

APRUEBA CONVENIO PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTO SELECCIONADO EN EL LLAMADO ESPECIAL REALIZADO POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 46 DEL DS N° 40 DE 2004. DENSIFICACIÓN PREDIAL EN LA COMUNA DE VALPARAÍSO.

VALPARAISO, 30 ENE 2012

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA. N° 0141 /

V I S T O :

- a) Lo dispuesto en la Ley N° 16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el DL N°1305 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el DS N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales.
- b) El DS N° 332 de 2000 que reglamenta el Sistema de Atención habitacional para situaciones de emergencia.
- c) El DS N° 148/2011 del Ministerio del Interior que establece como zona afectada por la catástrofe la región de Valparaíso.
- d) El DS N° 40 (V. y U.) de 2004 que establece el nuevo reglamento del subsidio habitacional, especialmente el artículo 46.
- e) La Resolución Exenta N°2746 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicada en el Diario Oficial con fecha 14 de Mayo de 2011, modificada por Resoluciones Exentas N°4.089, 4.791, 5.198 y 5.654, todas de Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicadas en el Diario Oficial con fechas 19 de Julio, 17 de Agosto, 05 de septiembre y 16 de septiembre del año 2011, respectivamente.
- f) La Resolución Exenta N° 2454 de 1 de diciembre de 2011 de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo de la V región, que establece nuevo plazo para la recepción de proyectos del llamado especial para selección de proyectos del subsidio denominado densificación predial de la comuna de Valparaíso.
- g) La Resolución Exenta N° 2664 de 16 de diciembre de 2011 de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo de la V región que aprueba acta y selecciona proyectos del llamado especial conforme al artículo 46 del DS 40.
- h) La Resolución N°1600 de 2008, de la Contraloría General de la República que establece normas sobre exención del trámite de toma de razón.

- i) El Decreto Supremo N° 50 de fecha 28 de abril de 2010, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que nombra al suscrito en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Valparaíso.

C O N S I D E R A N D O :

Lo dispuesto en el número 4 de la Resolución Exenta N°2746 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y sus modificaciones que establece que una vez efectuada la selección de proyecto del llamado especial de selección de proyectos conforme a lo establecido en el artículo 46 del D.S. 40, (v y) de 2004, la Secretaría Regional Ministerial deberá suscribir un convenio con la entidad seleccionada en el que se establecerán las condiciones de ejecución del proyecto habitacional a realizar.

R E S O L U C I O N :

APRUEBASE el convenio suscrito con fecha 15 de enero de 2012, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso y don Andres Ignacio Escobar Gonzalez, en representación de la Inmobiliaria Canela Ltda., cuyo texto es el siguiente:

CONVENIO AD REFERÉNDUM EN CUMPLIMIENTO A RESOLUCIÓN EXENTA N° 2746 (V. y U), de 2011.

En Valparaíso, a 15 de enero de 2012, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, representado por su Secretario Regional Ministerial don **Matías Avsolomovich Falcon**, ambos domiciliados en calle Prat N° 856, Edificio Rapanui, Valparaíso, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la **Inmobiliaria Canela Ltda.**, RUT N°76.086.331-9, cuyo representante es **Hector Marambio Astorga**, Cédula Nacional de Identidad N° 9.974.498-7, quien a su vez, para la suscripción del presente convenio, otorgó mandato especial a don **Andrés Ignacio Escobar Gonzalez**, Cédula Nacional de Identidad N° 9.342.158-2, ambos con domicilio en calle Miraflores N°383 oficina 2501, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la empresa, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERO. Mediante Resolución Exenta N° 2746 (V. y U), de 2011, se ha dispuesto llamado especial para selección de proyectos en diversas comunas, conforme al Artículo 46 del DS N° 40 (V. y U.) de 2004, fijando el número de subsidios que se destinarán para los proyectos y su forma de distribución por comuna, y en cuyo desarrollo podrán participar empresas constructoras, inmobiliarias y cooperativas de vivienda.

SEGUNDO. Por el presente instrumento la Inmobiliaria Canela Ltda., individualizada en la comparecencia, manifiesta su voluntad de desarrollar un proyecto habitacional en los términos exigidos por la Resolución 2746 V. y U. de 2011, denominado **Conjunto Habitacional Hermanos Clark, integrado por 108 viviendas para aplicación de subsidio, a emplazarse en la comuna de Valparaíso**, proyecto que fue seleccionado en concurso, cuyo resultado se publicó en el sitio web de la SEREMI, del MINVU y en el Diario Oficial El Mercurio de Valparaíso de fecha 23 de diciembre de 2011. Dicho proyecto fue aprobado mediante Resolución Exenta N°2664 de fecha 16 de diciembre de 2011 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

El subsidio habitacional que se aplicará a la adquisición de las viviendas que sean parte de los proyectos aprobados, estará orientado a quienes tengan la calidad de damnificados. Si transcurridos 180 días corridos desde el inicio de obras la entidad aún no completase las nóminas y quedaren subsidios disponibles para ser aplicados a viviendas del correspondiente proyecto habitacional, el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso, tendrá un plazo de 60 días corridos, contados desde la recepción en la Oficina de Partes de éste organismo, de la comunicación que le efectuaré en tal sentido el representante legal de la entidad o quién éste designe, para completar nómina con damnificados que aplicarán el subsidio a la adquisición de viviendas del proyecto. En caso de que Servicio de Vivienda y

Urbanización Región de Valparaíso, no haga entrega de estas nómina o que con la entrega de esta no se complete el total de las viviendas que integra el proyecto, los subsidios podrán otorgarse a personas no damnificadas, teniendo la entidad un plazo de dos años a partir de la fecha de recepción municipal del proyecto, para completar el número de viviendas del proyecto con postulantes que proponga al Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso, el cual deberá evaluar si éstos cumplen con los requisitos legales y reglamentarios para ser considerados beneficiarios del respectivo programa habitacional.

TERCERO. Se deja constancia que el proyecto a que alude la cláusula anterior cumple con los requisitos exigidos por el resuelvo 14 de la citada Resolución 2746 V. y U. de 2011; que se han acompañado un legajo con los antecedentes técnicos correspondientes al proyecto indicados en el resuelvo 13 de la citada resolución, que cuenta con el permiso de edificación del proyecto completo de las viviendas y de la urbanización o resolución que aprueba el anteproyecto N°46, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso con fecha 24 de noviembre de 2011; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa la misma empresa postulante, por tanto no se ha elaborado un contrato de construcción.

CUARTO. La Inmobiliaria Canela Ltda., individualizada en la comparecencia, se obliga a iniciar las obras respectivas dentro de los 90 días corridos siguientes a la fecha de la total tramitación de la resolución del SEREMI que aprueba el presente convenio, cuyo plazo de ejecución del proyecto con su correspondiente recepción municipal se deberá cumplir antes de los 18 meses contados desde la fecha de inicio de las obras. El plazo para ejecución del proyecto y para la recepción municipal podrá ser prorrogado mediante resoluciones fundadas del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. El plazo de inicio de obras podrá prorrogarse, por razones calificadas por el Director de SERVIU Región de Valparaíso, hasta por 90 días. El incumplimiento en el plazo de inicio de las obras producirá la caducidad automática del convenio y de los subsidios correspondientes asociados al proyecto.

QUINTO. La inmobiliaria Canela Ltda., se obliga a comunicar al Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso, el inicio de las obras, hecho que podrá verificar dicho organismo al igual que el avance de éstas corresponden a lo programado en el proyecto aprobado.

SEXTO. Una vez recibida la comunicación de inicio de las obras, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso, a solicitud de la empresa constructora a cargo de la construcción del proyecto o la entidad que haya suscrito el contrato de construcción con la empresa constructora, podrá otorgar un préstamo de enlace, hasta por un plazo máximo de dos años, en las condiciones que señalan los numerales 18 y 19 de la Resolución 2746 V. y U. de 2011, hasta por un monto máximo de 100 Unidades de Fomento por cada vivienda que integre el proyecto, previa entrega por la empresa constructora o entidad prestataria de boleta bancaria de garantía para caucionar su correcta inversión y oportuna y total devolución, por un monto igual al del préstamo que garantiza, expresada en unidades de fomento, extendida a favor del SERVIU, a la vista, de plazo indefinido o por un plazo que exceda a lo menos en 60 días el plazo de ejecución de las obras. En este último caso si se prorroga dicho plazo, la empresa constructora deberá reemplazar esta boleta de garantía por otra cuya vigencia exceda en 60 días el plazo prorrogado. El préstamo deberá restituirse con cargo al pago del subsidio habitacional, siempre que dicho pago se efectúe dentro del plazo máximo de dos años. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la boleta bancaria de garantía que cauciona el préstamo, la restitución no se hubieren efectuado, el prestatario deberá renovar su vigencia o reemplazarla por otra, por el monto del préstamo cuya restitución se encuentre pendiente. En caso de no hacerlo, el SERVIU hará efectiva dicha boleta bancaria de garantía. En todo caso se hará efectiva dicha boleta transcurrido el plazo de dos años desde el otorgamiento del préstamo.

El préstamo se otorgará mediante resolución del Director(a) del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso, debiendo suscribirse la correspondiente escritura de conformidad al artículo 61 de la Ley 16.391, siendo de cargo del prestatario los gastos que ello irroque.

SÉPTIMO. La Inmobiliaria Canela Ltda., declara en este acto conocer las obligaciones que le impone la Resolución N° 2746, (V. y U.), de 2011 y el DS 40 (V. y U.) 2004.

OCTAVO. Para todos los efectos del presente convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Valparaíso, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia.

NOVENO. El presente convenio se suscribe sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la resolución del SEREMI que lo apruebe, en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

DÉCIMO. La personería de don **Matias Avsolomovich Falcon**, como Secretario(a) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, consta del Decreto Supremo N°50, (V. y U.), de fecha 18 de abril de 2010; y la de don **Hector Marambio Astorga**, como representante legal de Inmobiliaria Canela Ltda., individualizada en la comparecencia, consta de escritura de constitución de la sociedad de fecha veintisiete de Octubre de dos mil nueve, repertorio número veintisiete mil ochocientos ocho raya dos mil nueve, de la Notaría de Santiago Juan Ricardo San Martín Urrejola, Notario Suplente don Oscar Ernesto Navarrete Villalobos con fecha veintisiete de Octubre de dos mil nueve, repertorio número veintisiete mil ochocientos ocho raya dos mil nueve. Así mismo, consta en escritura mandato especial ante el Notario don Juan Ricardo San Martín Urrejola, titular de la cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, otorgado por don Héctor Miguel Marambio Astorga a don **Andres Ignacio Escobar Gonzalez**, para que en su nombre y representación suscriba con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso el presente convenio.

Firmado por don Matías Avsolomovich Falcon, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso, y por don Andres Ignacio Escobar Gonzalez.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE



MATIAS AVSOLOMOVICH FALCON
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

GAA/KCF

DISTRIBUCION:

Interesado, (2)

Asesoría Jurídica

Departamento de Planes y Programas

Departamento de Desarrollo Urbano

Serviu Región de Valparaíso

Oficina de Partes.

CONVENIO AD REFERÉNDUM
EN CUMPLIMIENTO A RESOLUCIÓN EXENTA N° 2746 (V. y U), de 2011.

En Valparaíso, a 15 de enero de 2012, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, representado por su Secretario Regional Ministerial don **Matías Avsolomovich Falcon**, ambos domiciliados en calle Prat N° 856, Edificio Rapanui, Valparaíso, en adelante SEREMI, por una parte; y por la otra la **Inmobiliaria Canela Ltda.**, RUT N°76.086.331-9, cuyo representante es **Hector Marambio Astorga**, Cédula Nacional de Identidad N° 9.974.498-7, quien a su vez, para la suscripción del presente convenio, otorgó mandato especial a don **Andrés Ignacio Escobar Gonzalez**, Cédula Nacional de Identidad N° 9.342.158-2, ambos con domicilio en calle Miraflores N°383 oficina 2501, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la empresa, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERO. Mediante Resolución Exenta N° 2746 (V. y U), de 2011, se ha dispuesto llamado especial para selección de proyectos en diversas comunas, conforme al Artículo 46 del DS N° 40 (V. y U.) de 2004, fijando el número de subsidios que se destinarán para los proyectos y su forma de distribución por comuna, y en cuyo desarrollo podrán participar empresas constructoras, inmobiliarias y cooperativas de vivienda.

SEGUNDO. Por el presente instrumento la Inmobiliaria Canela Ltda., individualizada en la comparecencia, manifiesta su voluntad de desarrollar un proyecto habitacional en los términos exigidos por la Resolución 2746 V. y U. de 2011, denominado **Conjunto Habitacional Hermanos Clark, integrado por 108 viviendas para aplicación de subsidio, a emplazarse en la comuna de Valparaíso**, proyecto que fue seleccionado en concurso, cuyo resultado se publicó en el sitio web de la SEREMI, del MINVU y en el Diario Oficial El Mercurio de Valparaíso de fecha 23 de diciembre de 2011. Dicho proyecto fue aprobado mediante Resolución Exenta N°2664 de fecha 16 de diciembre de 2011 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

El subsidio habitacional que se aplicará a la adquisición de las viviendas que sean parte de los proyectos aprobados, estará orientado a quienes tengan la calidad de damnificados. Si transcurridos 180 días corridos desde el inicio de obras la entidad aún no completase las nóminas y quedaren subsidios disponibles para ser aplicados a viviendas del correspondiente proyecto habitacional, el Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso, tendrá un plazo de 60 días corridos, contados desde la recepción en la Oficina de Partes de éste organismo, de la comunicación que le efectuaré en tal sentido el representante legal de la entidad o quién éste designe, para completar nómina con damnificados que aplicarán el subsidio a la adquisición de viviendas del proyecto. En caso de que Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso, no haga entrega de estas nómina o que con la entrega de esta no se complete el total de las viviendas que integra el proyecto, los subsidios podrán otorgarse a personas no damnificadas, teniendo la entidad un plazo de dos años a partir de la fecha de recepción municipal del proyecto, para completar el número de viviendas del proyecto con postulantes que proponga al Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso, el cual deberá evaluar si éstos cumplen con los requisitos legales y reglamentarios para ser considerados beneficiarios del respectivo programa habitacional.

TERCERO. Se deja constancia que el proyecto a que alude la cláusula anterior cumple con los requisitos exigidos por el resuelvo 14 de la citada Resolución 2746 V. y U. de 2011; que se han acompañado un legajo con los antecedentes técnicos correspondientes al proyecto indicados en el resuelvo 13 de la citada resolución, que cuenta con el permiso de edificación del proyecto completo de las viviendas y de la urbanización o resolución que aprueba el anteproyecto N°46, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Valparaíso con fecha 24 de noviembre de 2011; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa la misma empresa postulante, por tanto no se ha elaborado un contrato de construcción.

CUARTO. La Inmobiliaria Canela Ltda., individualizada en la comparecencia, se obliga a iniciar las obras respectivas dentro de los 90 días corridos siguientes a la fecha de la total tramitación de la resolución del SEREMI que apruebe el presente convenio, cuyo plazo de ejecución del proyecto con su correspondiente recepción municipal se deberá cumplir antes de los 18 meses contados desde la fecha de inicio de las obras. El plazo para ejecución del proyecto y para la recepción municipal podrá ser prorrogado mediante resoluciones fundadas del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. El plazo de inicio de obras podrá prorrogarse, por razones calificadas por el Director de SERVIU Región de Valparaíso, hasta por 90 días. El incumplimiento en el plazo de inicio de las obras producirá la caducidad automática del convenio y de los subsidios correspondientes asociados al proyecto.

QUINTO. La inmobiliaria Canela Ltda., se obliga a comunicar al Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso, el inicio de las obras, hecho que podrá verificar dicho organismo al igual que el avance de éstas corresponden a lo programado en el proyecto aprobado.

SEXTO. Una vez recibida la comunicación de inicio de las obras, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso, a solicitud de la empresa constructora a cargo de la construcción del proyecto o la entidad que haya suscrito el contrato de construcción con la empresa constructora, podrá otorgar un préstamo de enlace, hasta por un plazo máximo de dos años, en las condiciones que señalan los numerales 18 y 19 de la Resolución 2746 V. y U. de 2011, hasta por un monto máximo de 100 Unidades de Fomento por cada vivienda que integre el proyecto, previa entrega por la empresa constructora o entidad prestataria de boleta bancaria de garantía para caucionar su correcta inversión y oportuna y total devolución, por un monto igual al del préstamo que garantiza, expresada en unidades de fomento, extendida a favor del SERVIU, a la vista, de plazo indefinido o por un plazo que exceda a lo menos en 60 días el plazo de ejecución de las obras. En este último caso si se prorroga dicho plazo, la empresa constructora deberá reemplazar esta boleta de garantía por otra cuya vigencia exceda en 60 días el plazo prorrogado. El préstamo deberá restituirse con cargo al pago del subsidio habitacional, siempre que dicho pago se efectúe dentro del plazo máximo de dos años. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la boleta bancaria de garantía que cauciona el préstamo, la restitución no se hubieren efectuado, el prestatario deberá renovar su vigencia o reemplazarla por otra, por el monto del préstamo cuya restitución se encuentre pendiente. En caso de no hacerlo, el SERVIU hará efectiva dicha boleta bancaria de garantía. En todo caso se hará efectiva dicha boleta transcurrido el plazo de dos años desde el otorgamiento del préstamo.

El préstamo se otorgará mediante resolución del Director(a) del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso, debiendo suscribirse la correspondiente escritura de conformidad al artículo 61 de la Ley 16.391, siendo de cargo del prestatario los gastos que ello irroque.


SÉPTIMO. La Inmobiliaria Canela Ltda., declara en este acto conocer las obligaciones que le impone la Resolución N° 2746, (V. y U.), de 2011 y el DS 40 (V. y U.) 2004.

OCTAVO. Para todos los efectos del presente convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Valparaíso, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia.

NOVENO. El presente convenio se suscribe sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la resolución del SEREMI que lo apruebe, en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

DÉCIMO. La personería de don **Matias Avsolomovich Falcon**, como Secretario(a) Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso, consta del Decreto Supremo N°50, (V. y U.), de fecha 18 de abril de 2010; y la de don **Hector Marambio Astorga**, como representante legal de Inmobiliaria Canela Ltda., individualizada en la comparecencia, consta de escritura de

constitución de la sociedad de fecha veintisiete de Octubre de dos mil nueve, repertorio número veintisiete mil ochocientos ocho raya dos mil nueve, de la Notaría de Santiago Juan Ricardo San Martín Urrejola, Notario Suplente don Oscar Ernesto Navarrete Villalobos con fecha veintisiete de Octubre de dos mil nueve, repertorio número veintisiete mil ochocientos ocho raya dos mil nueve. Así mismo, consta en escritura mandato especial ante el Notario don Juan Ricardo San Martín Urrejola, titular de la cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, otorgado por don Héctor Miguel Marambio Astorga a don **Andrés Ignacio Escobar Gonzalez**, para que en su nombre y representación suscriba con la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso el presente convenio.


ANDRÉS IGNACIO ESCOBAR GONZALEZ
INMOBILIARIA CANELA LTDA
C.I. 9.342.158-2




MATÍAS AVSOLOMOVICH FALCON
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE VALPARAÍSO