

EXCELENTISIMO SEÑOR
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
DON PATRICIO ALYWIN AZOCAR
P R E S E N T E

ARCHIVO

REPÚBLICA DE CHILE		
PRESIDENCIA		
REGISTRO Y ARCHIVO		
NR.	92	12429
A:	04 JUN 92	
P.A.A.	<input type="checkbox"/>	R.C.A.
C.B.E.	<input type="checkbox"/>	M.L.P.
M.T.O.	<input type="checkbox"/>	E.S.E.C.

46

El GRUPO TAJAMAR DE ARICA, deudores hipotecarios con dieciocho años de deuda aún, se dirigen a Ud. con todo respeto y le agradecen su gentileza al escuchar nuestro problema.

En respuesta con fecha 16 de octubre de 1991 se nos informa que Ud. impartirá instrucciones para que nuestra situación fuera atendida por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

Hoy volvemos a molestar a Ud., la más alta autoridad del País, ya que necesitamos de su ayuda solidaria, a fin, de solucionar nuestra grave situación.

La Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, nos informa NO cuenta con facultades para solucionar el problema y debe ser tratada con la entidad acreedora FUSA, entidad acreedora, exige para la asignación de la vivienda en propiedad.

- 1.- Un año antigüedad en el empleo.
- 2.- Renta líquida mínima, equivalente a cuatro veces el dividendo a pagar ----- (\$23.300.- dividendo mensual).
- 3.- Informes bancarios y comerciales intachables.

Además cobra 20 UF + IVA (18%) para gastos operacionales + 20 UF Habitacoop. Estas exigencias nos marginan de llegar a ser propietarios de la vivienda que ya habitamos y pagado dividendo por 15 años.

Por lo anterior, y dadas las condiciones Grupo venimos en - solicitar a Ud. apelando a su espíritu humanitario nos haga otorgar un Subsidio para cancelar nuestra vivienda.

Recordamos que estas viviendas fueron construídas con préstamo AID para personas de bajos recursos y para muchos integrantes del Grupo - estar al día en sus dividendos significa ya un gran sacrificio y no nos es posible cumplir con las exigencias de FUSA.

Hay socios fundadores que por no poder cumplir con los dividendos están a punto de perder la vivienda.

Destacamos que del dividendo de \$ 23.300 sólo amortiza la deuda \$ 3.900 y la diferencia corresponde a intereses. FUSA nos informa la deuda comercial nuestra es de \$ cinco millones (\$ 5.000.000), por socio.

Hay socios que tienen un sueldo de \$ 33.000 y al pagar el - dividendo se quedan sin dinero para subsistir.

SR. PRESIDENTE, el que Ud. nos bonifique con el Subsidio u otro mecanismo es para nosotros la última luz de esperanza para lograr el sueño de nuestra casa propia. Esto significa la tranquilidad tan necesaria para evitar la angustia y la inquietud al no poder pagar y aún perder la vivienda.

Su Excelencia, nuestro Grupo Habitacional TAJAMAR, nunca ha recibido un beneficio por concepto de bonificación o subsidio para la vivienda. El mutuo hipotecario que hemos contraído para la adquisición de nuestras casas lo estamos pagando con el 12% de interés, tasa que es excesiva.

Agradecemos su atención y confiamos en su justa equidad y solidaridad.

Rogamos aceptar nuestras más sinceras consideraciones.

Atentamente,



.....
EDUARDO PERALTA ROMO
VICE PRESIDENTE



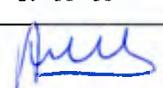
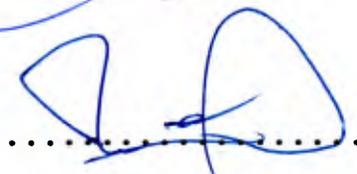
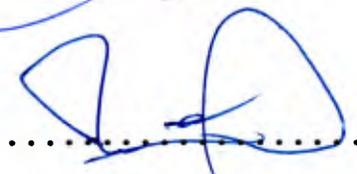
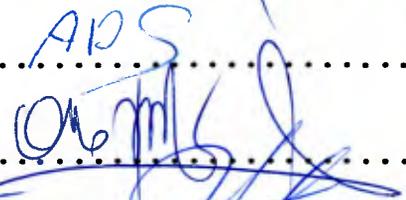
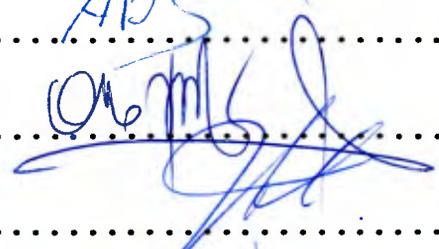
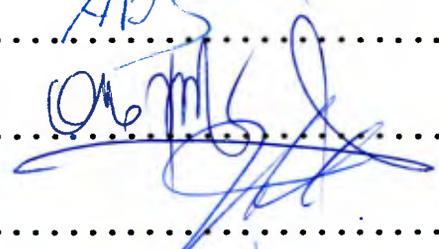
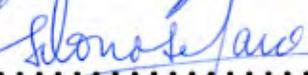
.....
ARINDA DIAZ CARIAGA
PRESIDENTA



.....
DAVID VALENCIA MOYANO
SECRETARIO

SU EXCELENCIA
DN. PATRICIO ALYWIN AZOCAR
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
P R E S E N T E

NOMINA DE SOCIOS DE LA COOPERATIVA HABITACOOOP, PROGRAMA
T A J A M A R, ARICA.

S O C I O	R.U.T.	F I R M A
ARAYA JERALDO, BRUNILDA	7.125.684-7	
AROS FERNANDEZ, LUIS	6.570.683-0	
BUAMAN FIGUEROA, LUIS	6.744.775-1	
CAMPAÑA OCARANZA, JULIO	7.086.144-5	
CHAMBE BLAS, NAZARIO	5.968.672-0	
DE LA BARRA NUÑEZ, ANTONIO		
RIQUELME QUEZADA, CLAUDIO	7.715.031-5	
DIAZ CARIAGA, ARINDA	5.768.995-1	
DIAZ PIZARRO, MANUEL	5.420.940-1	
DIAZ RIVERA, ROLANDO	3.953.486-K	
DONOSO GARCIA, BLANCA	5.927.719-7	
DONOSO GARCIA, SERGIO	4.111.151-8	
EDIAP ISHIHARA, RAUL	6.324.091-5	
EDIAP ISHIHARA, YAZMIN	6.408.765-7	
GALLEGUILLOS PORTALES VICTORIA	6.715.065-1	

S O C I O	R.U.T.	FIRMA.
GUTIERREZ COFRE, MIRNA	3.950.963-6	
GUTIERREZ VIVERO, MARIO	5.706.649-6	
LEIVA PEREIRA, MARIO	5.151.753-9	
MADARIAGA MADARIAGA, NALDYS	3.665.253-5	
MANCILLA FERNANDEZ, SERGIO	6.641.790-5	
NOLF GARCIA, JUANA	2.774.671-3	
ORELLANA GUTIERREZ, OSVALDO	3.130.607-8	
PERALTA ROMO, EDUARDO	5.454.736-6	
RAMOS ORELLANA, ENRIQUE	5.367.991-1	
ROBLES ZAMORANO, ROSA	5.968.793-K	
ROJAS JIMENEZ, NORIS	6.644.185-7	
VALENCIA MOYANO, DAVID	6.760.948-4	
VERGARA CORTEZ, GEORGINA	4.908.363-7	
YAÑEZ ARRIAGADA, RAQUEL	5.825.566-1	

Santiago, 9 de Diciembre de 1991

Señor

GIA:

REF.: Adjudicación En Dominio/

De nuestra consideración:

De acuerdo a la normativa vigente, " El Consejo de Administración de la Cooperativa, a petición de cualquier socio interesado, adjudicará en dominio las viviendas construidas que tengan asignadas en Uso y Goro o que les correspondan, una vez que se hayan cumplido las exigencias de urbanización y previo consentimiento expreso del acreedor hipotecario, en su caso." (Art.5o. del D.L. No. 1320, modificado por Ley No 19019 del 070191).

Financiera Fusa, quién es el acreedor hipotecario, manifestó a principios de este año que acepta la adjudicación de las viviendas, siempre que los socios cumplan con las exigencias establecidas por la Financiera.

Recientemente Fusa señaló las exigencias, ellas son:

1) Requisitos que debe cumplir el socio :

- Un año de antigüedad en su empleo
- Renta líquida mínima, equivalente a cuatro veces el dividendo a pagar
- Informes bancarios y comerciales intachables (sin protestos y sin deudas directas o indirectas vencidas).

2) Costo de la Operación

El costo que Fusa calculó para llevar a cabo cada operación, asciende a UF20 + I.V.A. (18%), además de los gastos operacionales (Notaría, Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, etc.), en circunstancia que la Cooperativa provisiona en la liquidación sólo UF 10 para estos efectos.

Para dar inicio a este proceso en la Financiera, el socio deberá completar una solicitud de préstamo hipotecario acompañada de varios documentos personales y demostrar que se encuentra al día en el pago de las contribuciones.

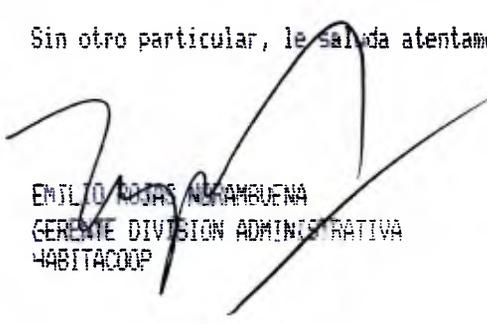
Una vez que Fusa dé su conformidad a los antecedentes presentados por el socio la Cooperativa le comunicará oportunamente, mediante carta, la fecha en que deberá concurrir a efectuar su liquidación individual.

Como puede apreciar, si Ud. cumple con lo señalado previamente, estaremos en condiciones de adjudicarle la vivienda en el corto plazo.

No obstante lo expresado en esta carta, la Cooperativa continuará realizando las acciones que estén a su alcance, para disminuir los costos y hacer más ágil el proceso exigido por Financiera Fusa.

Cualquier duda o consulta sobre este tema agradeceremos efectuarla en las oficinas de HABITACOOOP.

Sin otro particular, le saluda atentamente,


EMILIO ROJAS NARANJUELA
GERENTE DIVISION ADMINISTRATIVA
HABITACOOOP

ERN/CPA/ahv

1 mil ochocientos veintinueve.- SEGUNDO.- Poderes.- TERCERO: Nómina -
2 de Socios.- CUARTO.- Reducción a Escritura Pública.- PRIMERO.-REPRO-
3 GRAMACIÓN: Habiéndose acogido, la Asamblea de Programa Tajamar a -
4 la reprogramación del año mil novecientos ochenta y tres, según acuer
5 do número mil quinientos dieciocho- cero cuatro- ochenta y tres mil
6 seenta y dos.- En esta oportunidad se acuerda acogerse a los bene-
7 ficios de la Rebaja de tasa de interés por los montos reprogramados
8 en esa ocasión, según acuerdo número mil quinientos noventa y cuatro-
9 veinte - ochocientos cuarenta mil ochocientos veintinueve del Comité
10 Ejecutivo del Banco Central de Chile.- SEGUNDO.PODERES: Acordado el
11 acogerse a los beneficios planteados, se faculta al señor Hugo Bosch
12 Andrade, Gerente de la Cooperativa, para que concrete la operación.-
13 TERCERO. NÓMINA DE SOCIOS.- La siguiente es la nómina de socios vi-
14 gentes de la Asamblea de Programa.- Uno.- Araya Jeraldo Brunilda.-
15 Dos.- Bauman Figueroa Luis.- Tres.- Bugueño Silva Silva.- Cuatro.-
16 Campaña Ocaranza Julio.- cinco: Cuevas Rivera Carlos.- Seis.- Cham-
17 be Blas Víctor.- Siete.- De la Barra Nuñez Antonio.- Ocho.- Díaz -
18 Carriaga Arinda.- Nueve.- Díaz Rivera Rolando.- Diez.- Donoso Garcia
19 Blanca.- Once.- Donoso Garcia Sergio.- Doce.- Dupouy Taylor Juan.-
20 Diece.- Droguett Llantén Violeta.- Catorce.- Ediap Ishihara Raúl.-
21 Quince.- Ferrer Santander Gustavo.- Dieciséis.- Flores Nuñez Alejan
22 dro.- Diecisiete.- Gutiérrez Cofre Mirna.- Dieciocho:- Gutiérrez -
23 Viveros Mario.- Diecinueve.- Leiva Pereira Mario.- Veinte.- Madaria-
24 ga Madariaga Naldys.- Veintiuno.- Mancilla Fernández Sergio.- Vein-
25 tidós.- Nolf Garcia Juana.- Veintitrés.- Orellana Gutierrez Osvaldo.
26 Veinticuatro.- Orellana Mundaca Sergio.- Veinticinco.- Peralta Romo
27 Eduardo.- Veintiséis.- Pholhammer Doren Jorge.- Veintisiete.- Ramos
28 Orellana Enrique.- Veintiocho.- Rojas Jimenez Noris.- Veintinueve.-
29 Robles Zamorano Ross.- Treinta.- Valencia Moyano David.- Treinta y
30 Uno.- Vergara Cortes Georgina.- Treinta y dos.- Yañez Arriagada Ra-



1 CUARTO. REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA: Se acuerda reducir a
 2 Escritura Pública, el todo o parte de la presente Acta y se faculta
 3 a la señora Arinda Díaz Cariaga, para suscribirla.- Siendo las die-
 4 cinueve horas treinta minutos, se levanta la sesión.- Firmado Juane
 5 Wolf Garcia Secretaria.- Arinda Díaz Cariaga, Presidenta.- " Confor-
 6 me con el Acta que he tenido a la vista.- En comprobante y previa -
 7 lectura, firma.- Se da copia.- Doy fé.- Enmendado: " LTDA" Vale.-

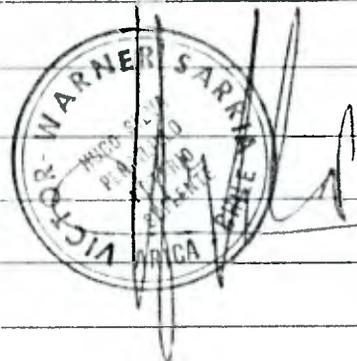
8 Doy fé.-



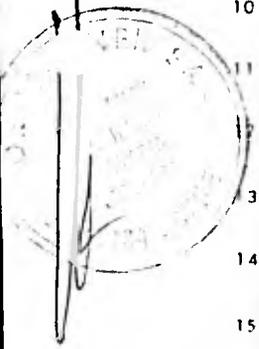
ADS

Handwritten signature of Arinda Díaz Cariaga.

18 ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL - ARICA 19 NOV. 1984



Arinda



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

20736 NOV 18 11:22

Santiago, 15 de Noviembre de 1991
GG/405/91/

DIRECCION:

JURIDICA

SUPERVISION

ESTUDIOS

NCIMAS Y AUDIT.

CONTABILIDAD

RECURSOS HUMANOS

E. Art. A1
 C. Art. A2
 Estu. Análisis Sistem.
 Manual. Audit.
 Reclamos

Señor
José Florencio Guzmán c.
Superintendente de Bancos
e Instituciones Financieras
Presente

De mi consideración:

En respuesta de su carta # 04883, de fecha 30 de Octubre de 1991, referida a la presentación que la Sra. Arinda Diaz Cariaga le dirigiera a S.E. el Presidente de la República, en representación de los socios de la Cooperativa de Financiamiento, Construcción y Servicios Habitacionales de Viviendas, Habitacoop Ltda., Programa Villa Tajamar de la ciudad de Arica, puedo informar a Ud. lo siguiente:

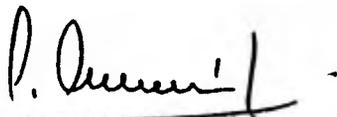
- 1.- Financiera FUSA S.A. adquirió de la Asociación Nacional de Ahorro y Préstamo diversos créditos, entre los cuales se encontraba el correspondiente a socios de la Cooperativa de Financiamiento, Construcción y Servicios Habitacionales de Viviendas, Habitacoop Ltda., Programa Villa Tajamar.
- 2.- Los citados créditos se encuentran pactados a 28 años plazo, a una tasa de interés creciente del 6; 7; 8,5; 10 y 12% anual, existiendo además un monto renegociado a una tasa del 4% anual.
- 3.- El dividendo actual es de aproximadamente \$ 17.000. mensuales, para viviendas cuyo valor comercial se estima en \$ 5.000.000.

Carta GG/405/91/

2.-

4.- Las condiciones citadas las estimamos razonables en el
financiamiento de la adquisición de una vivienda.

Saluda atentamente a Ud.,



Pablo Larralu I.
Gerente General
FINANCIERA FUSA S. A.

comparecencia, teniendo presente el contrato Subsidiario de Préstamo del Proyecto Cooperativo de Vivienda suscrito con fecha 12 de Marzo de 1976 entre el Banco Central de Chile y la Caja Central de Ahorros y Préstamos, y el Contrato de Aplicación del Programa Cooperativo de Viviendas suscrito entre la Caja Central de Ahorros y Préstamos y la Asociación, se conviene en el siguiente contrato de préstamo que se registrará por las cláusulas que a continuación se establecen, por lo previsto en la Ley Nº 16.807 de 1968 y su Reglamento, por las normas sobre préstamos dictadas por la Caja Central de Ahorros y Préstamos, por las Normas impartidas por dicha Institución, por las demás disposiciones legales y reglamentos pertinentes, todos los cuales las partes declaran conocer y que se entienden incorporadas al presente Contrato.- Especialmente, se declaran incorporadas a este Contrato, la Circular Correlativa Nº 768 y sus modificaciones posteriores.-

SEGUNDO: La Asociación da en préstamo a la Cooperativa de Financiamiento, Construcción y Servicios Habitacionales de Vivienda "HABITACOOPT LTDA.", para quien aceptan sus representantes, la cantidad de CIENTO VEINTINUEVE MIL DOLARES (US\$. 129.000,00) que considerada la divisa americana al valor del Mercado de Corredores de hoy de \$ 13,21 por dólar, resulta la cantidad de UN MILLON SETECIENTOS CUATRO MIL NOVENTA PESOS 00/100 (\$ 1.704.090,00), con el objeto exclusivo de que la Deudora la invierta en la forma y condiciones que más adelante se expresan, en la urbanización y construcción de 32 viviendas económicas para sus socios en el inmueble de su propiedad ubicado en Arica, Pampa Nueva, Saucache, cuyos deslindes según sus títulos son los siguientes: Norte: En Línea S-T con propiedad de Enami, singularizada en el plano como "ENAMI", y en Línea V-W con calle Nº 4 proyectada; Sur: En Línea R-P en parte con restos de la Cooperativa Dr. Abel Garibaldi; Este: En Línea F-W con Calle Nº 3 proyectada; y Oeste: En Línea R-S con Calle Gabriela Mistral y en Línea T-V con propiedad de Enami, singularizada en el Plano como "ENAMI-2",.- De acuerdo al Plano archivado bajo el Nº 239 en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1972, Plano que fué elaborado por Cormu y signado con el Nº 371-1.- La Cooperativa adquirió esta propiedad por compra a la Corporación de Mejoramiento Urbano según escritura protocolizada con fecha 6 de Junio de 1975, ante el Notario de Arica don Aldo Mazzano Longieri, inscrita a Fojas 793 Nº 748 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1975.- La construcción se efectuará conforme a las bases respectivas, y a los planos, presupuestos y especificaciones aprobados o que apruebe la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Arica, los que a su vez, aprobados por los representantes de la Cooperativa y de la Asociación, se entenderán forman parte de este contrato.-

TERCERO: En este acto, la Cooperativa se compromete a suscribir con la Asociación y el Contratista que se haya adjudicado la Propuesta conforme a las bases generales y especiales de licitación, un Contrato de

Construcción de Obra material, el cual se ajustará a las normas que para tal efecto ha dictado la Caja Central de Ahorros y Préstamos y que formarán parte integrante de esta escritura.-

CUARTO: Para los efectos del cumplimiento de la obligación que se contrae en virtud de la cláusula segunda de este instrumento, la Asociación girará la cantidad que corresponda al valor del préstamo que recibe en este acto y los ahorros efectuados por la Cooperativa al Contratista hasta un 15% por concepto de anticipo y el 85% restante mediante Estados de Pago visados por la Asociación, todo ello conforme a lo que se estipule en el Contrato de Construcción a que se refiere la cláusula tercera de esta escritura y en la forma y condiciones instruidas por la Caja Central de Ahorros y Préstamos.- La Cooperativa autoriza a la Mutuante para que curse, con cargo a los dineros dados en mutuo, los Estados de Pago que formule el Contratista de la obra durante la ejecución de esta.- Los Estados de Pago se formularán por los montos señalados en la propuesta y la Asociación los reajustará en un 100% de la variación que haya experimentado el índice de Precios al Consumidor tomando como índice inicial para estos efectos, el del mes anterior al del mes de apertura de la Propuesta y como índice final, el correspondiente al mes anterior al de su formulación.-

QUINTO: A) La Cooperativa se obliga a pagar a la Asociación o al tenedor o cesionario del crédito, en su caso, la suma otorgada en préstamo incrementada con los reajustes del o los Estados de Pago en conformidad a la aplicación de las disposiciones de la cláusula precedente, en mensualidades anticipadas pagaderas dentro de los diez primeros días de cada mes, a partir de la fecha que se indica más adelante; B) Dichas mensualidades comprenderán un interés anual sobre el capital reajustado del 6% desde el primer año de servicio de la deuda y hasta el cuarto inclusive; del 7% desde el quinto año de servicio y hasta el octavo inclusive; del 8,5% desde el noveno año de servicio y hasta el decimo segundo inclusive; del 10% desde el decimo tercer año de servicio y hasta el decimo sexto inclusive; y del 12% desde el decimo septimo año de servicio y hasta la total extinción de la deuda y la amortización correspondiente al número de mensualidades para la total cancelación de la deuda en el plazo de VEINTICHO AÑOS, de conformidad con las Tablas de desarrollo de la deuda preparada por la Mutuante, que la Cooperativa declara conocer y aceptar.- Se deja constancia que por cuenta de la Cooperativa y con cargo al interés establecido, la Asociación pagará y cancelará las primas adeudadas por la Cooperativa por la mantención de los seguros de Incendio y Desgravamen.- La Cooperativa faculta a la Asociación para descontar del monto líquido del préstamo el valor de las primas de seguros que se devenguen entre la fecha de esta escritura y el mes en que se haga exigible el primer dividendo.- Para el evento del pago anticipado de la deuda, en cualquier tiempo, total o parcialmente, se recalcularán los intereses de manera que la tasa re-

sultantes para todo el periodo del crédito cuyo pago se anticipa, sea igual al 7,3% anual; C) El capital prestado o el saldo de la Deuda se reajustará automática, sucesiva y trimestralmente en el 100% de la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor tomando como índice inicial el correspondiente al mes anterior a la fecha de cada giro, y como índice final el correspondiente al mes anterior que se aplica el reajuste; D) La Cooperativa girará todas las cantidades correspondientes al préstamo en conformidad con el calendario de egresos aprobado y el avance de obra comprometida; si no lo hiciera, la Asociación imputará el saldo no girado del crédito a la deuda amortizándolo en esa suma; E) El primer dividendo deberá ser pagado dentro de los diez primeros días del decimo tercer mes a contar desde esta fecha; F) Se deja constancia que el índice de precios al Consumidor vigente al mes anterior a la fecha de esta escritura fué de 12,3 %; G) La Cooperativa pagará en caso de mora como interés penal, el pactado recargado en un 50% por mes o fracción de mes de retardo sobre las cuotas de servicio que no pague en la época estipulada, rigiendo dicho interés desde el día primero del mes en que debió pagarse el respectivo dividendo mensual.- Todos los dividendos, reajustes, intereses y cualquier otra cantidad que deba pagar la deudora se pagará en las Oficinas de la Asociación.-

SEXTO: Al pago del capital, reajustes, intereses, dividendos y al cumplimiento de todas las obligaciones que resulten de este contrato, la Cooperativa obliga todos sus bienes habidos y por haber.- Constituye especialmente Primera Hipoteca con cláusula de garantía general, que los representantes de la Asociación aceptan para su representada, sobre el terreno y las viviendas que en él se construirán con el monto de este Mutuo, y que se individualiza en la cláusula segunda de este instrumento.- Esta Hipoteca garantiza, además del préstamo en capital reajustado, intereses y costas, cualquier pago que efectúe la Asociación de cualquier cantidad por cuenta de la deudora tales como los que enumera el Art. 58 de la Ley Nº 16.807, y en general, todo otro que a cualquier título efectúe la Asociación por su cuenta, ya sea de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, a las de este contrato, o las que se dicten en el futuro.- La Cooperativa y cada uno de los socios individualmente considerados, en su caso, se obligan a no gravar ni enajenar la propiedad hipotecada o cualquiera de sus partes, sin previa autorización de la Asociación o del cesionario del crédito, en su caso.- Esta Prohibición subsistirá mientras la Cooperativa o cualquiera de sus socios tenga pendiente cualquiera obligación derivada de este contrato, aún cuando las obligaciones se hubieren contraído antes o después de la presente escritura.- Esta Prohibición deberá inscribirse en el respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces que corresponda.-

SEPTIMO: Para los efectos de lo dispuesto en el Art. 101 del Decreto con Fuerza de Ley Nº 326 de 1960, refundido por el Reglamento de Reforma Agraria Nº 20 de 1963, se acuerdo dividir el monto del préstamo y la garantía hipotecaria en 32 cuotas o partes quedando caucionada cada una de dichas cuotas con hipotecas sobre cada uno de los sitios que se individualizan mas adelante y lo que en ellos se hubiera construido.- Cada socio asignatario del respectivo sitio responderá por parte del monto total del préstamo en la proporción que le corresponda al tipo de su vivienda, parte o cuotas que se garantizará con hipoteca del sitio que se le haya asignado o que en el futuro se le asigne.- En consecuencia, cada socio limita sus responsabilidades en la garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble total y en el préstamo, hasta la concurrencia de la referida cuota existiendo tantos créditos hipotecarios como sitios se han indicado.- Para estos efectos el inmueble hipotecado se entiende dividido en 32 Lotes o sitios contenidos en el Plano de Loteo de propiedad de la Cooperativa compareciente, aprobado por la I. Municipalidad de Arica y archivado en el Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad bajo el Nº 10 de fecha 10 de Septiembre de 1975, plano que formará parte integrante del presente instrumento en cuanto a los deslindes de los diversos sitios que en él figuran.-

OCTAVO: La Cooperativa se obliga además, obligando asimismo a sus Socios o representantes, en la parte que los afecta: A) A mantener al día el pago de las contribuciones fiscales y municipales que afecten a la propiedad individualizada en esta escritura, dividendos por deudas de Pavimentación u otros gravámenes de esta naturaleza que lo afecten; B) A mantener aseguradas contra riesgo de incendio, por su valor sujeto a riesgo, las construcciones que se levantan en el terreno hipotecado, en su calidad de deudora hipotecaria de la Asociación, o de sus cesionarios o sucesores en el crédito, o a endosar a favor de aquellas o estos, las pólizas de seguros existentes, todo en la forma y condiciones que la Asociación establezca.- Durante el período de la construcción de las Viviendas a que se refiere este instrumento y mientras dure la ejecución de la obra, este seguro cubrirá la obra misma y los materiales depositados al pié de ella y su monto será por el valor expuesto a riesgo que le corresponderá a la obra determinada hasta su total ejecución.- C) A dar a la Asociación, en su carácter de acreedor hipotecario y mientras esté vigente este contrato, el derecho de asegurar por cuenta de la Cooperativa, si esta no lo hubiere hecho, contra riesgo de incendio las viviendas hipotecadas.- D) A aumentar el monto del seguro en el porcentaje que la Asociación determine, cada vez que esta lo requiera con tal objeto.- La Cooperativa faculta a la Asociación para aumentar el seguro por cuenta de ella en la forma establecida en la letra C) de esta cláusula y con los mismos efectos señalados; E) A someterse a

Reglamento de Reforma Agraria Nº 20, correspondientes al Fondo de Responsabilidad que en virtud de dicha disposición se crea, la Cooperativa se obliga a entregarlos en depósito mensualmente a la Asociación.- Dichos fondos serán mantenidos en una cuenta de ahorro especial a nombre de la Cooperativa, y la Asociación solo podrá girar de tal cuenta para los efectos señalados y a medida que lo estime necesario.-

DECIMO: La Cooperativa podrá pagar anticipadamente el todo o parte de la cantidad prestada en cuyo caso se reducirá el capital prestado en el monto pagado anticipadamente, pero la Cooperativa quedará siempre obligada a pagar los dividendos mensualmente hasta la amortización total de la deuda hipotecaria.- La Cooperativa podrá pagar anticipadamente por cuenta de cualquiera de sus socios, el total o parte de la proporción que a estos le corresponda en la deuda total.- Las sumas así pagadas la Asociación las aplicará en la misma forma y con iguales efectos que los señalados en esta cláusula en relación al socio.-

DECIMO PRIMERO: Si el total o parte del dinero producto del préstamo no fuera invertido en la construcción de las viviendas, la diferencia resultante se destinará a amortizar extraordinariamente la deuda, lo que podrá hacer directamente la Asociación por cuenta de la Deudora.-

DECIMO SEGUNDO: Los representantes de la Cooperativa declaran: A) que el inmueble hipotecado no se encuentra afecto a otra hipoteca o gravamen preferente a la que por este instrumento se constituye; Asimismo, declara que su dominio no se encuentra afecto a acciones resolutorias, que no existen embargos, juicios pendientes, privilegios o derechos de terceros, que puedan ejecutarse con preferencia a la caución que aquí se establece; B) Que tiene abierta en la Asociación las cuentas Nros 113.422 y 97.168 y cuyos saldos eran igual a la suma de \$ 300.465,32 al momento de solicitar el préstamo.-

DECIMO TERCERO: Los representantes de la Cooperativa declaran bajo juramento que al momento de solicitar el préstamo los socios no eran deudores de otro u otros préstamos habitacionales en alguna Asociación, Corporación de la Vivienda, Corporación de Servicios Habitacionales o Instituciones de Previsión.-

DECIMO CUARTO: Declaran también los representantes de la Cooperativa que al momento de solicitar el préstamo a la Asociación, las rentas mensuales familiares de sus socios eran suficientes para pagar con el 20% de ellas el préstamo, intereses y reajustes en los plazos estipulados en la cláusula quinta de este contrato.- Ninguno de los Socios de la Cooperativa a que se refiere esta escritura o sus eventuales reemplazantes, en el derecho a las viviendas sobre los cuales recae, podrán ser reemplazados sino por socios que tengan al momento del reemplazo por lo menos una renta mensual familiar cuyo 20% les permita cubrir el dividendo que corresponda a la vivienda que le haya sido asignada al socio reemplazado.-

DECIMO QUINTO: Se considerará vencido el plazo de todas las obligaciones que se contraen en virtud de esta escritura y podrá la Asociación exigir el pago inmediato de todas las sumas adeudadas a ella, incluso el total del saldo insoluto, cuando: A) La Cooperativa se atrase por más de tres meses en el pago de los dividendos mensuales a que se refiere la cláusula quinta; B) Las propiedades construidas experimenten deterioros o menoscabos materiales o civiles que hagan insuficiente la garantía o cuando los derechos de la Cooperativa fueren discutidos y esta no diere en uno u otro caso dentro de diez días de requerida, nueva garantía a satisfacción de la Asociación o del tenedor o cesionario del crédito en su caso.- C) Resultare que el predio está sujeto a gravámenes, prohibiciones y acciones a que se refiere la letra a) de la cláusula décimo segunda; D) La Cooperativa cayera en falencia o no hubiere constituido o entregado el Fondo de Responsabilidad a que se refiere la cláusula décimo primera de este instrumento; E) La Cooperativa hubiere incurrido en infracciones, errores u omisiones en cualquiera de las declaraciones contenidas en esta escritura; F) La Cooperativa enajenare la propiedad hipotecada o parte de ella sin el consentimiento de la Asociación o del cesionario del crédito en su caso; G) La Cooperativa contraviniera cualquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato de mutuo, la Ley Nº 16.807, su Reglamento o las instrucciones y normas que imparte la Caja Central de Ahorros y Préstamos; y H) La Deudora no diere cumplimiento a la obligación de suscribir el Contrato de Construcción a que se alude en la cláusula cuarta de este instrumento o no iniciare la construcción dentro del plazo que se estipula en dicho contrato, o cuando la obra contratada se paralizare y a juicio de la Asociación, fuere conveniente por ese motivo resolver el contrato referido.-

DECIMO SEXTO: La Asociación sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, y con aviso a la Cooperativa podrá suspender la entrega de fondos provenientes del presente contrato cuando se presente o subsista cualquiera de las siguientes situaciones: A) Si la Cooperativa deja de cumplir o retarda el cumplimiento de cualquier obligación emanada de este contrato y no la soluciona dentro del plazo de 30 días contados desde la fecha del requerimiento; B) Si la Agencia para el Desarrollo Internacional suspende el otorgamiento de su garantía en conformidad a lo dispuesto en el Contrato de implementación suscrito por el Gobierno de Chile, el día 26 de Enero de 1976.-

DECIMO SEPTIMO: Las deudas y todas las obligaciones contraídas por la Cooperativa y/o sus socios, en virtud de las estipulaciones de la presente escritura, se considerarán indivisibles y su pago o cumplimiento podrá ser exigido a cualquiera de los herederos de los socios de Cooperativa cuando correspondiere.-

DECIMO OCTAVO: La Asociación o sus sucesores o cesionarios en el crédito podrán hacer valer contra terceros, todos los derechos y acciones que correspondan o puedan corresponderle a la Cooperativa o a sus Socios en razón de perjuicio o daños que hubiere sufrido la propiedad o viviendas hipotecadas.-

DECIMO NOVENO: La Cooperativa acepta desde ya las bases generales y especiales de licitación, las que se entienden incorporadas al presente contrato.- La Cooperativa faculta a la Asociación para que la represente con todas las atribuciones que corresponden a la mutuaría en sus relaciones con el contratista de la obra, proveedores y terceros relacionados con la obra.- Faculta también a la Asociación para que del ahorro previo de la Cooperativa indicado en la cláusula decimo cuarta de este contrato, se descuente en este acto en favor de la mutuante las sumas correspondientes al 1,5% del monto del préstamo a título de comisión para gastos administrativos y comisión de colocación, y un 0,25% del préstamo para ser destinado al Fondo de Asistencia Técnica y Educación Cooperativa.-

VIGESIMO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en esta ciudad.- Los gastos de escritura, impuestos y derechos de cualquier naturaleza que origine el presente documento serán de cargo de la Cooperativa.-

VIGESIMO PRIMERO: Se deja constancia que en el ahorro previo de la Cooperativa mencionado en la cláusula decimo segunda de este instrumento se encuentra incluida la suma de Sesenta y cuatro mil pesos 00/100 (\$ 64.000,00) correspondiente a préstamos imputables a fondos del impuesto habitacional del 5% que la INDUSTRIA ELECTRONICA ILESCO LTDA. ha otorgado a los cooperados a su vez empleados de esa Industria que a continuación se detallan y por los montos que se indican de cada uno de ellos : 1.- BUGUENO SILVA, SILVIA DE LA CRUZ por \$ 4.000,00; 2.- SIMPERTEGUI CURIARTE, MARIA VERONICA por \$ 4.000,00; 3.- ELISONDO ELISONDO, DOLORES NANCY por \$ 4.000,00; 4.- MADARIAGA MADARIAGA, NALDYS MARIA por \$ 4.000,00; 5.- BAEZ RIVERA, BERNARDA ANA por \$ 4.000,00; 6.- CISTERNAS FLAZA, MARIA ELENA por \$ 4.000,00; 7.- DIAZ CARIAGA, ARINDA DEL CARMEN por \$ 4.000,00 ; 8.- ROJAS JIMENEZ, NORIS LUZHIRA por \$ 4.000,00 ; 9.- RODRIGUEZ GARCIA, RYNALDI GUSTAVO por \$ 4.000,00; 10.- MARQUEZ FERNANDEZ, JUAN BAUTISTA por \$ 4.000,00 ; 11.- DIAZ YUNQUE, JUAN GUILLERMO por \$ 4.000,00 ; 12.- ROBLES ZAMORANO ROSA AMELIA por \$ 4.000,00 ; 13.- BROQUETT LLANTEN, VIOLETA DEL CARMEN por \$ 4.000,00 ; 14.- CUEVAS RIVERA, CARLOS ENRIQUE por \$ 2.000,00 ; 15.- GUTIERREZ MIVEROS, MARIO ENRIQUE por \$ 2.000,00 ; 16.- CORONADO LOPEZ, NANCY DEL CARMEN por \$ 4.000,00 ; y 17.- BAUMAN FIGUEROA, LUIS ALBERTO por \$ 4.000,00 ; .- Las partes acuerdan que oportunamente se suscribirá el contrato respectivo en escritura complementaria y desde luego aceptan constituir las cauciones que legalmente sean precedentes.-

VIGESIMO SEGUNDO: Presente a este acto don SERGIO CARRASCO CRUZAT, chileno, casado, arquitecto, C. Identidad Nº 3.185.486 de Santiago, Rut. 3.185.486-5, en su calidad de Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización (SERVIU) Persona Jurídica de derecho Público creada por Decreto Ley Nº 1.305 de 1976, sucesora legal de la Corporación de Mejoramiento Urbano y en su nombre y representación según se acreditará, expone: Que existiendo financiamiento asegurado en base al Programa Cooperativo de Viviendas con garantía A.I.D. para la construcción de 32 viviendas de la Cooperativa de Financiamiento, Construcción y Servicios Habitacionales de Viviendas "HABITACOOPT LTDA", Proyecto Tajamar Arica, viene en alzar definitivamente la Hipoteca inscrita a FOJAS 92 v. Nº 58, y la Prohibición inscrita a FOJAS 433 Nº 445, ambas de los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 1975, y que fueran constituidas en favor de la ex-Corporación de Mejoramiento Urbano, para garantizar el cumplimiento de la obligación de construir en el predio dichas viviendas.- Déjase constancia que la personería de don Sergio Carrasco Cruzat emana del Decreto Supremo Nº 146 del 7 de Mayo de 1976, cuya copia se encuentra protocolizada bajo el Nº 67 en los Registros de Protocolizaciones del Notario de Arica don Aldo Mezzano Longieri del año 1976, y que, la cancelación y alzamiento expuestos se otorgan en virtud de lo dispuesto por la Resolución NRE-083 de fecha 6 de Agosto de 1976 de la Dirección Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización, Primera Región, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.-

VIGESIMO TERCERO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir las inscripciones y anotaciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.-

VIGESIMO CUARTO: Se deja constancia que el Permiso Municipal para edificar Nº 1627 de la I. Municipalidad de Arica, fué reducido a escritura Pública con fecha 29 de Septiembre de 1975 ante el Notario de Arica don Aldo Mezzano Longieri.- La personería de los representantes de la Asociación señores Del Pozo y Koch, consta de las escrituras de fechas 5 de Febrero de 1975 y 4 de Junio de 1974 suscritas en la Notaría de don Norman Cruz de Antofagasta, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.- La personería de los representantes de la Cooperativa, como también, las facultades que estos tienen para suscribir el préstamo y constituir las garantías necesarias, consta del Acta Feder de fecha 8 de Junio de 1976, reducida a escritura pública con fecha 21 de Junio del mismo año ante el Notario de Santiago don Sergio Rodríguez Garcés, documento que se encuentra inscrito en el Conservador de Comercio de Arica en el Repertorio Nº 190, a Fojas 422 Nº 188 de los Registros del año 1976.- Las Contribuciones a los Bienes Raíces se acreditan al día con el Certificado Nº 73 de Agosto de 1976 del Jefe de la Sec-

Las Avaluaciones de la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos el que textualmente dice: " El Jefe de la Sección Avaluaciones de la Inspección de Impuestos Internos de Arica , que suscribe, certifica que el Predio de propiedad de IRT. ubicado entre las calles Pudahuel, Alcalde B. Flores, Mataveri y Chasonate en la Población Pampa Nueva, no se encuentra inscrito en los roles de avalúos de la Comuna de Arica, y por lo tanto, no está afecto actualmente al pago de Contribuciones.-

Certificado extendido a petición escrita de la Cooperativa Habitacoop Ltda., para los efectos de realizar trámites legales.- Hay timbre y firma.- Por orden del Director Regional.-".- La pavimentación se acredita al día con el Certificado extendido por el Serviu, documento que se há tenido a la vista y que en una foja útil agrego de comprobante al final del presente registro bajo el número 262----- del cual es del tenor siguiente: "Nº34 Certificado. El Director Regional SERVIU I Región que suscribe, certifica que el Loteo Pampa Nueva Sur, Plano Nº 371-1, Dcto. Municipal Nº345/75, de propiedad de Cooperativa Habitacoop ubicado en calle Pudahuel, entre calle Mataveri y Pje. Chasonati, no está afecto por ahora al pago de pavimentación. Arica, 9 Ago. 1976. Una firma. Sergio Carrasco Cruzat Arquitecto Director Regional SERVIU I Región. Un timbre." Conforme.- Soy fé.- Firmado: C. Witting H.-C. Cuevas R.-S. Carrasco C.- A. Koch S.- I. del Pozo del P.- Firmaron ante mí: Una firma. Laura Villegas Barros. N.P. y C.Supl. Un sello notarial. Certificado: Que el presente instrumento consta de once hojas escritas por el anverso.- Arica, 4 de Agosto de 1976.- Una firma. Laura Villegas Barros. N.P. y C.Supl. Un timbre y sello notarial.- CONFORME CON SU ORIGINAL ESTA SEGUNDA COPIA.- Arica, 4 de Agosto de 1976.- - - - -

Laura Villegas B.
LAURA VILLEGAS BARROS.
N. P. y C. Supl.

otada en el Repertorio con el Nº 3435
nscrita a fs 223 N° 139 del Registro
correspondiente al año
Arica, 13 de Agosto de 1976.

otada en el Repertorio con el Nº 3436
nscrita a fs 423 N° 409 del Registro
correspondiente al año
Arica, 13 de Agosto de 1976.

[Handwritten signatures and scribbles]

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
GABINETE DEL MINISTRO

ORD. N° 2116

ANT. Su presentación de 27.08.
91 al Sr. Ministro.

MAT. Señala situación.

13 SEP 1991

SANTIAGO,

DE : JEFE DE GABINETE DEL SR. MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRES. ARINDA DIAZ C. Y DAVID VALENCIA .

- 1.- Por encargo del Sr. Ministro, me refiero a su presentación del epígrafe, mediante la cual exponen el problema relativo a la deuda hipotecaria que les afecta.
- 2.- Del propio texto de su nota, se deduce que se trata de una operación en la cual el Sector Vivienda no tuvo ni tiene injerencia, por lo que carece de competencia para intervenir en la materia.
- 3.- En consecuencia, procedería se dirigieran a la misma institución a replantear su caso, o bien a la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, a fin de que se analice la situación.

Saluda atentamente a Ud.,



9/11
Incl.: Antecedentes.

DISTRIBUCION

- Destinatarios
- Archivo Gabinete

**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
E INSTITUCIONES FINANCIERAS**

SANTIAGO DE CHILE

Santiago, 05193 20.NOV.91

Señora
Arinda Díaz C.
Presidenta del
Grupo Habitacional
VILLA TAJAMAR
Mataverí 2250
Arica

Estimada señora:

Me refiero a su carta de 26 de agosto de 1991, dirigida a S.E. el Presidente de la República, en la que le exponen el problema que afecta a los habitantes de esa Villa, por los créditos hipotecarios que mantienen con la Financiera Fusa, provenientes de la ex-ANAP.

Requerida esa financiera sobre el particular, ha enviado la respuesta cuya fotocopia adjunto, en la que da cuenta de las condiciones de los préstamos de que se trata.

Esta Superintendencia no cuenta con facultades para solucionar el problema de endeudamiento que los afecta, ya que cualquier renegociación deberá ser tratada directamente con la entidad acreedora.

Saludo atentamente a Ud.


JOSE FLORENCIO GUZMAN C.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS
E INSTITUCIONES FINANCIERAS



Ant. 91/18406
Santiago, Octubre 16 de 1991

Señor
Arinda Díaz C.
Grupo Habitacional Villa Tajamar
Mataveri 2250
Arica

Estimado señor:

En relación a su carta de fecha 26/08/91, S.E. el Presidente de la República don Patricio Aylwin Azócar ha impartido instrucciones para que ésta sea atendida en la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

Para tal efecto, este Gabinete ha remitido su carta mediante oficio GAB. PRES. 91/0004151 a dicha institución.

Saluda atentamente a Ud.


Carlos Bascuñán Edwards
Jefe de Gabinete Presidencial

c.c.: Archivo Presidencial
Corr. Correspondencia



ARCHIVO

Ant. 92/12429
Santiago, Junio 08 de 1992

Señora
Arinda Díaz Cariaga
Mataverí 2250
Villa Tajamar
Arica

Estimada señora:

En relación a su carta de fecha 29/05/92, S.E. el Presidente de la República don Patricio Aylwin Azócar ha impartido instrucciones para que ésta sea atendida en la Subsecretaría de Vivienda.

Para tal efecto, este Gabinete ha remitido su carta mediante oficio GAB. PRES. 92/0002874 a dicha institución.

Saluda atentamente a Ud.

Carlos Bascuñán Edwards
Jefe de Gabinete Presidencial

c.c.: Archivo Presidencial
Corr. Correspondencia