



APRUEBA 2º ADDENDUM DE CONTRATO DE MUTUO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE ARICA Y PARINACOTA Y EMPRESA CONSTRUCTORA BUDAPEST SpA. DE PROYECTO DIRECTOR ALEJANDRO AZOLAS.

RESOLUCION EX. N°

0993

Arica, 27 JUN 2025

VISTOS:

Lo dispuesto en la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; El Decreto Supremo N°355 (V y U) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; Ley N° 21.722 que establece el presupuesto del sector público para el año 2025, ; la Resolución N°36, de 2024, fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón, de Contraloría General de la República; La personería de la suscrita, para actuar en calidad de Directora Regional, emana del Decreto Exento RA N° 272/52/2023, de fecha 24 de julio de 2023, que nombra a la titular, como Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

1. Contrato de mutuo de fecha 23 de diciembre de 2024, suscrito entre la Constructora Budapest SpA y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, del Proyecto Director Alejandro Azolas.
2. Resolución Exenta N° 1891 de fecha 24 de diciembre de 2024, la cual aprueba el Contrato de Mutuo celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de Arica y Parinacota y Constructora Budapest SpA, Proyecto Director Alejandro Azolas.
3. Que, con fecha 05 de marzo de 2025 se suscribe el 1º addendum de contrato de mutuo, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota y la Constructora Budapest SpA. del Proyecto Director Alejandro Azolas, la cual quedo protocolizado bajo el repertorio N° 713 de fojas 2806 del Registro de Instrumentos Públicos del II Bimestre del año en curso, protocolizado al final del mismo bajo el N° 272 de fecha 10 de marzo de 2025, en Notaría de Arica de don Rodrigo Fernando Lazcano Arriagada.
4. Resolución Exenta N° 0373 de fecha 11 de marzo de 2025, el cual aprueba el 1º addendum de Contrato de Mutuo entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota y la Constructora Budapest SpA. del Proyecto Director Alejandro Azolas.
5. Que, con fecha 18 de junio de 2025, se suscribe el 2º addendum de Contrato de Mutuo, entre el entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota y la Constructora Budapest SpA. del Proyecto Director Alejandro Azolas, la cual quedo protocolizado bajo el repertorio N° 1786 de fojas 7526 del Registro de Instrumentos

Públicos a mi cargo del III Bimestre del año en curso, protocolizado al final del mismo bajo el N° 695, de fecha 18 de junio de 2025.

6. La necesidad de aprobar el 2° addendum de contrato mencionado en el considerando precedente.

RESUELVO:

1. **APRUEBASE** el 2° addendum de contrato de mutuo suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización y Constructora Budapest SpA, Proyecto Director Alejandro Azolas, de fecha 18 de junio de 2025, el que se transcribe a continuación:

2° ADDENDUM CONTRATO DE MUTUO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA
A
"CONSTRUCTORA BUDAPEST SpA"
PROYECTO DIRECTOR ALEJANDRO AZOLAS

En Arica, República de Chile, a 18 de junio de 2025, comparecen, por una parte, **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA**, rol único tributario número [REDACTED] debidamente representado por su Directora Regional, doña **GLADYS CRISTINA ACUÑA ROSALES**, chilena, casada, abogada, cédula nacional de Identidad y rol único tributario número N° [REDACTED] según se acreditará, ambos domiciliados en calle Dieciocho de Septiembre número ciento veintidós, comuna y provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota en adelante denominado "EL MUTUANTE", y por otra parte, **CONSTRUCTORA BUDAPEST SpA**, RUT N° [REDACTED] representada por don **JUAN GABRIEL RAMÍREZ MATURANA**, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de Identidad N° [REDACTED] ambos domiciliado en Avenida [REDACTED] comuna Las Condes, Región Metropolitana, en adelante denominado "EL MUTUARIO", y ambos suscribientes mayores de edad, quienes han acreditado su identidad con sus cédulas de identidad respectivas, y acreditado sus personerías de manera adecuada, vienen en señalar que han convenido el siguiente addendum de contrato de mutuo:

PRIMERO: Que, con fecha 12 de abril de 2024, se celebró contrato de construcción para operaciones colectivas con Proyecto Habitacional Director Alejandro Azolas, en la Notaría Pública de don Rodrigo Fernando Lázcano Arriagada, de la ciudad de Arica, por el proyecto del Conjunto Habitacional Director Alejandro Azolas, suscrito entre "Comité Allegados sin Fronteras", "Comité Dejando Huellas", "Comité Jóvenes por un sueño" y "Comité Abriendo Caminos", Entidad "Inmobiliaria Vive Hogar SpA" y Constructora Budapest SpA, identificada como el "CONTRATISTA".

Mediante el citado contrato de construcción, se encomienda la construcción del Proyecto denominado "**PROYECTO HABITACIONAL DIRECTOR ALEJANDRO AZOLAS**", en adelante también, "El Proyecto". El Contrato para la construcción de las obras pendientes contempladas en el Proyecto Habitacional del referido contrato de construcción, el cual considera construcción de un conjunto habitacional. Todos los departamentos con más balcón, zona de equipamiento, áreas verdes, obras complementarias para la habilitación del terreno y la urbanización del terreno en que se emplazarán las viviendas, todo de conformidad a las exigencias efectuadas de acuerdo al Cuadro Normativo, en la Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario y en el Itemizado Técnico de Construcción, que se consignan en el Capítulo II, del D.S N°49, de (V. y U), de 2011, de acuerdo a lo descrito en el contrato de construcción. Que, con fecha 23 de diciembre de 2024 se celebra el Contrato de Mutuo entre SERVIU Región de Arica y Parinacota y la Constructora Budapest SpA, del Proyecto Director Alejandro Azolas, ante Notario Público Rodrigo Lázcano Arriagada, figurando protocolizado con número de repertorio 1693, al final del Registro de Protocolización del año 2024, repertorio N° 4024



ALCAN
OT
PU
1
CORRE
4 01800

de fecha 23 de diciembre de 2024, el cual fue aprobado por la Resolución Exenta N° 1891 de diciembre 2024 de SERVIU Región de Arica y Parinacota.

Que, con fecha 05 de marzo de 2025 se celebra el 1° Addendum de Contrato de Mutuo entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota con Constructora Budapest Spa, del Proyecto Director Alejandro Azolas, el cual fue aprobado por Resolución Exenta N° 0373 de fecha 11 de marzo de 2025.

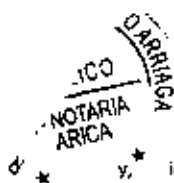
SEGUNDO: Por el presente acto, las partes de común acuerdo vienen a modificar el Contrato de Mutuo, en la cláusula TERCERA, reemplazándose por la siguiente:

"Por el presente acto el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Arica y Parinacota, se compromete a entregar en calidad de mutuo a la CONSTRUCTORA BUDAPEST SpA, RUT 77.684.322-9, la suma de 290.600,00 UF (doscientas noventa mil seiscientos coma cero cero Unidades de Fomento), para la ejecución del proyecto construcción. La suma mencionada será entregada por el Mutuante al Mutuario, de acuerdo al siguiente cuadro":

Cuota 1	59.897,92 UF	ANTICIPO
Cuota 2	2.710,12 UF	E.P. N° 2
Cuota 3	9.950,37 UF	E.P. N° 3
Cuota 4	18.313,42 UF	E.P. N° 4
Cuota 5	21.731,99 UF	E.P. N° 5
Cuota 6	23.024,18 UF	E.P. N° 6
Cuota 7	26.296,65 UF	E.P. N° 7
Cuota 8	24.105,26 UF	E.P. N° 8
Cuota 9	19.722,49 UF	E.P. N° 9
Cuota 10	18.641,40 UF	E.P. N° 10
Cuota 11	14.244,02 UF	E.P. N° 11
Cuota 12	10.956,94 UF	E.P. N° 12
Cuota 13	10.226,48 UF	E.P. N° 13
Cuota 14	5.843,70 UF	E.P. N° 14
Cuota 15	4.138,40 UF	E.P. N° 15
Cuota 16	3.159,88 UF	E.P. N° 16
Cuota 17	3.027,53 UF	E.P. N° 17
Cuota 18	14.609,25 UF	E.P. N° 19
TOTAL	290.600,00 UF	

FO. JURIDICO SERVIU ARICA

Las partes dejan expresa constancia que convienen de manera consensuada, que la sumas, señaladas en el recuadro, que serán entregadas a CONSTRUCTORA BUDAPEST SpA, serán



das contra la entrega de una boleta bancaria de garantía, un certificado de fianza recíproca, y, adicionalmente la Directora de SERVIU podrá autorizar la utilización de una póliza de garantía de ejecución inmediata, en lugar de las garantías indicadas anteriormente, la que deberá cumplir con las siguientes características y condiciones:

- a) La garantía debe ser extendida a favor del SERVIU, nominativa, y pagadera a la vista.
- b) El plazo de vigencia de la garantía deberá exceder a lo menos en 60 días el plazo definido para la restitución del préstamo.
- c) La garantía debe ser extendida por la misma cantidad en Unidades de Fomento.
- d) En el caso que SERVIU haga efectivo el documento de garantía que cauciona el préstamo, éste notificará por escrito al domicilio señalado en el presente instrumento al deudor de esta circunstancia, especialmente para los efectos de que el deudor entere cualquier diferencia que se produzca, por ejemplo, por intereses moratorios impagos, si los hubiera.

e) Las garantías pecuniarias se devolverán una vez que se haga efectiva la restitución del préstamo. Las partes dejan expresa constancia que convienen de manera consensuada, que la sumas, señaladas en el recuadro, que serán entregadas a CONSTRUCTORA BUDAPEST SpA, serán garantizada por el mutuario por un Pagaré suscrito ante Notario, lo que será autorizado por SERVIU Arica y Parinacota, siempre y cuando la obra registre un avance igual o superior al monto solicitado, en caso contrario el mutuario deberá garantizar la correspondiente cuota, a través, de una boleta bancaria de garantía o un certificado de fianza recíproca, la que deberá cumplir con las siguientes características y condiciones:

- a) La garantía debe ser extendida a favor del SERVIU, nominativa, y pagadera a la vista.
- b) El plazo de vigencia de la garantía deberá exceder a lo menos en 60 días el plazo definido para la restitución del préstamo.
- c) La garantía debe ser extendida en Unidades de Fomento.
- d) En el caso que SERVIU haga efectivo el documento de garantía que cauciona el préstamo, éste notificará por escrito al deudor de esta circunstancia, especialmente para los efectos de que el deudor entere cualquier diferencia que se produzca, por ejemplo, por intereses moratorios impagos, si los hubiera.

e) Las garantías pecuniarias se devolverán una vez que se haga efectiva la restitución del préstamo. El monto correspondiente al 5% el total del contrato de construcción, conforme el artículo 70 del D.S 49 que aprueba Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, que en la una forma especial de garantía, primando ésta, que señala:

Será pagado contra entrega de boleta bancaria de garantía por un monto igual al de dicho saldo, extendida a favor del SERVIU.

La boleta mencionada deberá ser pagadera a la vista a su sola presentación, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del subsidio, expresada en Unidades de Fomento. Esta boleta de garantía deberá incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se

fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda Urbanismo, en el caso al pronunciamiento de los intereses acordados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda.

TERCERO: Manténgase en todo lo no modificado, ratificado o complementado por medio del presente acto, el convenio o contrato de mutuo original de fecha 23 de diciembre de 2024 que se celebró entre SERVIU Región de Arica y Parinacota y Constructora Budapest SpA del Proyecto Director Alejandro Azolas, anterioritario Público Rodolfo Escobedo Arriaza, figura en el protocolo con número de repertorio 165 al final del Registro de Protocolizaciones del año 2024, repertorio 4022 de fecha 23 de diciembre de 2024, el cual fue ratificado por la Resolución Interna N° 1891 de fecha 24 de diciembre 2024 de SERVIU Región de Arica y Parinacota.

CUARTO: La personería de doña GLADYS CRISTINA ARIAS ROSALES, para actuar como representante del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, en calidad de Directora Regional emana de Decreto TRA 272/52/2023, de fecha 24 de junio de 2023, y la personería de don JUAN GABRIEL RAMÍREZ MATURANA, para actuar como representante de CONSTRUCTORA BUDAPEST SpA emana en la escritura pública de Notario Christian Alejandro Ortiz Cáceres, de fecha 11 de junio de 2025 con N° de repertorio 5307 de 2025, prot. N° 371.



Documento que protocoliza con esta fecha según escritura Repertorio N° 5307 de 2025 de Rogelir de Inscripciones Públicos a mi cargo de III. Bureaus del año en curso protocolizado a final del mes de mayo del año 2025.

GLADYS CRISTINA ARIAS ROSALES
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA

JUAN GABRIEL RAMÍREZ MATURANA
CONSTRUCTORA BUDAPEST SpA



Acreditada la identidad autorizo la firma de conformidad a lo dispuesto en el Art. 401 N° 190 del Código de doña GLADYS CRISTINA ARIAS ROSALES, cédula de identidad N° 12.909.953-4 en calidad de DIRECTORA DEL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA, RUT N° 61.813.088-2; por su parte, como el mutuatario y, por la parte de don JUAN GABRIEL RAMÍREZ MATURANA, cédula nacional de identidad N° 12.793.134-6, en representación de CONSTRUCTORA BUDAPEST SpA, RUT N° 61.584.322-9, como el mutuario, quienes comparecieron ante mí, Arica, 19 de mayo de 2025.



2. **COMUNÍQUESE** la presente resolución a la Constructora Budapest SpA, domiciliada en [REDACTED] Region Metropolitana, sirviendo para tal efecto la presente resolución como suficiente oficio remitido.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE ARICA Y PARINACOTA
DIRECTORA SERVICIO DE URBANISMO
GLADYS ACUNA ROSALES

DIRECTORA SERVICIO REGION DE ARICA Y PARINACOTA.

MAAM/ZZP/DVD

DISTRIBUCION:

- Destinatario, Avenida [REDACTED] Region Metropolitana.
- Depto. Jurídico.
- Depto. Técnico.
- Depto. Administración y finanzas.
- Oficina de Partes.