



232

REF: OTORGA PRESTAMO Y APRUEBA ESCRITURA DE CONTRATO DE MUTUO DE FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE SERVIU REGION DEL BIOBIO Y CLARO, VICUÑA, VALENZUELA S.A., EN VIRTUD DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N° 95, (V. Y U.), DE 2018, Y SU MODIFICACIÓN.

PROYECTO: "FRUTILLARES I" DE TOMÉ

RESOLUCION EXENTA N°: 4193

CONCEPCION, 28 DIC 2018

**VISTO:**

- a) La Ley N° 21.053 de Presupuestos del Sector Público para el año 2018, en especial lo dispuesto en la Glosa 09, asociada al subtítulo 32 (Préstamos) que contempla la posibilidad de que los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU) puedan otorgar 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; y que indica que el otorgamiento de dichos préstamos se regulará por Resolución Exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, visada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.
- b) La Resolución Exenta N° 95 de (V. y U.) de fecha 10 de enero de 2018, visada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, que aprueba condiciones para el año 2018 para el otorgamiento por los SERVIU de préstamos para la adquisición del terreno o para la ejecución de proyectos de construcción.
- c) La Resolución Exenta N° 12.562 de 24 de octubre de 2017 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica Resolución Exenta N° 9.150, (V. y U.), de 2017 y sus modificaciones, 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. N° 49, (V. y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las comunas y en los meses que indica, y aprueba proyectos seleccionados, correspondiente al mes de septiembre del año 2017, entre otros el proyecto "Frutillares" de la comuna de Tomé.
- d) La solicitud de préstamo en el marco del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, efectuada por la empresa Claro, Vicuña, Valenzuela S.A., ingresada a SERVIU Región del Biobío el 4 de octubre de 2018, donde solicita se le otorgue un préstamo por 8.800 U.F. por concepto de terreno.
- e) El Contrato de Construcción de Proyecto Habitacional suscrito entre el "Comité de Pobladores sin casa Lo Carmen y Comité de Allegados sin casa La Antena", la empresa "Constructora Claro, Vicuña, Valenzuela S.A." y la entidad patrocinante "Consultora Padre Hurtado Limitada", con fecha 6 de junio de 2017, protocolizado con fecha 10 de abril de 2018 bajo el repertorio N° 1.311-2018, de la notaría de don Mario Aburto Contardo de Concepción, y su anexo de fecha 27 de abril de 2018 protocolizado con fecha 4 de mayo de 2018 bajo el repertorio N° 1.677/2018, de la notaría de don Mario Aburto Contardo de Concepción.
- f) El certificado de dominio vigente de fecha 7 de septiembre de 2018, del terreno denominado Lote A, comuna de Tomé, donde se emplaza el proyecto habitacional "Frutillares Etapa I", inscrito a fojas 2.249 vuelta, N° 1.030 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Tomé, a nombre de SERVIU Región del Biobío.

- g) El Informe de Plataforma de Pagos y Ejecución Presupuestaria de Subsidios, de fecha 4 de octubre de 2018, del Proyecto Frutillares Etapa I, que indica que no se han cursado anticipos contra avance de obra ni por concepto de terreno, lo que resta un saldo financiero disponible de 8.800 U.F. por terreno.
- h) La Escritura Privada de Mutuo de fecha 5 de diciembre de 2018, firmada ante Notario conforme al procedimiento de escrituración que reglamenta el art. 68 de la Ley N° 14.171, entre SERVIU Región del Biobío y Claro, Vicuña, Valenzuela S.A., repertorio N° 16.039-2018, protocolizada bajo el número 5.153 de la notaría de don Ramón García Carrasco de la ciudad de Concepción.
- i) La Escritura Pública de Promesa de Compraventa de fecha 3 de septiembre, repertorio N° 3.627/2014, de la notaría de don Mario Aburto Contardo de Concepción, suscrita por Claro, Vicuña, Valenzuela S.A., y doña María Elena Fuentes Vidal, respecto al terreno Lote A de la comuna de Tomé; y sus modificaciones.
- j) La Resolución N° 1600 de fecha 30/10/2008, de la Contraloría General de la República, sobre exención de trámite de Toma de Razón.
- k) Las facultades establecidas en el DS N° 355 de 1976 (V. y U.), la Resolución N°352/1980 (V. y U) de 17 de julio de 1980 que me nombra como Jefe de Departamento, y el Decreto Exento RA N° 272/70/2018 (V. y U.) de 18 de octubre de 2018, que me designa como Director subrogante de SERVIU Región del Biobío, dicto la siguiente

#### **CONSIDERANDO:**

- a) Que de acuerdo al Informe señalado en el visto g), respecto del proyecto "Frutillares Etapa I" de Tomé, no se han cursado anticipos contra avance de obra ni por concepto de terreno, existiendo un saldo financiero disponible de 8.800 U.F. por terreno.
- b) Que el proyecto "Frutillares Etapa I" obtuvo la calificación condicionada al haber acreditado disponibilidad del terreno con promesa de compraventa citada en el visto i), y cumple con las condiciones legales y técnicas para su adquisición con destino habitacional, de conformidad a lo exigido en el resuelvo 3° letra a) de la Resolución Exenta N° 95, (V. y U.) de 2018.
- c) Que se ha verificado por parte del Departamento de Operaciones Habitacionales que respecto al proyecto "Frutillares Etapa I" se ha suscrito contrato de construcción citado en el visto e) y que el terreno en que se emplaza el proyecto se encuentra a nombre de SERVIU Región del Biobío, en virtud del documento citado en el visto f), lo anterior de acuerdo a lo establecido en la Resolución Exenta N° 95, (V. y U.) de 2018.
- d) Que teniendo en consideración los requisitos indicados en la Resolución Exenta N° 95, (V. y U.), de 2018, resulta procedente cursar la solicitud citada en el visto d), entregando la cuota correspondiente al terreno determinada por el Informe citado en el visto g).
- e) La necesidad de aprobar la escritura señalada en el visto h) precedente de acuerdo a lo señalado en la Resolución Exenta N° 95 (V. y U.), de 2018.
- f) Que en virtud de todos los antecedentes indicados anteriormente y las consideraciones, dicto lo siguiente:

#### **RESOLUCIÓN**

1. **OTÓRGASE** préstamo por un monto de **8.800** U.F. a la empresa "Claro, Vicuña, Valenzuela S.A.", RUT N° 80.207.900-1, para la adquisición del terreno en el que se emplazará el proyecto habitacional denominado "Frutillares Etapa I" de la comuna de Tomé, por haberse verificado en virtud de lo señalado en los considerandos b) y c) el cumplimiento de los requisitos normativos;
2. **APRUÉBASE** la Escritura Privada de Mutuo, firmada ante Notario conforme al procedimiento de Escrituración que reglamenta el art. 68 de la Ley N° 14.171; de fecha 05 de diciembre de 2018,

repertorio N° 16.039-2018, protocolizada bajo el N° 5.153 de la notaría de don Ramón García Carrasco de la comuna de Concepción con fecha 10 de diciembre de 2018, suscrita entre SERVIU Región del Biobío y la empresa "Claro, Vicuña, Valenzuela S.A.", por un monto total de 8.800 U.F. para la adquisición del terreno donde se emplazará el proyecto habitacional "Frutillares Etapa I" de la comuna de Tomé, que se transcribe a continuación y que se entiende formar parte de esta Resolución:

DOCUMENTO PROTOCOLIZADO N° 5.153. REPERTORIO 16.039-2018. CONCEPCIÓN 10 DIC 2018. ESCRITURA PRIVADA DE CONTRATO DE MUTUO, FIRMADA ANTE NOTARIO CONFORME AL PROCEDIMIENTO DE ESCRITURACIÓN QUE REGLAMENTA EL ARTÍCULO 68 DE LA LEY N° 14.171, AUTORIZADO POR EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY N° 16.391. SERVIU REGION DEL BIOBIO A CLARO VICUÑA VALENZUELA S.A. En Concepción a 10 DIC 2018 comparecen: Don **ROBERTO GERARDO VERASTEGUI BUSTAMANTE**, quien declara ser chileno, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad [REDACTED], y don **GUILLERMO AUGUSTO RODRIGUEZ SALGADO** quien declara ser chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad [REDACTED]; ambos en representación según se acreditará de "**CLARO VICUÑA VALENZUELA S.A.**" rol único tributario N° 80.207.900-1, todos domiciliados para estos efectos en calle Cerro al Plomo N° 5.420, piso 10, Las Condes, Santiago, y de paso en esta, en adelante denominado también como "el deudor" o "el mutuario"; y don **VICTOR SERGIO JARA SEPULVEDA**, chileno, casado, Contador Auditor, cédula nacional de identidad [REDACTED], en su calidad de Director Subrogante y en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL BÍOBÍO**, según se acreditará, rol único tributario N° 61.820.004-3, entidad autónoma del Estado, ambos domiciliados en calle Prat N° 575, comuna de Concepción, en adelante denominado también como "el SERVIU" o "el mutuante"; los comparecientes mayores de edad a quienes conozco por haberme acreditado sus identidades con las cédulas exhibidas las que se anotarán al pie de sus firmas y exponen: PRIMERO: Entre "el SERVIU" y "el mutuario" se ha convenido en el siguiente contrato de mutuo, de conformidad a lo dispuesto para tal efecto en la Resolución Exenta N° 95, (V. y U.), de fecha 10 de enero de 2018, modificada por la Resolución Exenta N° 3.817 de 19 de junio de 2018; el Oficio N° 550 de 14 de agosto de 2018 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo; la glosa 09 asociada al subtítulo 32 de la partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de la Ley N° 21.053 de Presupuestos para el Sector Público para el año 2018; y demás disposiciones establecidas en el Código Civil y Código de Comercio. SEGUNDO: Mediante Resolución Exenta N° 12.562 de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo fueron asignados los recursos para el financiamiento del Mega Proyecto denominado "Frutillares" de la comuna de Tome. Para la ejecución de dicho proyecto, se celebró contrato de construcción con fecha 6 de junio de 2017 protocolizado con fecha 10 de abril de 2018 bajo el repertorio N° 1.311/2018, de la notaría de don Mario Aburto Contardo de Concepción, y modificación de contrato con fecha 27 de abril de 2018 protocolizada con fecha 4 de mayo de 2018 bajo el repertorio N° 1.677/2018 de la misma notaría anteriormente indicada; entre el "Comité de Pobladores Sin Casa Lo Carmen", el "Comité de Allegados Sin Casa La Antena", la empresa "Constructora Claro Vicuña Valenzuela S.A." y la entidad patrocinante "Consultora Padre Hurtado Limitada", en el cual se encomienda la ejecución de 160 departamentos por cada una de las dos etapas, en el terreno denominado Lote A, ubicado en la comuna de Tome, Región del Biobío. Respecto del indicado proyecto en su etapa 1 se encuentran asociados 8.800 U.F. por concepto de terreno, de conformidad a lo informado por la Unidad de Plataforma de Pagos y Ejecución Presupuestaria del Departamento de Operaciones Habitacionales, lo que consta en Informe de fecha 4 de octubre de 2018. TERCERO: En este acto y en cumplimiento de las disposiciones legales, "el SERVIU", por el presente instrumento, otorga en mutuo a "el mutuario" la cantidad total de 8.800 U.F., suma que será entregada de conformidad a lo establecido en la cláusula quinta de este acto, y que sólo podrán ser destinadas para la adquisición del terreno sobre el que se construirá el proyecto de que trata esa escritura. CUARTO: Que con fecha 30 de agosto de 2018, en la notaría de don Mario Aburto Contardo de la comuna de Concepción, mediante escritura pública repertorio N° 3.462-2018, se celebró contrato de compraventa entre Claro Vicuña Valenzuela S.A., y SERVIU Región del Biobío, respecto del terreno denominado Lote A ubicado en la comuna de Tome, fijándose como precio del mismo el monto de 17.600 U.F. establecido para la adquisición del terreno, correspondiendo 8.800 U.F. a la etapa 1 de conformidad a lo indicado en el informe citado en clausula segunda. Dicho terreno se encuentra inscrito a nombre de SERVIU Región del Biobío a fojas 2.249 vuelta, N° 1.030 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Tomé. QUINTO: Que habiéndose verificado que el proyecto fue aprobado acreditando la disponibilidad del terreno mediante promesa de compraventa, habiéndose verificado al aprobar el proyecto que el terreno cumple con todas las condiciones legales y técnicas para su adquisición con destino habitacional, y que el dominio del terreno se encuentra inscrito a nombre de SERVIU Región del Biobío, corresponde el giro de las 8.800 U.F. a que se refiere la cláusula tercera, a nombre del mutuario por corresponder al vendedor del terreno. SEXTO: "El mutuario" se obliga a restituir a la orden de "el SERVIU" el importe total del préstamo que da cuenta este acto, el cual será exigible al cumplirse el plazo convenido para ello, que en este caso corresponde al 1 de octubre de 2021, plazo que podrá ser prorrogado por acuerdo de las partes, fundado en razones de caso fortuito o fuerza mayor y hasta por un año. La restitución del préstamo será exigible al cumplirse el plazo originalmente convenido para ello o el de su prórroga, vencido éste plazo el mutuario tendrá 10 días corridos siguientes a aquel en que este se hubiera hecho exigible para su restitución. Si este día fuera inhábil se entenderá prorrogado para el día hábil siguiente. El monto del préstamo podrá restituirse una vez practicadas las inscripciones de dominio de las viviendas a nombre de los beneficiarios del subsidio habitacional correspondiente al proyecto habitacional asociado, que cumplan con los requisitos de pago del subsidios correspondiente al Programa Habitacional respectivo y siempre que se efectúe dentro del plazo pactado para el presente mutuo. El pago por concepto de la restitución

del crédito otorgado se efectuará en las dependencias del SERVIU Región del Biobío. SÉPTIMO: Las partes convienen que el presente mutuo tiene el carácter de gratuito, no generando 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. OCTAVO: Queda expresamente estipulado que la obligación del mutuario de pagar el préstamo recibido, tendrá el carácter de indivisible para todos los efectos legales, incluso en caso de disolución de la sociedad deudora o muerte del deudor o de sus representantes. NOVENO: El importe del mutuo o el total del saldo insoluto de la deuda, será exigible anticipadamente y en forma inmediata en cualquiera de los siguientes casos: 1) Si por cualquier razón o circunstancia quedare sin efecto, se resciliare o declarase resuelto, nulo, terminado, finiquitado el contrato de construcción que da origen al presente mutuo. 2) Si el deudor cae en insolvencia o ha iniciado un procedimiento de renegociación o de liquidación o de reorganización de deudas. 3) Transcurrido el plazo fijado para su restitución indicado en la cláusula sexta de este instrumento, sin perjuicio de lo señalado para su prórroga. 4) Por incumplimiento por parte del mutuario de los requisitos relativos anticipos, o estados de pago, según corresponda, contemplados en el respectivo Programa Habitacional asociado al contrato de construcción, debidamente calificados por SERVIU Región del Biobío. 5) En el evento que el mutuario no ocupe el préstamo otorgado por el presente contrato, en la adquisición del terreno donde se construirá el proyecto individualizado en la cláusula segunda de este instrumento o destine el dinero recibido a un fin distinto a la adquisición del terreno donde se ejecutará el proyecto antes referido. 6) Por el incumplimiento del mutuario de las demás obligaciones contempladas en el presente instrumento. DÉCIMO: En caso de mora o simple retardo del importe del mutuo o el saldo insoluto de la deuda morosa 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 aquél en que debió haberse pagado, un interés penal igual al interés máximo convencional hasta el momento de su pago efectivo. DÉCIMO PRIMERO: Estando pendiente el plazo fijado para la restitución, el deudor puede reembolsar anticipadamente todo el capital adeudado o una parte de éste. 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 hacerse la amortización. En virtud de estas amortizaciones parciales se rebajará el saldo a pagar, sin alteración del plazo de la deuda. En caso de restitución parcial del valor de la cuota, la garantía respectiva podrá ajustarse al monto adeudado. DÉCIMO SEGUNDO: Todos los gastos notariales, impuestos y derechos derivados del presente instrumento, serán de exclusivo cargo de "el mutuario". DÉCIMO TERCERO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. DÉCIMO CUARTO: La personería de don VICTOR SERGIO JARA SEPULVEDA para actuar en representación de SERVIU Región del Biobío como Director Subrogante consta de Resolución la Resolución N°352/1980 (V. y U) de 17 de julio de 1980, que lo nombra como Jefe de Departamento y el Decreto Exento RA N° 272/70/2018 (V. y U.) de 18 de octubre de 2018, que lo designa como Director subrogante de SERVIU Región del Biobío, y sus facultades emanan del Decreto Supremo N° 355 del año 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y la de don ROBERTO VERASTEGUI BUSTAMANTE y don GUILLERMO RODRIGUEZ SALGADO para actuar en representación de CLARO VICUÑA VALENZUELA S.A., consta en escrituras públicas de 21 de febrero de 2017, repertorio N° 9.357-2017, y 18 de abril de 2017, repertorio N° 12.276-2017, otorgadas ante las notarías de don Juan Ricardo San Martín Urrejola y de don Eduardo Avello Concha, respectivamente; los que no se insertan por ser conocidos por las partes. DÉCIMO QUINTO: Se deja constancia que el presente instrumento se otorga por escritura privada firmada ante Notario conforme al artículo 61 de la Ley 16.391, de acuerdo al procedimiento de escrituración que reglamenta el artículo 68 de la Ley 14.171, y las normas de franquicias arancelarias contenidas en el Decreto Ley N° 2.833 de 1979, cuyo texto fue sustituido por el artículo 41 de la ley N° 18.591; y tendrá el valor de escritura pública desde la fecha de su protocolización, practicada dentro de 30 días corridos, contados desde que sea suscrita. Igualmente se deja constancia que el presente acto se encuentra exento del impuesto de timbres y estampillas en virtud de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley N° 16.391, y lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto Ley N° 2.552, en relación con el artículo 24 N°2 del Decreto Ley N° 3.475. Firmó ante mí. Firmas y Timbre. VICTOR SERGIO JARA SEPULVEDA. Director Subrogante SERVIU Región del Biobío. ROBERTO VERASTEGUI BUSTAMANTE, Pp. CLARO VICUÑA VALENZUELA S.A.. GUILLERMO RODRIGUEZ SALGADO. Pp CLARO VICUÑA VALENZUELA S.A. Autorizo la firma de don ROBERTO VERASTEGUI BUSTAMANTE C. DE I. N° [REDACTED] y de don GUILLERMO RODRIGUEZ SALGADO C. DE I. [REDACTED] ambos en representación de la empresa CLARO, VICUÑA, VALENZUELA S.A.- SANTIAGO, 05 DE DICIEMBRE DE 2018/ .W.P.R. Eduardo Avello Concha, Notario Público, Notaría N° 27, Santiago. Firmó ante mí, únicamente, en la hoja que antecede, don VICTOR SERGIO JARA SEPULVEDA, cédula de identidad [REDACTED] y autorizo su firma en su calidad de Director Subrogante y en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO**, rol único tributario N° 61.820.004-3. **CERTIFICO:** Que, este instrumento se protocoliza bajo el N° **5.153**, Repertorio **16.039-2018** del **Sexto Bimestre** del año en curso. Concepción, diciembre 10 de 2018. Gda.

3. **AUTORÍZASE** la entrega de la única cuota del préstamo antes señalado, por el monto de 12.388,700 UF, a Inmobiliaria Ancla SpA, RUT 76.572.515-1, en virtud de los antecedentes indicados en el considerando d); por haberse verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Resolución Exenta N° 95, (V. y U.), de 2018, en virtud de los antecedentes indicados en los vistos e), f), g), h), e i), señalados precedentemente.
4. **ORDÉNASE** al Departamento de Finanzas proceder al giro de la cuota de conformidad al resuelto anterior.

5. Impútese el gasto que irrogue el cumplimiento de la presente Resolución al ítem N° 32.02.003.002 "Préstamos – Hipotecarios – Préstamos Subsídios Habitacional-Subsidio Fondo Solidario de Elección de Vivienda (D.S. 49)", del presupuesto vigente de la Institución.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRIBASE**



**VºBº Contraloría Interna**

COB/MPP  
Distribución:

- Dirección SERVIU Región del Biobío.
- Depto. Jurídico
- Depto. Finanzas
- Unidad de Contraloría Interna Regional.
- Unidad de Plataforma de pago y ejecución presupuestaria de Subsídios.
- Oficina de partes.



**VICTOR SERGIO JARA SEPULVEDA**  
**Director (S) SERVIU Región del Biobío**

Lo que Transcribo a Usted  
para los fines consiguientes

**SECRETARIO MINISTRO DE FE**  
**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION**  
**REGION DEL BIO BIO**