de los avances de la obra superior al 20 por ciento, se aplicará un cobro equivalente al 0,2 por mil del precio del presente contrato. Siempre que el atraso sea imputable a la empresa constructora, conforme lo estipulado en el contrato de obras.

DÉCIMO SEXTO: Los gastos que irroge el presente contrato, serán de cargo del Mutuario o prestatario.

DÉCIMO SEPTIMO: Se deja expresa constancia que el presente instrumento tiene valor de escritura pública para todos los efectos legales, desde su fecha de 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 OCTAVO Para los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Coyhaique y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO NOVENO: La personería de don Eleazar Fernando Jara Vasquez, para representar a la CONSTRUCTORA XINTA LIMITADA, emana del extracto de escritura del Registro N°123-2009 en el libro del Repertorio del Conservador de Comercio de las Comunas de Coyhaique y Rio Ibáñez del año 2009 de fecha 31 de agosto de 2009, ante Notario Público Julio Mario Angulo Matamala, inscrito a fojas 237 vta., N°123 año 2019. La personería de don VICTOR ALBERTO CONTRERAS OYARZO, por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén, emana y consta del Decreto Exento RA 272/13/2024 (V. y U.), que nombra a don Victor Contreras Oyarzo como Director Titular de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Aysén.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



EDUARDO NAVARRO CARRASCO
DIRECTOR (S)
SERVIU REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO

Anexos

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
RES EX 1536 (v. y U.) de 2021	Digital			
RES Ex 190 (V. y U.) 2024)	Digital			
Contrato Mutuo LO leñeros	Digital			

VSFC/MSFF/CGM

Distribución:

- Carolina Gonzalez Mardones - ENCARGADA DE FSEV Y ARRIENDO
- Eduardo Salomón Saavedra Galaz - APOYO TECNICO FSEV



Firmado por Eduardo Navarro Fecha firma: 01-08-2024 17:16:28

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
tímre y folio de verificación: Folio: 1435 Tímre: UUCBEUYCHYHHK7 En:
<https://valldoc.minvu.cl>

