

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA CARTA DE COMPROMISO DE TERRENO PROPIEDAD DE SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ PARA EL COMITÉ DE VIVIENDAS ALLEGADOS LAS MAGNOLIAS, LOTE A3, SECTOR ALTO PLAYA BLANCA, COMUNA DE IQUIQUE, ROL DE AVALÚO FISCAL 2829-4, ENTIDAD PATROCINANTE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE.

IQUIQUE, 30 NOV. 2023

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 730

VISTOS:

- a) El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, es propietario del inmueble que a continuación se detalla, de acuerdo con su ubicación, ID-SIBIS, superficie, inscripción y deslindes:

UBICACIÓN	ID- SIBIS	SUPERF.	C.B.R.	DESLINDES
Comuna de Iquique, sector Alto Playa Blanca, Lote A-3, Plano archivado bajo el Nº 916 año 2018, C.B.R. Iquique Rol de Avalúo: 2829-4.	01-00613	27.102,28 m ²	Fojas 3362 vta. Nº 4310 del año 2017 C.B.R. Iquique	N: En línea recta de 191,40 m con Lote A2. S: En línea quebrada de 4,79 m. y 77,75 m., con Cesión 4 para vía local V.L.7 y en línea recta de 86,44 m. con Cesión 10 para pasaje P.1-5 E: En línea sinuosa de 171,55 m. con Lote B. O: En línea recta de 123,97 m. con Cesión 2 para vía Trocal V.T.1-1 y línea recta de 64,04 m. con Cesión 10 para pasaje P.1.-5.

- b) La Carta de Compromiso de fecha 27 de julio de 2023 firmada por este Servicio, la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Iquique y el Comité de Vivienda "Allegados Las Magnolias".
- c) Lo dispuesto en el D.S. Nº 49 (V. y U.) del 2011 y sus modificaciones posteriores, que reglamenta el Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- d) La Resolución Exenta Nº 02281 de fecha 13 de abril de 2016 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fija procedimientos para que los SERVIU comprometan terrenos de su propiedad para la postulación de proyectos habitacionales, conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. Nº 49, (V. y U.) del 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del D.S. Nº 105, (V. y U.) del 2014.
- e) La Resolución Exenta Nº 14464 del MINVU de fecha 21 de diciembre de 2017, la cual establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica y sus modificaciones.
- f) La Resolución Exenta Nº 1659 de fecha 21 de octubre de 2021, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, la cual modifica la Resolución Exenta Nº 2281 (V. y U.) de 2016.
- g) La Resoluciones Nº 7 del año 2019 y 14 del año 2022, de la Contraloría General de la República, que fijan normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón y montos asociados a los actos administrativos sujetos a dicho trámite y controles de reemplazo, respectivamente.
- h) Ley Nº 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelos y Plan de Emergencia Habitacional del año 2022 y sus modificaciones posteriores.
- i) La Resolución Exenta Nº 114 de fecha 01 de marzo de 2023, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región de Tarapacá, mediante la cual se aprueba la Estrategia Regional de Gestión de Suelos Región de Tarapacá.

CONSIDERANDO:

- a) Que el inciso cuarto del artículo 19 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el Artículo Primero del D.S. N° 105, (V. y U.), de 2014, establece que los SERVIU, conforme a las normas e instrucciones vigentes en la materia, podrán permitir la postulación de proyectos habitacionales en terrenos de su propiedad, para lo cual suscribirá una carta de compromiso con el grupo postulante o con la Entidad Patrocinante.
- b) Las atribuciones contenidas en el D.S. N° 355 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU; el Decreto Exento RA N° 272/51/2023 (V. y U.) que fija orden de subrogación del cargo que indica y la Resolución Exenta RA N° 272/105/2022 de fecha 25 de Julio del 2022 del MINVU, dicto lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N :

1. **APRUÉBESE** en todas sus partes la "Carta Compromiso Terreno propiedad SERVIU Región de Tarapacá para el Comité de Vivienda "Allegados Las Magnolias" Lote A3, rol de avalúo fiscal 2829-4, Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Iquique", cuyo texto se inserta a continuación:

CARTA COMPROMISO

TERRENO PROPIEDAD SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ PARA EL COMITÉ DE VIVIENDA "ALLEGADOS LAS MAGNOLIAS", LOTE A3, ROL DE AVALUO FISCAL 2829-4
ENTIDAD PATROCINANTE: ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE

PRIMERO: Objeto. En Iquique, a veintisiete días del mes de julio del año 2023 comparecen don **JUAN PABLO SEPÚLVEDA ROSS**, RUT 17.133.020-3, Director Regional (s) y en tal calidad en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE TARAPACÁ**, en adelante el "SERVIU"; doña **PAMELA ANDREA HUERAMAN COLETTI**, RUT 13.953.460-3, Presidenta y en tal calidad, en representación del Grupo Organizado **COMITÉ DE VIVIENDA ALLEGADOS LAS MAGNOLIAS**, postulante al proyecto habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, modalidad Construcción en Nuevos Terrenos integrado por 37 familias y don **MAURICIO ALEJANDRO SORIA MACCHIAVELLO** RUT 11.815.905-5, representante legal de la Entidad Patrocinante (EP) **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE IQUIQUE**.

Las partes comparecientes, en atención al interés y bienestar de las familias integrantes del Grupo Organizado individualizado, que es principalmente para estos efectos el adquirir una vivienda nueva y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19, inciso 4 del D. S. 49/2011(V. y U.) que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda (FSEV) cuyo texto fue reemplazado por el Artículo primero del D.S. N° 105 (V. y U.) de 2014 vienen en suscribir el presente compromiso, según lo indicado en la Resolución Exenta N°02281 de fecha 13 de abril de 2016 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, y las especificaciones y condiciones que más adelante se detallan.

Según se acreditará, el terreno individualizado en la cláusula segunda denominada como "Terreno" se compromete a través de la presente para el desarrollo del proyecto habitacional denominado "Altos Playa Blanca Norte" que contempla 124 soluciones habitacionales dentro del cual se da cabida a las 37 familias que integran el Comité de Vivienda "Allegados Las Magnolias", conforme a lo instruido en el D.S. 49/2011 y sus modificaciones posteriores.

Lo anterior, en el marco de la Ley N° 21.450 sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelos y Plan de Emergencia Habitacional, la Resolución Exenta N° 114 de fecha 01 de marzo de 2023 mediante la cual se aprueba la Estrategia Regional de Gestión de Suelos Región de Tarapacá y la Resolución Exenta N° 390 de fecha 03 de febrero de 2023 la cual llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Viviendas en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos con autoconstrucción asistida e industrialización, específicamente lo indicado en el resuelvo N° 21 referente al porcentaje de factibilidad de familias adscritas para participar en dicho llamado la cual será de, a lo menos el 30% del total de las viviendas. El 70 % restante deberá estar adscrito al inicio de la fase de ejecución de viviendas y equipamientos y ya se haya definido la tipología de vivienda. Además, según lo señalado en el resuelvo N° 22, los proyectos habitacionales presentado por Municipalidades podrán disponer de un 30% de las viviendas para ser desarrolladas a través de Vivienda tipo Industrializada sin previa adscripción de familias.

El presente compromiso considera la autorización de SERVIU para la ejecución de las obras necesarias para el desarrollo del proyecto habitacional, las que estarán a cargo de la empresa constructora que se determinará en su oportunidad por el propio Grupo Organizado y Entidad Patrocinante. Por su parte, el Grupo Organizado y su Entidad Patrocinante se comprometen a realizar todas las gestiones necesarias

para la concreción de su proyecto habitacional en tiempo y forma de conformidad a los requisitos exigidos en la normativa sectorial aplicable a la especie.

SEGUNDO: Terreno. SERVIU es dueño del inmueble ubicado en la comuna y localidad de Iquique, sector Alto Playa Blanca, correspondiente al **Lote A3** de 27.102,28 metros cuadrados de superficie, rol de avalúo fiscal 2829-4 y cuyos deslindes son **al Norte** en línea recta de 191,40 m con Lote A2, **al Sur** en línea quebrada de 4,79 m. y 77,75 m., con Cesión 4 para vía local V.L.7 y en línea recta de 86,44 m. con Cesión 10 para pasaje P.1-5; **al Este** en línea sinuosa de 171,55 m. con Lote B, **al Oeste** en línea recta de 123,97 m. con Cesión 2 para vía Trocal V.T.1-1 y línea recta de 64,04 m. con Cesión 10 para pasaje P.1.-5, de acuerdo a plano denominado "División Afecta Altos de Playa Blanca Borde Costero Sur Comuna de Iquique" aprobado mediante Resolución N° 21 de fecha 27 de mayo de 2016 de la Dirección de Obras Municipales de Iquique y archivado bajo el N° 916 en el Registro de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique del año 2018 y cuyo dominio consta inscrito a favor de este Servicio a fojas 3362 vta. N° 4310 del año 2017 en el Registro de Propiedad del mismo Conservador.

Su ubicación se detalla en la siguiente imagen:



TERCERO: Valor del Terreno. Para efectos de lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 02281 de fecha 13 de abril de 2016 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, se deja constancia que, en este caso, será aplicable lo señalado en la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2023 (Ley N° 21.516), partida del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Glosa 04 asociada a terrenos la cual, señala "el SERVIU podrá transferir, a título gratuito, terrenos de su propiedad, a familias y/o comités de vivienda que postulen a los programas habitacionales destinados a la población más vulnerable del país, o bien, para proyectos de integración social".

CUARTO: Proyecto. El proyecto habitacional a desarrollarse en el terreno corresponde a la construcción de 124 viviendas en una primera Fase de Loteo y Urbanización y una segunda Fase de Ejecución de Viviendas y Equipamiento. Lo especificado en esta cláusula queda sujeto a cambios, según los resultados del proceso de calificación del proyecto por parte de SERVIU.

Se deja constancia que, en el caso que no se contemple la totalidad del terreno para el desarrollo del proyecto, la superficie restante deberá quedar singularizada como un lote reserva propietario, identificando deslindes y superficie, conforme a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y los Instrumentos de planificación territorial vigente, generando todas las instancias que permitan a SERVIU disponer de dicho inmueble para su mejor uso.

En todo caso, la Entidad Patrocinante declara que el Proyecto que presente a calificación por parte de SERVIU tendrá como principal objetivo dar la mejor solución a las necesidades habitacionales del Grupo Organizado antes referido.

QUINTO: Habilitación Técnica del Proyecto. Por medio del presente acto, el Grupo Organizado, así como la Entidad Patrocinante, se comprometen a realizar todas las acciones para factibilizar el desarrollo del proyecto habitacional para el cual se compromete el terreno.

SEXTO: Entrega. Sin perjuicio del compromiso establecido en el presente documento, la entrega material del terreno se verificará sólo una vez que el Grupo Organizado o su Entidad Patrocinante cuenten con el proyecto habitacional calificado y las familias estén beneficiadas con los subsidios habitacionales correspondientes.

SÉPTIMO: Aprobación. La presente Carta de Compromiso deberá ser aprobada por el SERVIU mediante la dictación de la correspondiente Resolución Exenta y su validez estará sujeta a la total tramitación de dicho acto administrativo.

OCTAVO: Vigencia. La presente Carta de Compromiso tiene una vigencia máxima de 12 meses desde su fecha de emisión, dentro de los cuales deberá ingresarse un proyecto al Banco de Postulaciones de SERVIU.

El proyecto ingresado deberá conservar a lo menos a un 80% de las familias originalmente consideradas en la solicitud del terreno por parte del Grupo Organizado y/o los representantes de la Entidad Patrocinante, en caso contrario, el SERVIU podrá rechazar el proyecto y dejar sin efecto el compromiso adquirido.

NOVENO: Incumplimiento. El incumplimiento de los compromisos y obligaciones adquiridos por parte de la Entidad Patrocinante, dará derecho al comité para dar por terminado el presente instrumento unilateralmente en forma inmediata y sin más trámites, quedando el Comité facultado para requerir de SERVIU la intervención de otra Entidad Patrocinante de conformidad a la normativa sectorial aplicable a la especie.

DÉCIMO: Supervigilancia del SERVIU. Por la presente Carta de Compromiso, y mientras ésta se mantenga vigente, la Entidad Patrocinante acepta someterse a la supervigilancia que el SERVIU estime pertinente respecto del cumplimiento de sus obligaciones relacionadas al proyecto.

DÉCIMO PRIMERO: Compromisos. Para los efectos a que haya lugar, se deja constancia que formarán parte integrante del presente compromiso, las leyes, ordenanzas, reglamentos, normas técnicas, y en general, todas las disposiciones referidas a la construcción, al trabajo, a los servicios básicos, y en general a todos los aspectos que digan relación con la ejecución de los servicios de asistencia técnica y social que la Entidad Patrocinante debe desarrollar, las que se dan por conocidas de las partes.

Además, la Entidad Patrocinante se compromete a requerir a SERVIU, de manera oportuna y en estricto apego a las formalidades establecidas, cualquier tipo de antecedente, firmas de expedientes de obras, visaciones, autorizaciones o cualquier tipo de documento y/o gestión donde este Servicio deba comparecer como propietario, a fin de procurar el buen desarrollo del proyecto habitacional para el comité de vivienda antes señalado.

Asimismo, mediante la presente Carta de Compromiso, se otorga a la Entidad Patrocinante plenas facultades para gestionar ante cualquier organismo público y/o privado, todo tipo de trámite, certificaciones, u otro tipo de documento similar o complementario que sean necesarios para llevar a cabo el desarrollo del proyecto habitacional destinado al comité de vivienda "Allegados Las Magnolias".

DÉCIMO SEGUNDO: Personería. La personería de don Juan Pablo Sepúlveda Rosso para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Tarapacá, se acredita mediante Decreto Exento RA N° 272/51/2023 (V. y U.) que fija orden de subrogación del cargo que indica y Resolución TRA N° 272/104/2022 de fecha 25 de julio de 2022 del MINVU.

La personería de don Mauricio Alejandro Soria Macchiavello, como Representante de la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Iquique consta en Decreto Alcaldicio (RC) N° 401/2021 de fecha 29 de junio de 2021.

La personería de la representante legal del Comité de Vivienda "Allegados Las Magnolias", doña Pamela Andrea Hueraman Coletti, consta en Certificado de Directorio de Persona Jurídica sin Fines de Lucro emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación de fecha 03 de agosto de 2023.

DÉCIMO TERCERO: Ejemplares. La presente Carta de Compromiso se firma en tres ejemplares de igual tenor y fecha, quedando un ejemplar en poder de la Ilustre Municipalidad de Iquique, otro en poder del Comité de Vivienda "Allegados Las Magnolias" y el tercer ejemplar en poder de la Unidad de Gestión de Suelos de SERVIU Región de Tarapacá.

Hay firma y timbre del Director de SERVIU Región de Tarapacá (s), don Juan Pablo Sepúlveda Rosso, del Representante Legal de la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Iquique, don Mauricio Soria Macchiavello y de la Presidenta del Comité de Vivienda Allegados Las Magnolias, doña Pamela Andrea Hueraman Coletti.

2. La presente Resolución Exenta no irroga gastos a la institución.

**ALEXIS ALVAREZ PIZARRO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ (S)**

SEV/RCM/CCC/AVV/ESE

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN
- DEPTO. JURÍDICO
- DEPTO. OO.HH.
- COMISIÓN DE PROYECTOS
- DEPTO. PROGRAMACIÓN
- U. GESTIÓN DE SUELOS
- OF. DE PARTES