APRUEBA CONTRATO DE MUTUO CON EMPRESA CONSTRUCTORA PEÑA Y PEÑA LTDA PARA LA EJECUCION DE LA OBRA NUEVO AMANECER, DE LA COMUNA DE RÍO BUENO"

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000982

VALDIVIA, 31 AGO. 2017

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

a) El Decreto Ley Nº 1.305, (V. y U.), de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; y el Decreto Supremo Nº 355 (V. y U.), de 1976, que sanciona el Reglamento Orgánico para los Servicios de Vivienda y Urbanización.

b) El Decreto Supremo Nº 49, (V. y U.), de 2011 que Aprueba el Reglamento Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

c) La Resolución Exenta Nº 6021, de fecha 15 de Septiembre de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución Exenta N° 2.143 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° 49/2011 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos y aprueba nómina de proyectos seleccionados correspondiente al mes de Julio del año 2016Resolución Exenta N° 9915, de fecha 6 de Diciembre de 2012, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que otorga subsidios habitacionales del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, conforme al artículo 17, inciso quinto, del D.S. N°49 (V. y U.) de 2011, a familias de campamento Renaciendo La Esperanza, de la Región de Los Ríos.

d) Resolución Exenta Nº 539, de fecha 30 de enero de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba condiciones para el otorgamiento por los SERVIU de préstamos para la adquisición del terreno o para la ejecución de proyectos de construcción destinados a las familias beneficiarias de algunos de los subsidios habitacionales vigentes otorgados por el MINVU.

e) Que mediante Resolución exenta N° 6353, de 17 de mayo de 2017, se modificó la referida Resolución Exenta N° 539, (V. y U.), de 2017.

f) La Resolución Nº 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas respecto de la exención del trámite de Toma de Razón.

g) Las facultades que me confiere el Decreto TRA N° 23, de 03 de Junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República con la misma fecha, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos

II.- CONSIDERANDO:

1. Que, mediante el **Certificado de Imputación Presupuestaria**, de fecha 18 de Agosto de 2017, la Encargada del Departamento de Administración y Finanzas de SERVIU Región de los Ríos, informa la imputación y certifica la Disponibilidad Presupuestaria para el contrato

de Mutuo, para la ejecución del Proyecto **"Nuevo Amanecer" de la comuna de Mariquina".**

2. Contrato de Construcción, suscrito con fecha 11 de Abril de 2016 entre "Comité de Vivienda Nuevo Amanecer" y "Agencia de Servicios Habitacionales Vigo Ltda." con la Empresa Constructora Peña y Peña Limitada, mediante el cual se encomienda la construcción del "Nuevo Amanecer, de la Comuna de Río Bueno", Protocolizado en el Repertorio N° 5.744-2016 de la Notaría de Harry Winter, de Osorno, con fecha 07 de diciembre de 2016;
3. Anexo de Contrato de Construcción suscrito con fecha 29 de Junio de 2016, entre "Comité de Vivienda Nuevo Amanecer" y "Agencia de Servicios Habitacionales Vigo Ltda"., con la Empresa Constructora Peña y Peña Limitada", Protocolizado en el Repertorio N° 5.744-2016 de la Notaría de Harry Winter, de Osorno, con fecha 07 de diciembre de 2016;
4. Segundo Anexo de contrato, suscrito con fecha 06 de diciembre de 2016 entre "Comité de Vivienda Nuevo Amanecer" y "Agencia de Servicios Habitacionales Vigo Ltda". con la Empresa Constructora Peña y Peña Limitada, Protocolizado en el Repertorio N° 5.744-2016 de la Notaria de Harry Winter, de Osorno, con fecha 07 de diciembre de 2016;
5. Tercer Anexo de Contrato, suscrito con fecha 23 de Febrero de 2017, entre "Comité de Vivienda Nuevo Amanecer" y "Agencia de Servicios Habitacionales Vigo Ltda". con la Empresa Constructora Peña y Peña Limitada" Protocolizado en el Repertorio N° 9944-2017 de la Notaría de Harry Winter, de Osorno, con fecha 07 de Marzo de 2017.
6. Que la letra d) del Resuelvo Tercero de la Resolución Exenta N° 539, (V. y U.), 2017, modificada por Resolución Exenta N° 6353, (V. y U.), de 2017, establece en su inciso tercero que: *"En casos excepcionales, el mutuario podrá garantizar la primera cuota con un Pagaré suscrito ante Notario, lo que será autorizado por SERVIU, siempre y cuando la obra registre un avance igual o superior al monto solicitado".*
7. Que en virtud de lo señalado anteriormente, resulta necesario aprobar la siguiente resolución:

R E S O L U C I O N

1° APRUÉBESE y Transcríbase el Contrato de Mutuo, para la Ejecución de las obras del Proyecto habitacional **"NUEVO AMANECER, de la comuna de Rio Bueno",** celebrado con fecha 31 de Agosto de 2017**:**

CONTRATO DE MUTUO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RIOS

Y

EMPRESA CONSTRUCTORA PEÑA Y PEÑA LIMITADA

ALH/PCF/NLV/nlv

En VALDIVIA, República de Chile, a 31 de agosto del año 2017, comparecen por una parte don **ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ**, chileno, casado, arquitecto, Cédula Nacional de Identidad N° 10.068.167-6, en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**, RUT N° 61.818.002-6, ambos domiciliados en Avenida Alemania N° 799, de la ciudad y comuna de Valdivia, Región de Los Ríos, en adelante denominado **EL MUTUANTE O PRESTATANTE** y, por otra, don **JOSÉ ANTONIO PEÑA PUIG,** chileno, Cédula Nacional de Identidad Nº 9.907.197-4, y don **JUAN PABLO PEÑA PUIG**, Chileno, Cédula Nacional de identidad 9.907.100-1, en

representación de la empresa **CONSTRUCTORA PEÑA y PEÑA LTDA.,** RUT N° 78.479.580-2, todos con domicilio en Calle Rancagua N° 1415, ciudad de Temuco, Región de La Araucanía, en adelante, denominado **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° 539, de 30 de enero de 2017, modificada por Resolución Exenta N° 6353, de 17 de mayo de 2017, ambas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se Aprobaron Condiciones para el Otorgamiento por los SERVIU de Préstamos para la Adquisición del Terreno o para la Ejecución de Proyectos de Construcción.

SEGUNDO: Son antecedentes del presente contrato: **1.-** La Resolución Exenta Nº 6021, de fecha 15 de Septiembre de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Modifica Resolución Exenta N° 2143 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° 49/2011 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos y aprueba nómina de proyectos seleccionados correspondiente al mes de Julio del año 2016; **2**.- Contrato de Construcción, suscrito con fecha 11 de Abril de 2016, entre "Comité de Vivienda Nuevo Amanecer" y "Agencia de Servicios Habitacionales Vigo Ltda". con la Empresa Constructora Peña y Peña Limitada, mediante el cual se encomienda la construcción del Proyecto "Nuevo Amanecer, de la Comuna de Río Bueno", Protocolizado en el Repertorio N° 5.744-2016, de la Notaría de don Harry Winter, de Osorno, con fecha 07 de diciembre de 2016; **3.-** Anexo de Contrato de Construcción, suscrito con fecha 29 de Junio de 2016 entre "Comité de Vivienda Nuevo Amanecer" y "Agencia de Servicios Habitacionales Vigo Ltda". con la Empresa Constructora Peña y Peña Limitada" Protocolizado en el Repertorio N° 5.744-2016, de la Notaría de don Harry Winter, de Osorno, con fecha 07 de diciembre de 2016; **4.-** Segundo Anexo de Contrato, suscrito con fecha 06 de diciembre de 2016, entre "Comité de Vivienda Nuevo Amanecer" y "Agencia de Servicios Habitacionales Vigo Ltda". con la Empresa Constructora Peña y Peña Limitada, Protocolizado en el Repertorio N° 5.744-2016 de la Notaría de Harry Winter, de Osorno, con fecha 07 de diciembre de 2016; y **5.-** Tercer Anexo de Contrato, suscrito con fecha 23 de Febrero de 2017, entre "Comité de Vivienda Nuevo Amanecer" y "Agencia de Servicios Habitacionales Vigo Ltda"., con la Empresa Constructora Peña y Peña Limitada", Protocolizado en el Repertorio N° 9944-2017, de la Notaría de Harry Winter, de Osorno, con fecha 07 de Marzo de 2017.

TERCERO: A fin de dar curso al préstamo a que se refiere la Resolución N° 539, de 30 de enero de 2017, modificada por Resolución Exenta N° 6353, de 17 de mayo de 2017, y de conformidad a lo establecido en el punto 2 letra b) de la misma, se deja expresa constancia que el Proyecto Habitacional **"NUEVO AMANECER",** de la comuna de Río Bueno, fue calificado definitivamente, con fecha 30 de Noviembre de 2016.

CUARTO: Por el presente acto, el Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Ríos procede a otorgar en calidad de mutuo a la Empresa Constructora Peña y Peña Limitada, la suma de **55.815,85 U.F. (Cincuenta y cinco mil ochocientos quince coma ochenta y cinco Unidades de Fomento)** para la ejecución del Proyecto Habitacional **"Nuevo Amanecer",** de la comuna de Río Bueno.

QUINTO: En este acto las partes declaran que el presente mutuo es a título gratuito y de carácter indivisible.

SEXTO: Por este acto, la **Empresa Constructora Peña y Peña Limitada** asume la obligación de ocupar el préstamo materia del presente contrato en la construcción del proyecto habitacional **"Nuevo Amanecer",** de la comuna de Río Bueno.

SEPTIMO: El mutuo se otorga hasta por un plazo máximo de dos años, el que podrá ser prorrogado por acuerdo de las partes, fundado en razones de caso fortuito o fuerza mayor, y hasta por un año.

OCTAVO: 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 siguiente a aquel en que 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 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 efectuarse la amortización. En caso de restitución parcial del valor de la cuota, la garantía respectiva podrá ajustase al monto adeudado.

NOVENO: Las partes establecen que el importe del mutuo será exigible anticipadamente y en forma inmediata en cualquiera de los siguientes casos: a) si por cualquier razón o circunstancia quedare sin efecto, se resciliare o se declarare resuelto, nulo, terminado o finiquitado el contrato de construcción que da origen al presente mutuo; b) si el deudor cae en insolvencia o ha iniciado un procedimiento de renegociación, de reorganización o de liquidación de sus deudas.

DÉCIMO: El presente mutuo será girado **hasta en 12 cuotas,** las que serán giradas sucesivamente de acuerdo al avance de obras comprobado por SERVIU Región de Los Ríos al momento del giro respectivo.
El mutuario garantizará las cuotas con un pagaré suscrito ante Notario, autorizado por SERVIU Región de Los Ríos, siempre y cuando la obra registre un avance igual o superior al monto solicitado.
En cualquier circunstancia, los montos que se hayan otorgado al mutuario deberán estar siempre íntegramente garantizados por éste.
Se deja constancia de que el terreno donde se emplaza el Proyecto "Nuevo Amanecer", de la comuna de Río Bueno, es de propiedad de SERVIU Región de Los Ríos.

DÉCIMO PRIMERO: SERVIU Región de Los Ríos podrá hacer efectiva la garantía indicada en la cláusula anterior en caso que el deudor incurra en incumplimiento del presente contrato.
Sin perjuicio de lo anterior, las garantías pecuniarias se devolverán una vez que se haga efectiva la restitución del préstamo.

DÉCIMO SEGUNDO: El otorgamiento del presente mutuo limita en igual monto los giros por anticipo que se efectúen con cargo al subsidio.

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

DECIMO CUARTO: Los gastos que irrogue el presente contrato, serán de cargo del prestatario, es decir, la Empresa Constructora Peña y Peña Limitada.

DÉCIMO QUINTO: 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 Nº 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 SEXTO: Para los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia.

DÉCIMO SÉPTIMO: La personería de don **ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ** para actuar en representación de **SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS**, como Director Regional, consta en Decreto TRA N° 23, de Junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado de razón por la Contraloría General de la República con la misma fecha, en la cual se le nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.

La personería de don **JOSE ANTONIO PEÑA PUIG,** chileno, Cédula Nacional de Identidad Nº 9.907.197-4, y **JUAN PABLO PEÑA PUIG**, chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 9.907.100-1, en representación de la empresa **CONSTRUCTORA PEÑA y PEÑA LTDA,** RUT N° 78.479.580-2, todos con domicilio en Calle Rancagua N° 1415, ciudad de Temuco, Región de La Araucanía, consta de Certificado de Personería N° 196316, de fecha 04 de Agosto de 2017, emitido por el Conservador de Bienes Raíces y Archivero Judicial de Temuco, Sr. Humberto Toro Martínez-Conde.

PAGARÉ

En Valdivia, a **31 de Agosto de 2017**, comparece **CONSTRUCTORA PEÑA Y PEÑA LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario Número 78.479.580-2, representada por don **JOSÉ ANTONIO PEÑA PUIG,** chileno, Cédula Nacional de Identidad Nº 9.907.197-4, y don **JUAN PABLO PEÑA PUIG**, Chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 9.907.100-1, todos domiciliados en Calle Rancagua N° 1415, ciudad de Temuco, Región de la Araucanía, quienes acreditan su identidad con sus cédulas indicadas y exponen:

PRIMERO: Que deben y pagarán a la orden de **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE LOS RÍOS**, Rol Único Tributario N° 61.818.002-6, la suma de **55.815,85. UNIDADES DE FOMENTO (UF),** correspondiente a Préstamo otorgado con esta fecha, contemplado en la Glosa 09, asociada al Subtítulo 32 de la Ley N° 20.981 de Presupuestos del Sector Público, para la ejecución de la obra **"NUEVO AMANECER", DE LA COMUNA RÍO BUENO**

SEGUNDO: CONSTRUCTORA PEÑA Y PEÑA LIMITADA, en su calidad de deudora, se compromete a pagar a su acreedora o a quien sus derechos legalmente represente, la suma adeudada de **55.815,85. UNIDADES DE FOMENTO (UF),** la cual pagará en **12 cuota/s** en un plazo máximo de 2 años a contar de esta fecha. En caso de mora o simple retardo, se devengará un interés por el saldo adeudado igual al máximo convencional para operaciones reajustables.
El pago se realizará en el domicilio del acreedor **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE VALDIVIA**, ubicado en calle Avenida Alemania, N° 799, comuna de Valdivia.

TERCERO: Por este mismo acto, se deja constancia que la obligación de pago que por este

instrumento contrae, será considerada indivisible para todos los efectos legales, por tanto, en cualquier situación, el deudor o sus continuadores legales se comprometen a pagar puntual e íntegramente la deuda.

CUARTO: En caso de mora o simple retardo en el pago de alguna cuota, se dará derecho al acreedor a considerar la deuda de plazo vencido y podrá hacer efectivo el cobro del total de ésta, sin perjuicio de su facultad de seguir las acciones judiciales que correspondan.

QUINTO: Conforme a lo dispuesto por el artículo 24 N° 2 del Decreto Ley N° 3475 de 1980, el presente pagaré se encuentra exento del impuesto de Timbres y Estampillas.

SEXTO: Para todos los efectos legales del presente documento, las partes fijan domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

2° IMPÚTESE el gasto que genere la presente resolución para el año 2017, al subtitulo 32, ítem 02, Asignación 03, subasignación 002.

3° AUTORÍCESE excepcionalmente en los términos del Resuelvo Cuarto letra d) de la Resolución N° 539, (V. y U.), de 2017, modificada por Resolución Exenta N° 6353, (V. y U.), de 2017, que el giro de la primera cuota del mutuo aprobado en el Resuelvo Primero de la presente Resolución, sea garantizado con el pagaré suscrito ante Notario Público e individualizado en el Considerando Tercero de la presente Resolución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECTOR REGIONAL SERVIU
REGION DE LOS RIOS

ALEJANDRO LARSEN HOETZ
DIRECTOR
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGION DE LOS RÍOS

ALH/FSC/PCF/PLH/nlv
Distribucion:
1.- Empresa Constructora Peña y Peña Ltda, Calle Rancagua 1415, Temuco.
2.- Departamento Jurídico, SERVIU Región de Los Ríos.
3.- Operaciones Habitacionales, SERVIU Región de Los Ríos.
4.- Oficina de Partes, SERVIU Región de Los Ríos.