



SANCIONA CONVENIO D.S. N° 116 (V. y U.) de 2014, CELEBRADO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION DE LA REGION DEL LIBERTADOR BERNARDO O'HIGGINS Y COVIMSA PARA EL CONJUNTO HABITACIONAL DOÑA VICTORIA III.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1330

RANCAGUA, 28 ABR 2015

VISTOS:

- a. Decreto Supremo N° 116, de fecha 11 de diciembre de 2014, Reglamenta Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social.
- b. La Resolución Exenta N° 2104, de fecha 1 de abril de 2015, que Aprueba Proyectos Seleccionados en el Primer Cierre del Llamado a Presentación de Proyectos Habitacionales, para el Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social, D.S. N° 116 (V. y U.)
- c. La Resolución Exenta N° 2105, de fecha 1 de abril de 2015, que Exime de Cumplir Requisitos que Señala Establecidos en el Número 8.1 del Artículo 8° del D.S. N° 116 (V. y U.), de 2014, A LOS Proyectos que se indica, presentados en el Primer Cierre del Llamado a Presentación de Proyectos Habitacionales, para el Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social, D.S. N° 116 (V. y U.) de 2014; y,

CONSIDERANDO:

- a. Que, en virtud de lo ordenado en el artículo 9° del Decreto Supremo N° 116 (V. y U.) de 2014, el SERVIU tendrá un plazo de 30 días corridos, contados a partir de la fecha de la total tramitación de la Resolución que aprueba la selección definitiva de los proyectos para suscribir un convenio con la entidad desarrolladora seleccionada.
- b. Que, con fecha 23 de abril de 2015, se celebró un Convenio entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins y COVIMSA**, RUT. N° 96.995.580-6, representada legalmente para estos efectos por don **Jorge Zacarias Flores**, C.N.I. N° 4.558.713-4, en la que las partes fijan las condiciones esenciales de aplicación práctica de lo dispuesto en la Resolución que llamó a postulación a los proyectos, como también a lo prescrito en el Decreto Supremo N° 116 (V. y U.) de 2014.
- c. Las facultades que me confiere el D.S. N° 355 de 1976, el Decreto 272/1/2015 de fecha 5 de enero de 2015 y el Decreto N° 118, de fecha 20 de octubre de 2014; Decreto N° 642, de fecha 26 de agosto de 2014;

Y TENIÉNDOSE PRESENTE:

Lo dispuesto el Decreto N° 355 de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; la ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la Republica, vengo en dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

1° SANCIÓNASE, el Convenio de fecha 23 de abril de 2015, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins y COVIMSA, cuyo texto es el siguiente:



CONVENIO D.S. N° 116, (V. y U), de 2014.

En Rancagua, a 23 de abril de 2015, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de del Libertador General Bernardo O'Higgins, representado por su Director don Víctor Javier Cárdenas Valenzuela, ambos domiciliados en Alameda N° 176, en adelante SERVIU, por una parte; y por la otra COVIMSA, R.U.T. N° 96.995.580-6, representada por don Jorge Zacarías Flores, Cédula Nacional de Identidad N° 4.558.713-4 y don Luis Norambuena Norambuena, Cédula Nacional de Identidad N° 3.639.439-0, ambos con domicilio social en Ñuñoa, de la ciudad de Santiago, en adelante la entidad desarrolladora, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERA. ANTECEDENTES.

Mediante D.S. N°116, (V. y U.), de 2014, se ha reglamentado el Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social, para la adquisición de viviendas que formen parte integrante de proyectos inmobiliarios, en cuyo desarrollo podrán participar las entidades desarrolladoras definidas en el D.S. N° 116 referido.

La resolución exenta N° 2104, de 01 de abril del 2015, que aprueba proyectos seleccionados en el primer cierre del llamado a presentación de proyectos habitacionales, para el subsidio habitacional extraordinario para proyectos de Integración social.

La resolución exenta N° 2105, de fecha 01 de abril de 2015, exime de cumplir requisitos que señala establecidos en el número 8.1 del DS N°116: Proyectos ubicados en terrenos dentro del límite urbano fijado por el respectivo Instrumento de planificación territorial.

SEGUNDA. DEL OBJETO DEL CONVENIO

Por el presente instrumento el SERVIU encarga a la entidad desarrolladora, quien acepta el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional "Doña Victoria III", singularizado con el código 116268 seleccionado por la Resolución Exenta N° 2104, (V. y U.), de 2015, el que se emplazará en la comuna de Doñihue de la Provincia Cachapoal de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

El proyecto que por este acto se encarga, está integrado por 32 viviendas de las cuales como mínimo el 50% correspondientes a 16 viviendas se deberán destinar a la adquisición por las familias vulnerables, y 16 viviendas correspondientes a 50% se destinarán a la adquisición por familias de sectores medios, conforme a las respectivas definiciones de familias a que se refiere el D.S. N° 116, (V. y U.), de 2014.

Como contraprestación, la Entidad Desarrolladora recibirá el precio de adquisición de las viviendas, según lo pactado en la cláusula sexta de este convenio.





TERCERA. DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

Para la ejecución del encargo que por este acto se pacta, la Entidad Desarrolladora podrá realizarlo por sí misma o a través de una empresa constructora. En todo caso en el evento que la Entidad Desarrolladora encargue la ejecución del proyecto a una empresa constructora, responderá igualmente por las obligaciones que le impone este convenio.

En razón de lo expuesto se deja constancia que la construcción del proyecto estará a cargo de la Entidad Desarrolladora que ha suscribe el presente instrumento.

En el evento que a la fecha de este convenio la Entidad Desarrolladora no hubiese suscrito el contrato de construcción con la Empresa Constructora, la primera se obliga a suscribirlo dentro de los plazos que se exigen para el inicio de las obras, desde la fecha de suscripción del presente convenio, remitiendo inmediata copia del contrato al SERVIU.

Las partes convienen expresamente que para iniciar las obras que implica el proyecto "Doña Victoria III" se deberá contar con el permiso de edificación definitivo, el que necesariamente deberá concordar con los antecedentes del proyecto seleccionado.

Es requisito esencial de este convenio que el proyecto sea desarrollado conforme a las especificaciones técnicas del proyecto aprobado y seleccionado, por la RESOLUCIÓN Exenta N° 2104, (V. y U.), de 2015, lo que deberá ser verificado por el SERVIU.

CUARTA. DEL PLAZO PARA EL INICIO DE LAS OBRAS QUE POR ESTE CONVENIO SE ENCARGA

La Entidad Desarrolladora COVIMSA, se obliga a velar para que la empresa constructora de inicio las obras dentro de 45 días siguientes, contados desde la fecha de la notificación de la resolución que apruebe el presente convenio. Sin perjuicio de lo anterior este plazo podrá prorrogarse por una sola vez, por razones fundadas calificadas por el Director del SERVIU, por un máximo de 30 días. Los plazos a los que alude esta cláusula son de días corridos.

Este proyecto está sin inicio de obras.

En cualquier circunstancia la entidad desarrolladora, deberá comunicar el SERVIU el inicio de obras, lo que deberá ser verificado por este.

QUINTA. DEL PRESTAMO DE ENLACE

Una vez notificada la Resolución que aprueba el presente convenio y recibida la comunicación de inicio de las obras, el SERVIU, podrá otorgar por una sola vez, un préstamo de enlace a la empresa constructora, de acuerdo a las condiciones y con las formalidades que señala el D.S. N° 116, (V. y U.), de 2014.





SEXTA. DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto "Doña Victoria III" se financiarán con el subsidio habitacional otorgado conforme al D.S. N° 116, (V. y U.), de 2014, el ahorro de los beneficiarios del subsidio y crédito hipotecario si correspondiere.

En virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, la entidad desarrolladora se obliga a que el precio de venta de las viviendas del proyecto "Doña Victoria III" no podrá exceder de 900 U.F. para las familias vulnerables y de 2000 U.F. para las familias de sectores medios.

SÉPTIMA. DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD DESARROLLADORA

Por el presente convenio la Entidad Desarrolladora se obliga a:

1. Desarrollar y ejecutar el proyecto conforme a las especificaciones técnicas del proyecto aprobado y seleccionado, por la Resolución Exenta N° 2104, (V. y U.), de 2015, lo que podrá deber ser verificado por el SERVIU.
2. No efectuar cobro alguno, por las gestiones de postulación al subsidio o de incorporación al proyecto por parte de beneficiarios de subsidio, ni por cualquier actividad derivada de su prestación de servicios. Cualquier acción en contrario dará lugar a las responsabilidades y sanciones establecidas en el presente Convenio.

Informar a los beneficiarios de subsidio, al momento de la reserva de la vivienda, sobre los gastos operacionales que cobrará por la operación de compraventa respectiva en el caso de las familias de sectores medios. En el caso de familias vulnerables, la entidad desarrolladora no podrá efectuar cobro alguno ni por concepto de gastos operacionales ni gestión de los subsidios.

3. Entregar al SERVIU, los antecedentes correspondientes del proyecto, para que puedan ser subidos a la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, proporcionando datos de contacto, información general, descripción, imágenes, valores y características de las viviendas. Además, deberán actualizar en forma permanente la información de viviendas reservadas, vendidas y disponibles, según demanda de beneficiarios.
4. Dar inmediato aviso al SERVIU de cualquier circunstancia que ponga en peligro el cumplimiento del proyecto en los plazos convenidos en este convenio y conforme al proyecto aprobado y seleccionado por la tantas veces mencionada Resolución Exenta N° 2104, (V. y U.), de 2015.

OCTAVA: DE LOS PLAZOS

La Entidad Desarrolladora se obliga a ejecutar el Proyecto "Doña Victoria III" que por este acto se encarga en el plazo de 18 meses a contar del primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de las obras.





Asimismo conforme se señaló en la cláusula cuarta, el plazo para el inicio de las obras es de 45 días corridos. Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que este plazo se cumpla. La circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación.

El plazo máximo para la recepción municipal definitiva del total de las viviendas del proyecto será de 18 meses a contar del primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de las obras. Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que este plazo se cumpla. La circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación.

NOVENA: DEL INCUMPLIMIENTO AL CONVENIO

Cualquier vulneración a las cláusulas del presente convenio se considerará como infracciones al mismo. Sin perjuicio de lo anterior, se considerará especialmente grave el incumplimiento por parte de la entidad desarrolladora, en los siguientes casos:

- a) Si el proyecto no inicia obras en los plazos establecidos en el presente convenio.
- b) Si la Entidad Desarrolladora no cumple con la ejecución del proyecto aprobado, por causas que le sean imputables. Para los efectos de este convenio se entenderá que no cumple cuando:
 - i. El proyecto es distinto al aprobado por Resolución Exenta N° 2104, (V. y U.), de 2015, en cuanto a las especificaciones técnicas, planimetría y antecedentes presentados.
 - ii. Que el proyecto no se ejecute en su totalidad.
 - iii. Que las obras quedaran paralizadas.
- c) Si, dentro del plazo establecido en la cláusula octava, el proyecto no cuenta con recepción definitiva, por causa imputable a la entidad desarrolladora y/o la empresa constructora.
- d) Si la entidad no respeta la reserva de una vivienda efectuada por las personas, disponiendo su venta a otro interesado, sea o no beneficiario de subsidio.
- e) Si la entidad presenta al SERVIU antecedentes falsos que respalden la elección de una vivienda por parte de beneficiarios de subsidio habitacional o de personas que postulan al subsidio.
- f) Si la entidad modifica alguna(s) de las características del proyecto habitacional o de las viviendas que lo componen, que implique una disminución en su calidad o estándar.

DÉCIMA: DEL EFECTO DEL INCUMPLIMIENTO AL PRESENTE CONVENIO

Los efectos de las infracciones señaladas en la cláusula anterior, serán los siguientes:





- a) Si la entidad incurre en algunas de las infracciones señaladas en las letras a), b) y c) de la cláusula anterior y hubiere solicitado préstamo de enlace conforme al artículo 11 del D.S. N° 116, (V. y U.), de 2014, éste deberá ser restituido íntegramente al SERVIU, dentro del plazo que establezca la comunicación que a este efecto le remita el SERVIU. En caso que dicho plazo no se cumpla, el SERVIU procederá a hacer efectiva la boleta de garantía que cauciona dicho préstamo, sin perjuicio de lo dispuesto al efecto en el inciso cuarto del artículo 10° del D.S. N° 116, en caso de exceder el plazo para la recepción definitiva de las obras.
- b) Si la entidad incurre en algunas de las infracciones señaladas en las letras a), b), c) y d) de la cláusula anterior quedará inhabilitada por un año para presentar proyectos habitacionales al SERVIU. En caso incurrir en más de una, la entidad podrá quedar inhabilitada definitivamente para presentar proyectos habitacionales al SERVIU.
- c) Si la entidad desarrolladora incurre en la infracción señalada en la letra f) de la cláusula anterior, será considerada como falta gravísima, el proyecto será eliminado de la selección; se deberá hacer devolución del préstamo de enlace, si fuera el caso; quedarán sin efecto los subsidios reservados; y la entidad quedará inhabilitada por un año para presentar proyectos habitacionales al SERVIU.
- d) Si la entidad desarrolladora incurre en la infracción señalada en la letra e) de la cláusula anterior, será considerada como falta gravísima, y quedará impedida definitivamente de presentar proyectos habitacionales al SERVIU, sin perjuicio de las acciones legales que el SERVIU iniciará en su contra, debiendo responder de los perjuicios que irroque dicha falta.

Las sanciones a las infracciones señaladas serán impuestas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, a petición del SERVIU.

Toda sanción empezará a regir desde la fecha en que se notifique al afectado la resolución que aplique la medida.

DÉCIMA PRIMERA. Las partes convienen en declarar que la calidad tanto del proyecto como de las viviendas que lo conforman es de exclusiva responsabilidad de la entidad desarrolladora, quedando en consecuencia sujeta a lo establecido en el DFL N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcción sobre Calidad de la Construcción.

DÉCIMA SEGUNDA. COVIMSA declara en este acto conocer las obligaciones que le impone el D.S. N° 116, (V. y U.), de 2014 y las sanciones establecidas en dicho reglamento para los casos de su incumplimiento.

DÉCIMA TERCERA. El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por COVIMSA, para los interesados en la adquisición de las viviendas de este proyecto que cumplan con los requisitos exigidos por el D.S. N° 116, (V. y U.), de 2014, para acceder al subsidio que dicho reglamento regula, quienes lo aplicarán al pago del precio de la vivienda, conforme a las disposiciones del citado reglamento.

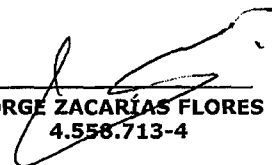




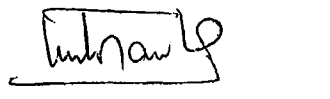
DÉCIMA CUARTA. Para todos los efectos del presente convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Rancagua.

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

DÉCIMA SEXTA. La personería de don Víctor Javier Cárdenas Valenzuela, como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de del Libertador General Bernardo O'Higgins, consta del Decreto Supremo Nº 272, (V. y U.), de fecha 05 de enero de 2015; y la de don Jorge Zacarías Flores y Luis Norambuena Norambuena, como representantes legales de COVIMSA, individualizada en la comparecencia, consta de personería jurídica de fecha 13 de abril del 2006, Repertorio 589-06, Notaría Juan Facuse Heresi, Santiago.



JORGE ZACARÍAS FLORES
4.558.713-4



LUIS NORAMBUENA
NORAMBUENA
3.639.439-0

VÍCTOR CARDENAS VALENZUELA
ARQUITECTO
DIRECTOR SERVIU VI REGIÓN DE O'HIGGINS



CONTRALORÍA INTERNA
RGG/MLE/grh/GVA/mma

4



2° Esta Resolución no irroga gastos a esta Institución.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



VICTOR GARDENAS VALENZUELA
DIRECTOR
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
DE LA REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

VCV/RFF/RCA

DISTRIBUCIÓN:

- Sres. COVIMSA.
- Sr. Jefe de Departamento Jurídico.
- Dirección SERVIU, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Oficina de Partes.