



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Aprueba contrato de mutuo o préstamo de enlace y autoriza pago, Programa de Integración Social y Territorial D.S. N°19 (V. y U.) de 2016 y dispone pago a favor de inmobiliaria Rio Napo Ltda., Proyecto Condominio Las Vicuñas II Código 176849.

ANTOFAGASTA, 21 AGO. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2048

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 Republica 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° 272/897/2024 (V. y U.) de 29 de mayo de 2024, que me designa Director (S) de Serviu Región de Antofagasta, dicto lo siguiente

CONSIDERANDO:

- a) La Resolución Exenta N° 510 (V. y U.), del 28 de febrero de 2023, y sus modificaciones, que llama a postulación en condiciones especiales año 2023, 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° 1761 (V. y U.), de 19 de octubre de 2023, que exige de cumplir requisitos a los proyectos que indica y aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso en condiciones especiales año 2023, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, del D.S 19 (V. y U.), de 2016, publicada en el Diario Oficial con fecha 25 de octubre de 2023.
- 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 **Condominio Las Vicuñas II**, suscrito entre SERVIU región de Antofagasta y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Río Napo Ltda., con fecha el 21 de diciembre de 2023.
- d) Resolución Exenta N° 287 de fecha 08 de febrero de 2024 que aprueba el convenio suscrito entre la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Río Napo Ltda., y SERVIU Región de Antofagasta, que regula el desarrollo del proyecto Conjunto **Condominio Las Vicuñas II**, que en su cláusula duodécima: obligaciones de la entidad desarrolladora, numeral 1 indica; Que le corresponderá a la Inmobiliaria Río Napo Ltda. *"Desarrollar y ejecutar el proyecto conforme a las especificaciones técnicas del proyecto aprobado y seleccionado por la Resolución Exenta N° 1.761 (V. y U.) de 2023, 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) El acta de fecha **06 de mayo de 2024**, suscrita por el funcionario **Sr. Jaime Pérez Aguilera**, en donde queda estipulado el hito de entrega de terreno para el inicio de las obras del proyecto **Condominio Las Vicuñas II**, documento suscrito por la Inmobiliaria Río Napo Ltda. y la Constructora Guzmán y Larraín SpA.

- f) Que, mediante carta de fecha **26 de marzo de 2024** la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Río Napo Ltda., requirió el pago del préstamo de enlace por la suma total de **144.800 UF**, de los cuales **86.400 UF** pertenecen al préstamo inicial, y un préstamo adicional por **58.400 UF** asociado a viviendas de familias vulnerables, acompañando para ello del **permiso de edificación N°16316/2022** de fecha **09 de diciembre del 2022**, emitido por la Dirección de obras municipales de la Municipalidad de Antofagasta, para el **Condominio Las Vicuñas II**, ubicado **Avenida Pedro Aguirre Cerda N°8940**, Antofagasta.
- g) Lo dispuesto en Resolución Exenta N°510 de fecha 28 de febrero de 2023, que llamó a concurso nacional año 2023 para la presentación de proyectos del Programa de Integración Social y Territorial regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, instrumento que incorporó, en el N°15 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%.
- Adicionalmente, este acto administrativo regula la entrega de otro préstamo de enlace asociado a familias vulnerables, por un **monto máximo de 800 UF** por vivienda para cada familia vulnerable. Este préstamo debe ser pagado en dos cuotas:
- La primera cuota una vez verificado un avance del 30% de la obra.
 - La segunda cuota una vez verificado un avance del 50%. de la obra.
- h) La carta aviso de inicio de obras presentada por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Río Napo Ltda., ingresada el **02 de mayo de 2024**, acompañando la programación de las obras e informando el inicio de éstas, con un plazo de ejecución de **730 días corridos**, plazo que comenzó a transcurrir a partir del **03 de junio de 2024**.
- i) Que, el **08 de mayo de 2024** la empresa **Constructora Guzmán y Larraín SpA**, constructora que se encuentra ejecutando las obras, **confirió mandato especial** de cobro a la **Inmobiliaria Río Napo Ltda.**, entregando facultades a ésta para recibir el pago de los préstamos de enlace que serán entregados por este servicio público a la Constructora con ocasión de la ejecución de la obra **Condominio Las Vicuñas II**, así como también para otorgar la garantía que debe asegurar el reembolso de los préstamos de enlace, mandato suscrito por escritura pública, repertorio N°6740-2024, de 08 de mayo del 2024, autorizada por el notario público de la 33 notaría de Santiago, Iván Torrealba Acevedo, documento que es conocido por este servicio público y que se tuvo a la vista.
- j) La solicitud de préstamo de enlace formulada por la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Río Napo Ltda., 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 **Condominio Las Vicuñas II**.
- k) La resolución exenta N° 1268 de 17 de mayo de 2024, de SERVIU Región de Antofagasta, que otorgó crédito de enlace a la empresa Inmobiliaria Río Napo Ltda.
- l) El contrato de mutuo o préstamo de enlace, de fecha 19 de julio de 2024, por un monto total de **144.800 UF**, suscrito mediante escritura pública entre SERVIU Región de Antofagasta, y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Río Napo Ltda., ante el oficio notarial de don Gonzalo Hurtado Peralta, Notario Público Titular de la 3° Notaría de Antofagasta, anotada bajo repertorio N° 3747-2024 de fecha 29 de julio 2024.
- m) La necesidad de este Servicio de aprobar el contrato de mutuo, descritos en el considerando l) respectivamente y de disponer el giro del mutuo respectivo.

R E S O L U C I Ó N:

- 1 **SE APRUEBAE** el contrato de mutuo o préstamo de enlace, de fecha 19 de julio de 2024, por un monto total de **144.800 UF**, suscrito entre SERVIU Región de Antofagasta e Inmobiliaria Río Napo Ltda., autorizado por el Notario Público don Gonzalo Hurtado Peralta, Notario Público Titular de la 3° Notaría de Antofagasta, contrato que corresponde al que se inserta a continuación:

1 REPERTORIO N° 3747-2024

2
3 PROTOCOLIZACION

4 CONTRATO DE MUTUO O PRESTAMO DE ENLACE D.S. N°19 (V. Y U.)

5 DE 2016

6 PROGRAMA DE INTEGRACION SOCIAL Y TERRITORIAL DEL

7 MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

8 PROYECTO CONDOMINIO LAS VICUÑAS II

9 SERVIU

10 A

11 INMOBILIARIA RIO NAPO LTDA

12
13 EN ANTOFAGASTA, REPÚBLICA DE CHILE, a veintinueve de julio del dos
14 mil veinticuatro ante mí, GONZALO HURTADO PERALTA, Abogado, Notario
15 Público Titular de la Tercera Notaría de Antofagasta, con oficio en calle José
16 de San Martín número dos mil setecientos cuarenta y cinco de esta comuna,
17 a requerimiento de: doña DARANKA ESTEFFAN AWAD LOPEZ, cédula
18 nacional de identidad número dieciocho millones quinientos tres mil
19 doscientos sesenta y cuatro guion siete, protocolizo en los competentes
20 Registros el siguiente documento: CONTRATO DE MUTUO O PRESTAMO
21 DE ENLACE D.S. N°19 (V. Y U.) DE 2016 PROGRAMA DE INTEGRACION
22 SOCIAL Y TERRITORIAL DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
23 PROYECTO CONDOMINIÓ LAS VICUÑAS II SERVIU A INMOBILIARIA
24 RIO NAPO LTDA, documento que consta de cuatro hojas tamaño oficio
25 escrita por ambos lados la cual se protocoliza al final del presente Registro
26 bajo el número quinientos ochenta y cinco. Se da copia.- Doy Fe.-

27
28
29 FIRMA

30 DARANKA ESTEFFAN AWAD LOPEZ

José de San Martín 2745
Antofagasta, Chile



• Teléfono +56/55 226 7672
+56/55 222 8105

• contacto@notariahurtado.cl
www.notariahurtado.cl



INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. 3º C.O.T.



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 CONDOMINIO LAS VICUÑAS II

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

-A-

INMOBILIARIA RIO NAPO LTDA

En ANTOFAGASTA, República de Chile, a 19 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 **VICTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO**, chileno, arquitecto, cédula nacional de identidad número 9.790.639-4, quien comparece en su calidad de Director (s) y como el representante legal del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Antofagasta, en adelante indistintamente **SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, ambos domiciliados en calle Washington N°2551, Antofagasta y, por la otra, **INMOBILIARIA RIO NAPO LTDA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, Rol Único Tributario N°79.754.790-5, representada por don **Nicolas Guzmán Cruzat**, chileno, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 7.010.971-9, domiciliado en Marchant Pereira 201, piso 3, 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.

SEGUNDO: ANTECEDENTES. Mediante Resolución Exenta N°510 de fecha 28 de febrero del año 2023 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° 1761 de fecha 19 de octubre de 2023 se seleccionaron proyectos, dentro de los cuales se incluyó el proyecto "Condominio Las Vicuñas II", para la construcción de 288 unidades de viviendas, en el que obra como Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Rio Napo Ltda. y como empresa Constructora, a Empresa Constructora Guzmán y Larraín Spa.

El proyecto habitacional, se emplaza en el Lote 1-A2, ubicado en Av. Pedro Aguirre Cerda 8940, de la comuna y ciudad de Antofagasta, ROL de avalúo fiscal 5511-51, de una superficie de 32.515,74 m², de propiedad de Inmobiliaria Rio Napo Ltda., conforme dan cuenta la inscripción de dominio a fojas 4112 vuelta N°4411 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta. El lote 1A-2, se encuentra dentro del polígono B2-B-C-D-E-E1-E2-E3-E4-H8-p-O-Ñ-N-M-V-U-T-S-R-F1-F2-F3-F4-F5-F6-F7-F8-B2, con las siguientes medidas y deslindes:

- AL NORTE: en línea recta B2-F8 de 28,85 metros, en línea curva F8-F7 de 102,46 metros, en línea curva F7-F6 de 17,20 metros, en línea recta F6-F5 de 184,42 metros, en línea curva F5-F4 de 80,73 metros, en línea curva F4-F3 de 61,61 metros, en línea curva F3-F2 de 66,38 metros, y en línea recta F2-F1 de 6,52 metros, todos con Lote 1A-1;
- AL SUR: en línea recta C-D de 70,00 metros, con Lote 3B, en línea recta E-E1 de 8,16 metros, con Equipamiento Comunitario, en línea recta E2-E3 de 68,00 metros, con Aldeas S.O.S., en línea recta E4-H8 de 25,00 metros, con Área Verde, en línea curva Ñ-O de 12,71 metros, con Lote 1A-3, en línea curva N-Ñ de 8,08 metros, con Lote 1A-3, en línea curva M-N de 13,62 metros, con Lote 1A-3, en línea recta V-M de 145,30 metros, con Lote 1A-3, en línea curva U-V de 90,84 metros, con Lote 1A-4, en línea curva T-U de 61,69 metros, con Lote 1A-4, en línea curva S-T de 57,49 metros, con Lote 1A-4, y en línea recta R-S de 6,66 metros, con Lote 1A-4;
- AL ORIENTE, en línea recta B2-B de 86,26 metros, con calle Víctor Farías, en línea diagonal B-C de 26,50 metros, con AV. Héroes de La Concepción, en línea recta D-E de 50,00 metros, con Lote 3B, y en línea recta E1-E2 de 32,00 metros, con Equipamiento Comunitario; y
- AL PONIENTE, en línea recta E3-E4 de 32,00 metros, con Área Verde, en línea curva P-H8 de 129,97 metros, con Lote 1A-3, en línea curva O-P de 42,05 metros, con Lote 1A-3, y en línea recta R-F1 de 12,50 metros, con Av. Pedro Aguirre Cerda.

La Entidad Desarrolladora del proyecto, obra en tal calidad, conforme a Convenio suscrito con SERVIU Región de Antofagasta, de fecha 21 de diciembre de 2023, en el que se acordaron los términos en que se desarrollará el proyecto habitacional del caso y que fuera aprobado por la resolución exenta N°287 de fecha 08 de febrero de 2024 de SERVIU Región de Antofagasta.

TERCERO: SOLICITUD DE PRÉSTAMO O MUTUO DE ENLACE. Que, mediante carta de fecha 26 de marzo de 2024, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Rio Napo Ltda., 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 "Condominio Las Vicuñas II", por la suma de **86.400 U.F.**, acompañando una copia del permiso DFL2 de construcción simultánea, Permiso de Edificación N°16316 de fecha 09 de diciembre de 2022 y Permiso de Loteo N°16347 de fecha 09 de diciembre de 2022, 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 06 de mayo del año 2024, suscrita por el funcionario de SERVIU, Sr. Jaime Pérez Aguilera.

Que, mediante carta de fecha 26 de marzo de 2024, la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria Rio Napo Ltda., requirió a SERVIU Región de Antofagasta, un préstamo de enlace para financiar la ejecución por cada vivienda destinada a familias vulnerables del proyecto, al cual se descontarán las 300 UF inicialmente otorgadas "Condominio Las Vicuñas II", por la suma de **58.400 U.F.**

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°1268 de fecha 17 de mayo de 2024, que otorgó el crédito de enlace que por este acto se formaliza, SERVIU, representado en la forma señalada en la comparecencia, da en préstamo a la empresa Inmobiliaria Rio Napo Ltda., la cantidad de **144.800 U.F.** (ciento cuarenta y cuatro mil ochocientas Unidades de Fomento), para el desarrollo del proyecto de integración social **Condominio Las Vicuñas II**, código N°176849, 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:

Enlace Inicial por la totalidad de unidades del proyecto, monto **86.400 UF:**

1. **Primera cuota**, por **43.200 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 **43.200 UF** una vez alcanzado el 15 % de avance físico de obras.

Enlace Adicional por cada vivienda destinada a familias vulnerables del proyecto, monto **58.400 UF:**

1. **Tercera cuota** por **29.200 UF** una vez alcanzado el 30% avance físico de obras.
2. **Cuarta cuota** por **29.200 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 periodo que medie entre la fecha de otorgamiento del crédito y la fecha de su pago efectivo.



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 Garantía N° 224104745, extendida a favor de SERVIU, nominativa y pagadera a la vista, previo aviso de 30 días, por un monto de **43.200 UF**, con un plazo de vigencia desde el 15 de julio de 2024 hasta el **30 septiembre 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 **43.200 UF**, con un plazo de vigencia hasta el **30 septiembre 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 **29.200 UF**, con un plazo de vigencia hasta el **30 septiembre 2027**.
- d) La empresa constructora entregará una vez la obra sobrepase el 50% de avance, una nueva garantía, a título de caución de la **Cuarta cuota** del préstamo que se otorga, por un monto de **29.200 UF**, con un plazo de vigencia hasta el **30 septiembre 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 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 Inmobiliaria Rio Napo Ltda., a SERVIU Región de Antofagasta.
- B) Si por cualquier razón o circunstancia quedare sin efecto, se resciliare 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 resciliare o declarase resuelto, nulo, terminado o finiquitado el convenio suscrito por la Entidad Inmobiliaria Rio Napo Ltda., 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 Inmobiliaria Rio Napo Ltda.
- 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 sexta 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 el saldo insoluto de la deuda, y de los intereses moratorios impagos, 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 Inmobiliaria Rio Napo Ltda., 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 DL. 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.

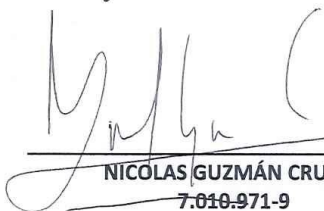
DÉCIMO CUARTO: COMPETENCIA JUDICIAL. Para todos los efectos legales, judiciales y convencionales de este contrato, las partes fijan como su domicilio la ciudad de ANTOFAGASTA, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO QUINTO: INSTRUCCIONES APLICABLES. Entiéndase formar parte del presente contrato de mutuo la Resolución exenta N°1268 de fecha 17 de mayo de 2024 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.

DÉCIMO SEXTO: PERSONERÍAS. La representación que conduce don VICTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO, por el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA consta de su designación en el Decreto Exento RA N° 272/897/2024 (V. y U.) de 29 de mayo de 2024, que lo designa Director (s) de Serviu Región de Antofagasta. La personería del representante de la empresa Inmobiliaria Rio Napo Ltda., don Nicolas Guzmán Cruzat, consta en la escritura pública de fecha 25 de abril de 2023, otorgada en la notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, bajo el repertorio N° 6.584-2023 documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes y del notario que autoriza.




VICTOR GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR (S)
SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA


NICOLÁS GUZMÁN CRUZAT
7.010.971-9
INMOBILIARIA RIO NAPO LTDA.
79.754.790-5



AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) QUE ANTECEDE(N)

EN LAS CALIDAD(ES) EN QUE COMPARECE(N)

ANTOFAGASTA, 29 Julio 2024



CERTIFICO: Que el documento que precede, que consta de 04 fojas queda protocolizado con esta fecha en el Registro de Instrumentos Públicos bajo el N° 585 Repertorio 3447 Antofagasta, 29 Julio 2024



CERTIFICO: Que el presente documento es copia fiel del documento protocolizado con el N° 585 Repertorio 3447 de fecha 29 Julio 2024 en el Registro de Instrumentos Públicos a mi cargo. Antofagasta, 29 Julio 2024.

- 2 **PÁGUESE** el préstamo de enlace a la **Inmobiliaria Río Napo Ltda., RUT 79.754.790-5** por un monto total de **144.800 UF**, distribuido en cuatro parcialidades, de la siguiente manera:
 - Préstamo de enlace original por la suma de **86.400 UF** (43.200 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 **58.400 UF** (29.200 UF c/u)
 - La primera cuota con un avance al 30% de la obra
 - La segunda cuota con un avance al 50%. de la obra
- 3 **IMPUTASE EL GASTO**, del cumplimiento de la presente resolución hasta la suma de **144.800 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 **144.800 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.

VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA

FDO/JPA/REC/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- ENTIDAD DESARROLLADORA INMOBILIARIA RIO NAPO LTDA - RODRIGO.MEYER@GUZMANYLARRAIN.COM
- DEPARTAMENTO OPERACIONALES HABITACIONALES - ANA MARÍA VEGA AVEGAC@MINVU.CL
- CLAUDIA GODOY CGODOYE@MINVU.CL.
- JEFE S. DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN - ROBINSON ESPEJO RESPEJO@MINVU.CL
- ENCARGADO ÁREA DE CONSTRUCCIONES HABITACIONALES - FRANCO DONOVAN FDOVAN@MINVU.CL
- DEPARTAMENTO JURÍDICO - MONSERRATT MARTINEZ TAPIA MMARTINEZT@MINVU.CL
- ENCARGADA PROGRAMA DS-19 - IVONNE BUGUEÑO IBUGUENOT@MINVU.CL
- ENCARGADO DE TRANSPARENCIA ACTIVA ÁREA DE CONSTRUCCIONES HABITACIONALES - DAVID CORTES DACORTESC@MINVU.CL
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G