SERVIU
Región de Tarapacá

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

APRUEBA CONTRATO DE MUTUO DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024, SUSCRITO ENTRE SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ Y ACL INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO HABITACIONAL "EX PP SALVADOR ALLENDE" (CODIGO 174396) REGULADO POR EL D.S. N° 49 (V. Y U.), DE 2011.

RESOLUCION EXENTA N° Nº - 754 /

IQUIQUE, 14 OCT. 2024

VISTOS:

a) La Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda de Urbanismo.

b) Lo dispuesto en el D.L. N° 1.305, de 1975 y las facultades contenidas en el D.S. N° 355, de 1975 (V. y U.) Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;

c) La Ley N° 21.640 de presupuestos para el sector público correspondiente al año 2024, emitida por el Ministerio de Hacienda, en su glosa 06, asociada al subtítulo 32 (préstamos) contempla la posibilidad de que los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU) préstamos en dinero para la adquisición de terrenos y para la ejecución de proyectos de construcción destinados a las familias beneficiarias de algunos de los subsidios habitacionales vigentes otorgados por el MINVU;

d) El D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del D.S. N° 105 (V. y U.), de 2014, que Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;

e) La Resolución Exenta N° 663 de fecha 22 de marzo de 2023 del MINVU, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. 49 (V. y U.) de 2011 y sus modificaciones en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las comunas de las regiones que indica;

f) El Contrato de Construcción de fecha 09 de junio del 2023, suscrito entre el "**COMITÉ DE VIVIENDA SALVADOR ALLENDE DE LA AGRUPACION DE EXPRESOS POLITICOS DE IQUIQUE"**, la Entidad Patrocinante **"EGIS GESTION INMOBILIARIA SANTA FRANCISCA LIMITADA"** y la **Constructora ACL Ingeniería y Construcción Limitada,** para la ejecución del Proyecto Habitacional **"EX PP SALVADOR ALLENDE" (CODIGO 174396),** comuna de Iquique, Región de Tarapacá, compuesto por 140 familias, por un monto de 273.663,61 Unidades de Fomento, y un plazo de ejecución de las obras de 730 días corridas contados desde la el acta de entrega de terreno; aprobado por el Departamento Jurídico de SERVIU Región de Tarapacá mediante memorándum N° 302 de fecha 31 de agosto del 2023;

g) La Resolución Exenta N° 2144, de fecha 21 de diciembre del 2023 del MINVU, que modificó Resolución Exenta N° 663/2023 y Resolución Exenta N° 1908/2023 ambas de (V.yU.) y aprobó proyectos de construcción en nuevos terrenos, calificado al 18 de mayo de 2023 y aprueba nómina de proyectos calificados al 16 de noviembre de 2023, entre ellos el PROYECTO HABITACIONAL "EX PP SALVADOR ALLENDE" (CODIGO 174396).

h) La Resolución Exenta N° 190 de fecha 2 de febrero de 2024 del MINVU, 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, aprobado por la Ley N° 21.640, que aprueba el presupuesto para el sector público para el año 2024.

i) El Certificado de Calificación definitiva de fecha 28 de junio de 2024, Folio 29700266, del Proyecto Habitacional "EX PP SALVADOR ALLENDE" (CODIGO 174396)" de la comuna de Alto Hospicio, Región de Tarapacá;

j) La carta N° 128/24 de fecha 24 de julio de 2024, dirigida a este director, por medio de la cual la empresa ACL Ingeniería y Construcción Limitada, solicita se le autorice préstamo por 15.000, UF y para presentar póliza de garantía para garantizar el préstamo solicitado, respecto del Proyecto Habitacional "EX PP SALVADOR ALLENDE" (CODIGO 174396).

k) La carta N° 157/24 de fecha 13 de septiembre de 2024 de ACL Ingeniería y Construcción Limitada, por medio de la cual ingresan póliza de garantía y borrador de contrato de mutuo.

l) La Póliza de Garantía contrato en general y de ejecución inmediata N° 8722359, emitida por Seguros Generales Suramericana S.A., por 15.000 UF (Unidades de Fomento) con vigencia desde el 23 de agosto de 2024 al 30 de noviembre de 2027, extendida a favor de SERVIU Región de Tarapacá.

m) El contrato de mutuo suscrito entre **SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ** y **ACL INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA** de fecha 30 de septiembre de 2024 y protocolizado bajo el N° 673 Repertorio N° 2332, de fecha 2 de octubre de 2024, ante la VI Notaria de Iquique de don Andrés Cuevas Ossandon; ingresado a SERVIU mediante carta N° 166/24 de fecha 03 de octubre de 2024 de ACL Ingeniería y Construcción Limitada.

n) La Resolución Exenta N° 7 de 2019 y N° 14, de 2022, ambas de la Contraloría General de la República, que fijan normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;

CONSIDERANDO:

a) La necesidad de aprobar mediante acto administrativo el contrato de mutuo suscrito entre **SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ** y **ACL INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA** de fecha 30 de septiembre de 2024 y protocolizado bajo el N° 673, Repertorio N° 2332, de fecha 2 de octubre de 2024, ante la VI Notaria de Iquique de don Andrés Cuevas Ossandon, en cumplimiento a lo establecido en numeral 9 de la Resolución Exenta N° 190 de fecha 2 de febrero de 2024.

b) Las atribuciones contenidas en el D.S. N° 355 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, el Decreto Exento RA N° 272/39/2024 (V. y U.) y la Resolución TRA N° 272/104/2022 de fecha 25 de julio de 2022 del MINVU, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN

1°. **APRUEBASE** el contrato de mutuo de fecha 30 de septiembre de 2024 suscrito entre SERVIU Región de Tarapacá y la Empresa ACL Ingeniería y Construcción Limitada, para ejecución de obras del Proyecto Habitacional "EX PP SALVADOR ALLENDE" (CODIGO 174396), cuyo texto es el siguiente:

"CONTRATO DE MUTUO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ

CON

ACL INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA

PROYECTO HABITACIONAL "EX PP SALVADOR ALLENDE" (CODIGO 174396)

En Iquique, a 30 de septiembre de 2024, el ***SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ****, en adelante* ***SERVIU****, representado por don* ***JUAN PABLO SEPULVEDA ROSSO****, chileno, Ingeniero en Información y Control de Gestión, cédula de identidad y Rol Único Tributario número 17.133.020-3, Director (s), según se acreditará, con domicilio en calle Patricio Lynch N°50, comuna de Iquique, y por otra parte* ***ACL INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA****, RUT N° 76.204.260-6, representada en este acto por don* ***LUIS RENÉ COEVAS ARAYA****, Constructor Civil, chileno, casado, separado de bienes, cédula nacional de identidad N° 13.213.936-9, domiciliado en Leonor Solar N° 3350, comuna Iquique, Región de Tarapacá, en adelante también el "CONTRATISTA", se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de mutuo:*

PRIMERO: ***ANTECEDENTES:*** *Que con fecha 09 de junio de 2023, entre el "****COMITÉ DE VIVIENDA SALVADOR ALLENDE DE LA AGRUPACION DE EX – PRESOS POLÍTICOS DE IQUIQUE,*** *la Entidad Patrocinante* ***"EGIS GESTION INMOBILIARIA SANTA FRANCISCA LIMITADA"****, y la empresa "****ACL INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA****", se suscribió un contrato de construcción para la ejecución de un conjunto habitacional compuesto por 140 viviendas, equipamiento, áreas verdes, Sala Multiuso, obras para la habilitación y la urbanización del terreno en que se emplazarán, por un monto de* ***273.663,61 Unidades de Fomento****. Dicho contrato estableció como plazo para la ejecución de las obras un total de 730 días corridos contados desde el acta de entrega de terreno.*

Que el proyecto en cuestión obtuvo su calificación definitiva con fecha 28 de junio de 2024.

SEGUNDO: *Por el presente acto e instrumento el SERVIU, representado de la forma indicada en la comparecencia da en préstamo a la empresa* ***ACL INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA****, debidamente representada por don* ***LUIS RENÉ COEVAS ARAYA****, la cantidad de* ***15.000,00 Unidades de Fomento****, suma que el deudor declara recibir a su entera conformidad.*

Las partes están de acuerdo en que el monto del préstamo no podrá ser superior a aquella parte del valor de las obras, expresado en el contrato de construcción respectivo, que será cubierto con subsidio del Estado.

TERCERO *Las partes convienen que el presente contrato de mutuo es gratuito, es decir, no genera intereses corrientes y no tiene otra reajustabilidad que la variación que registre la unidad de fomento entre el periodo que medie entre la fecha de otorgamiento del mutuo y la fecha de restitución efectiva de los montos prestados.*

CUARTO: *La restitución del préstamo señalado en la cláusula segunda precedente será exigible al cumplirse el plazo convenido para ello. Vencido este término, el mutuario tendrá un plazo de 10 días corridos siguientes a aquel en que éste se hubiera hecho exigible para su restitución, lo que se hará en las oficinas del SERVIU. Si este fuere inhábil, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el día hábil siguiente.*

QUINTO: *Las partes acuerdan que el préstamo de* ***15.000,00 Unidades de Fomento*** *se restituirá contra el pago de los subsidios habitacionales, siempre que se efectúe en el plazo establecido en el presente contrato, es decir, dentro de 2 años y 11 meses contados desde la fecha de la completa tramitación de la Resolución que aprueba el presente Contrato Mutuo.*

SEXTO: *En caso de mora o simple retardo, el importe del mutuo se pagará al valor de la unidad de fomento vigente a la fecha del 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 monto de su pago efectivo.*

SÉPTIMO: *Queda expresamente estipulado que la obligación de restitución del préstamo tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales, incluso en caso de disolución de la empresa contratista deudora, cuestión igualmente aplicable para los instrumentos dados en garantía del cumplimiento.*

OCTAVO: Exigibilidad anticipada e inmediata.

El importe del crédito será exigible anticipadamente 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 inmobiliaria o empresa constructora; o bien si estas no se hubieren iniciado dentro de los plazos que establece el Reglamento.*
2) *Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia del instrumento de garantía entregado para caucionar el préstamo, éste no hubiese sido reemplazado por uno de vigencia mayor y que cumpla con las exigencias reglamentarias pertinentes.*
3) *Si por cualquier razón o circunstancia quedara sin efecto, se resciliara o se declare resuelto, nulo, terminado o finiquitado el contrato de construcción que da origen al presente mutuo.*
4) *Si las obras o las viviendas que conforman el proyecto experimentan paralización, deterioro, embargo o litigios que, a juicio del SERVIU 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 los 10 días después de requerido, y a satisfacción del SERVIU, que cuenta con financiamiento, recursos, y medios para llevar oportunamente el proyecto a buen término.*
5) *Si el deudor cae en insolvencia o ha iniciado un procedimiento de liquidación de su patrimonio, conforme a la Ley 20.720.-*

En el caso que, de conformidad a la reglamentación respectiva, SERVIU haga efectivo el instrumento de garantía a que se refiere la cláusula novena de este contrato de mutuo se procederá a notificar 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 el saldo insoluto de la deuda y de los intereses moratorios impagos, si los hubiere.

NOVENO: *ACL INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA, a fin de caucionar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este contrato y la devolución del préstamo, toma y hace entrega al SERVIU Región de Tarapacá de la siguiente póliza de garantía:* ***Póliza de Garantía contrato en general y de ejecución inmediata N° 8722359****, emitida por Seguros Generales Suramericana S.A., por 15.000 UF (Unidades de Fomento) con vigencia desde el 23 de agosto de 2024 al 30 de noviembre de 2027, extendida a favor de SERVIU Región de Tarapacá, suma equivalente al importe del mutuo que se otorga en este instrumento.*

DECIMO: Autorización. *Se deja establecido expresamente en este acto, que este director autoriza el uso de póliza de garantía para caucionar el presente contrato.*

DECIMO PRIMERO: MANDATO.
La constructora y deudora otorga mandato irrevocable al SERVIU Región de Tarapacá, para pagar e imputar, con cargo a la póliza de Garantía señalada en la cláusula novena precedente, el importe del mutuo que se otorga por este instrumento o de su saldo insoluto y/o de los intereses moratorios en su caso.

DECIMO SEGUNDO: Domicilio y competencia.
Para todos los efectos legales del presente contrato la sociedad ACL INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA y el SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ, fijan su domicilio en la ciudad de Iquique y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO TERCERO: ESCRITURACIÓN
El presente contrato se otorga de conformidad a las disposiciones del artículo 61 de la Ley 16.391.

DECIMO CUARTO: GASTOS.
Todos los gastos y derechos notariales que se devenguen con motivo del presente contrato serán de cargo exclusivo de la sociedad ACL INGENIERÍA Y

CONSTRUCCIÓN LIMITADA. Este acto está exento de impuestos de timbres y estampillas en conformidad a lo dispuesto en el artículo 24 número 2 del D.L 3.475.

PERSONERÍAS:

La personería de don JUAN PABLO SEPULVEDA ROSSO para comparecer en representación del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, consta de las atribuciones contenidas en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU; el Decreto Exento RA N° 272/39/2024 (V. y U.) que fija orden de subrogación del cargo que indica y la Resolución TRA N° 272/104/2022 de fecha 25 de julio del 2022 del MINVU. La personería de don LUIS RENE COEVAS ARAYA para comparecer en representación de ACL INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA consta de escritura pública de fecha 16 de febrero de 2009, otorgada en la Notaría de Iquique de don Carlos Ernesto Vila Molina, repertorio número 625-2009. Documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su pedido.

Hay firmas y timbres.

2°. El mutuario del contrato, aprobado por la presente resolución, deberá acompañar las copias de este al Departamento de Administración y Finanzas para proceder a su pago.

3°. Impútese el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución al subtitulo 32, Ítem 02, Asignación 003, Subasignación 002 del presupuesto vigente para el SERVIU Región de Tarapacá del año 2024.

4°. **NOTIFIQUESE** la presente resolución una vez que se encuentre totalmente tramitada a ACL Ingeniería y Construcción Limitada, domiciliada en Leonor Solar N° 3350 de la ciudad de Iquique.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO SEPÚLVEDA ROSSO.
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ

RGG/CMM/CGM/ASU/HOA/ESE

DISTRIBUCIÓN:
* Dirección Regional
* Departamento de Administración y Finanzas
* Departamento Técnico
* Departamento de Operaciones Habitacionales
* Departamento Jurídico
* Departamento de Programación Física y Control
* Oficina de Partes
* Destinatario