



EXTIÉNDE PLAZO DE VIGENCIA A 01 CERTIFICADO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. Nº 01, TITULO II SEGUNDO LLAMADO 2012.

884

RESOLUCION EXENTA Nº _____/

27 JUN. 2017

TALCA,

VISTOS:

- a) El artículo 36 del D. S. Nº 1 de (V. y U.) 2011. Modificado con D.S. 108 de (v. y u.) de 04/05/2015 que faculta a la SEREMI respectiva a otorgar mediante resoluciones fundadas dictadas a petición de SERVIU, un plazo adicional al de la vigencia del certificado de hasta 180 días corridos;
- b) El D.S. Nº 397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de la Secretarías Regionales Ministeriales;
- c) El Oficio Nº3095, de fecha 14/06/2017, del director de SERVIU Región del Maule, que solicita prórroga de 01 CERTIFICADO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. Nº 01, TITULO II SEGUNDO LLAMADO 2012.
- d) El Decreto Supremo Nº 43 (V. y U.), de fecha 28/03/2014, que me designa como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para la Región del Maule y;
- e) Lo dispuesto en la Resolución Nº 1600 del 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:


Que en la especie el director de SERVIU Región del Maule, mediante Oficio Nº3095 de fecha 14/06/2017, ha acreditado que existen razones calificadas que fundamentan y justifican ampliar el período de Vigencia de 01 CERTIFICADO DEL SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL D.S. Nº 01, TITULO II SEGUNDO LLAMADO 2012.

RESUELVO:

Extiéndase hasta 17 de Diciembre de 2017, la vigencia del certificado del sistema integrado de subsidio habitacional D.S. Nº01, año 2012, Del siguiente beneficiario.

	NOMBRE			RUT	SERIE CERTIFICADO
1	KARLA	ANDREA	LARA LARA	13.371.780-3	DS1T2 2-2012 NA05256


ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


ALA/CAB/JLR/abt.-

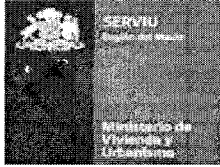
Distribución:

- Director SERVIU Regional.
- Depto. P. y P.
- Art. 7g Transparencia.
- Oficina de Partes




RODRIGO SEPÚLVEDA ESPIÑOZA
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región del Maule





3095

ORD.:

ANT.: Oficio N° 457 de fecha 05/06/2017

MAT.: Solicita prórroga de certificado de subsidio D.S. N°1 de Karla Andrea Lara Lara

14 JUN. 2017

TALCA,

A : SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

DE: DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE

1. Conforme a lo establecido en el Decreto N° 108 de fecha 04 de Mayo de 2015 de (V. y U.) que modificó el D.S. N° 1 de (V. y U), de 2011, solicito a usted otorgar ampliación de plazo a la vigencia del certificado de subsidio habitacional extendido a nombre de la beneficiaria que a continuación se indica:

NOMBRE BENEFICIARIO	CÉDULA DE IDENTIDAD	SERIE CERTIFICADO
KARLA ANDREA LARA LARA	13.371.780-3	DS1T2 2-2012 NA05256

2. Lo anterior, dado que la beneficiaria aludida, aplicó el subsidio en la construcción de una vivienda en camino público San Javier, según consta en la inscripción de dominio de 2012, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de San Javier.
3. Cabe hacer presente, que la entidad a cargo de la ejecución del proyecto "Constructora DOMUN SPA" informa que hubo demora en los trámites de la obtención de la certificación de gas, debido a que la beneficiaria instaló una alternativa diferente, y esto dio como resultado que el plazo de vigencia fuese excedido.
4. En virtud de lo señalado anteriormente, este servicio solicita se estudie el caso, y conceda si lo tiene a bien, autorizar prórroga del certificado, para proceder con el pago de subsidio respectivo, si este corresponde.
5. Se adjuntan antecedentes de respaldo.

Saluda Atentamente a Ud.



OMAR GUTIÉRREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE

Distribución

- Destinatario
- Depto. Jurídico
- Depto. Operaciones. Habitacionales
- Unidad de Sectores Medios y Emergentes (Cinthia Cerda Toro) (Jeannette Guiroux)
- Unidad de Acompañamiento y aplicación (Fabiola Moya) (Eugenia Toledo)





CERTIFICADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL
D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011
SISTEMA INTEGRADO DE SUBSIDIO HABITACIONAL

N° 065925

Segundo Llamado Nacional 2012

Serie: DS1T2 2-2012 NA05256

Alternativa: Individual

Título: II
Nombre Beneficiario: : KARLA ANDREA LARA LARA
Cédula Nacional de Identidad N° : 13.371.780-3
Nombre Cónyuge : ERWIN ALEX CARRASCO PEREIRA
Cédula Nacional de Identidad N° : 11.916.564-4
Región de aplicación del Subsidio : Región del Maule
Fecha de vigencia del Certificado de Subsidio : 7 de septiembre de 2012 al 6 de junio de 2014
Monto del Subsidio Habitacional
 • (800 - 0,5 * Precio de Vivienda) U.F., si valor de vivienda fuere menor a 1.400 U.F.
 • 100 U.F., si valor de vivienda fuere más de 1.400 U.F. y hasta 2.000 U.F.
Subsidio Máximo : 300 U.F.
Monto de ahorro previo acreditado : 110,16 Unidades de Fomento
Precio máximo de vivienda para aplicar el Subsidio : 2.000 U.F.

Grupo : *****
Proyecto Habitacional : *****

Código Grupo : *****
Código Proyecto : *****

Construcción en Sitio Propio / Densificación Predial : SI
Dirección del sitio donde construirá la vivienda : camino antiguo san javier a talca 0, San Javier

Presenta derechos en comunidad : NO
Presenta inicio de trámite de divorcio : NO
Restricción : *****

INFORMACION REFERENCIAL

Rango estimado de precio de vivienda a adquirir, calculado en base a información señalada en su certificado de Preaprobación de Crédito. Los montos señalados sólo son referenciales y corresponden a la estimación que le permitirá orientar la búsqueda de su vivienda.	Ahorro Acreditado (U.F.) 110,16	+	Crédito Preaprobado (U.F.) Máximo : **** Mínimo : ****	+	Subsidio (U.F.) **** ****	=	Precio Vivienda (U.F.) **** ****
---	--	---	--	---	---------------------------------	---	--

Fecha de emisión: 7 de Septiembre de 2012

Karla Lara

Firma Beneficiario de Subsidio



Rodrigo Pérez Mackenna

Rodrigo Pérez Mackenna
Ministro de Vivienda y Urbanismo

Condiciones Especiales

- El monto de ahorro acreditado al postular, no podrá ser girado hasta su aplicación íntegra al precio de la vivienda; sólo se podrá girar para destinarlo a pagar anticipadamente parte del precio de la vivienda, en caso de construcción en sitio propio, siempre que cuente con autorización del SERVIU.
- Si el beneficiario o integrantes del grupo familiar declarado en la postulación se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Discapacidad, el monto de subsidio se incrementará hasta en 20 U.F., si se acredita que dicho monto ha sido destinado a financiar la implementación de obras en la vivienda, que contribuyan a superar las limitaciones que afectan a quienes presenten tal condición.
- Si aplica el presente Certificado a la adquisición de una vivienda nueva, emplazada en Zonas de Renovación Urbana o Desarrollo Prioritario, obtendrá un subsidio de entre 300 y 200 U.F. conforme a lo establecido en la letra c) del Artículo 67 del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011.
- En caso de requerir crédito hipotecario, al momento de solicitarlo deberá obligatoriamente (salvo pensionados), contratar por todo el plazo del crédito, un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, contando para ello con un subsidio adicional que cubrirá la prima o parte de ella durante los 48 primeros meses de plazo del crédito, el saldo deberá cancelarlo el deudor.

CARTA SOLICITUD DE PRORROGA

Talca, 05 de junio de 2017

Por medio de la presente quien suscribe solicito una prórroga para extender la vigencia del Certificado de Subsidio Habitacional No. 065925, correspondiente al beneficiario: Karla Andrea Lara Lara, Cédula Nacional de Identidad No. 13.371.780-3 de la Región del Maule.

En este caso el beneficiario coloco en su domicilio una alternativa de instalación de gas diferente, lo cual no nos permitía obtener la certificación inmediata, motivo por el cual la Constructora se retrasó en la presentación de los documentos para cobro.

Sin otro particular se despide atte.



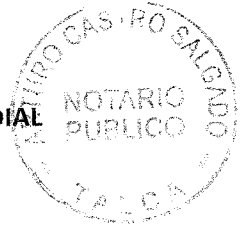
Edward Alejandro Berrios Pavez
Representante Legal
Constructora DOMUM SpA

Oficina Aplicación de Subsidios
V°B: <u>Francisco Cordova</u>
Fecha: <u>05/06/2017</u>

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN

D.S. N° 1 (V. y U.) DE 2011

MODALIDAD CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO O EN DENSIFICACION PREDIAL



"KARLA ANDREA LARA LARA"

Y

"CONSTRUCTORA DOMUM SPA"

En Talca, a 03 de Abril del 2014 entre don(ña) **KARLA ANDREA LARA LARA**, Cédula de Identidad N°13.371.780-3, domiciliado en **Miraflores N°1359 – SAN JAVIER**, comuna de **SAN JAVIER**, en adelante el "Mandante" o "Beneficiario"; Y la Constructora **CONSTRUCTORA DOMUM SPA**, RUT N°76.214.633-9, representada legalmente por don **EDWARD ALEJANDRO BERRIOS PAVEZ**, Cédula de Identidad N° 14.471.025-8, ambos domiciliados para estos efectos en **2 NORTE 1681- TALCA**, de la comuna de **TALCA**, en adelante la "Constructora" o el "Contratista"; se conviene el siguiente contrato de construcción:

PRIMERO: el Mandante, declara haber sido beneficiado con un certificado de subsidio habitacional del Programa regulado por el D.S. N°1 (V. y U.) de 2011 con el N°065925.

SEGUNDO: Por medio de este instrumento, el Mandante encomienda al Contratista, quien acepta en virtud de la representación que inviste, la ejecución del proyecto denominado **CASA DOMUM**, conforme al permiso de edificación, aprobado por la D.O.M de **SAN JAVIER**, con una superficie de **68,37 m2** según la clasificación, especificaciones técnicas, presupuesto, programa de trabajo y los planos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, elaborados por la Entidad Patrocinante, y que le son entregados en este acto al Contratista quien los firma en señal de aceptación, los que están contenidos en copia de la Carpeta de Proyecto.

Las obras correspondientes a la unidad habitacional se emplazarán en el terreno acreditado al momento de la postulación, que corresponde al lote o sitio 25 varas de frente al camino público y 75 varas de fondo, resultante de la subdivisión del inmueble denominado **La Palma 267 – San Javier**, según Plano de Subdivisión aprobado por la DOM, de conformidad a la Resolución Exenta, de la citada DOM, agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **SAN JAVIER**, del año 2012. El referido inmueble de propiedad de **KARLA ANDREA LARA LARA** según consta de la inscripción de dominio de fs 1947 N°1106, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de **SAN JAVIER** del año 2012, se encuentra ubicado en **LA PALMA 267 SAN JAVIER**, tiene una superficie aproximada de 25 varas de frente hasta el camino público y 75 varas de fondo y los siguientes deslindes:

NORTE : Canal García Sur

SUR : Camino Público San Javier a Talca

ORIENTE: Sector Comento hoy sucesión Bobadilla

PONIENTE: Sucesión Policiano Arellano, hoy sucesión Bodadilla.

El CONTRATISTA, hace expresa declaración que el terreno singularizado corresponde a aquél en que se emplazarán las obras que se le han encomendado, cuyas condiciones de relieve, topografía, calidad y todas las demás características superficiales, geológicas, climáticas u otras que puedan

incidir directamente en la ejecución de las obras, conoce y acepta, sin tener observación o reserva al respecto, declarando, además, que ha verificado las condiciones de abastecimiento de mano de obra, materiales y vialidad de la zona, respecto de las que tampoco tiene observaciones o reservas.

TERCERO: Las partes contratantes dejan expresa constancia que las especificaciones técnicas detalladas y los planos completos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, conocidos y aprobados por ellos, forman parte integrante del presente contrato, debiendo cumplir la vivienda con los requisitos señalados en el número 2 del artículo 42 del D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011.

CUARTO: El valor total del proyecto que se encomienda es de **964,66** Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos moneda nacional al valor de dicha Unidad de Fomento al momento de proceder con la solicitud de pago de la siguiente forma:

1. Con el Subsidio Habitacional del beneficiario, el cual asciende a un total de **300** Unidades de Fomento conforme a los antecedentes indicados en la cláusula segunda, que se girará cuando se cumplan los requisitos reglamentarios que las partes declaran conocer;
2. Con el ahorro del beneficiario, y que asciende a un total de **110, 16** Unidades de Fomento.
3. Con el aporte adicional del beneficiario que asciende a un total de **554,5** Unidades de Fomento, si los hubiere, cancelado en efectivo al momento de firmar el contrato.

El precio convenido incluye todos los gastos que directa o indirectamente demanden el proyecto que se encomienda y el giro del subsidio que se aplicará a tal fin. Sin que la enunciación sea taxativa, dicho precio también cubrirá el pago que deberá efectuar el Contratista de derechos municipales, impuestos, gastos notariales, honorarios profesionales, planos y gastos financieros de garantías y seguros que correspondan.

QUINTO: Las partes acuerdan que las obras contratadas se pagarán una vez presentados los documentos establecidos por el artículo 34 del D.S. N°1 (V. y U.) de 2011. Para proceder al pago, el SERVIU exigirá la presentación a más tardar a los 90 días corridos posteriores al vencimiento del certificado de subsidio, de los documentos que para cada caso se señala, según la operación en la cual se hubiere aplicado el certificado de subsidio, siempre que se acredite que la escritura respectiva y la solicitud de recepción municipal fueron ingresadas a trámite al Conservador de Bienes Raíces y al Municipio, respectivamente, durante la vigencia del certificado de subsidio, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 32 del D.S. N° 1 de 2011:

Los documentos a presentar son:

- a) Certificado de subsidio habitacional, debidamente endosado, cuando corresponda.
- b) Copia de la inscripción de la prohibición de enajenar durante 5 años, la que no será exigible si dicha inscripción consta en la copia de la respectiva escritura de mutuo hipotecario, si lo hubiere.
- c) Copia de la inscripción de dominio del inmueble en que se hubiere construido la vivienda, con certificado de vigencia a favor del beneficiario.
- d) Permiso de Edificación y Certificado de Recepción Municipal.
- e) Contrato de construcción o de provisión de vivienda, cuando corresponda, que contenga una cláusula que indique que las especificaciones técnicas detalladas y los planos completos de arquitectura e instalaciones domiciliarias de la unidad habitacional, conocidos y aprobados por las partes, forman parte integrante de dicho contrato, debiendo cumplir la vivienda con los requisitos señalados en el número 2 del artículo 42 de este reglamento.

Sin perjuicio de lo anterior, el Contratista deberá acreditar a su mandante mensualmente, que se encuentra al día en todos los pagos de derechos laborales y previsionales correspondientes al presente contrato.

El Beneficiario endosará el subsidio una vez que se encuentren recepcionadas las obras.

SEXTO: el Certificado de Subsidio tiene un período de vigencia de 21 meses, contados desde la fecha de su emisión consignada en el respectivo certificado según lo indicado en el art 28 del D. S. N°1 (V. y U.) de 2011.

Si al cabo de dicho plazo no se ha materializado el subsidio, caducará el Certificado de Subsidio, quedando sin efecto el presente contrato.

SEPTIMO: El plazo de ejecución de las obras que se contratan, comenzará a regir a contar de la fecha de entrega del terreno y será de **120** días, levantándose un Acta en que quede constancia de ello, la que será firmada por el Mandante, la Entidad Patrocinante o Prestador y la Constructora o Contratista.

No será causal suficiente para aumentar el plazo de ejecución del contrato los días de lluvia o los afectados por otro fenómeno climático perjudicial, que no alcance a constituir emergencia climática.

El plazo de ejecución de la obra en ningún caso podrá exceder la fecha de vencimiento del Subsidio Habitacional.

OCTAVO: Se devengará una multa equivalente a 0,5 Unidades de Fomento por cada día de atraso, que se descontará del precio convenido, la que deberá ser pagada por parte del Contratista mediante un vale vista mensual.

NOVENO: El Mandante otorga mandato especial a la Entidad Patrocinante o el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, según corresponda, para realizar ante el SERVIU Región del Maule, los trámites y suscribir las solicitudes, que sean necesarios para obtener prórroga de subsidio, para cobrar y para percibir los valores correspondientes al subsidio de conformidad a lo establecido por el D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011.

Por último, el Mandante confiere al Contratista mandato especial y amplio para representarlo ante la Dirección de Obras Municipales competente, ante las empresas de servicios de utilidad pública y, en general, ante cualquier organismo público o privado que deba intervenir en la materia, con el fin de obtener el permiso de construcción, el certificado de recepción definitiva y cualquier otro documento relacionado con las obras encomendadas por el presente contrato, si fuere necesario.

DECIMO: Las obras que se contratan estarán sujetas al control y a la supervisión de los profesionales participantes en la elaboración del proyecto, es decir, la Entidad Patrocinante o el Prestador de Servicios de Asistencia Técnica.

DÉCIMO PRIMERO: El Contratista, además, se compromete especialmente al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Respetar en la ejecución de las obras todas y cada una de las características del proyecto contenidas en la respectiva Carpeta de Proyecto, las cuales se tuvieron en vista para contratar y forman parte integrante del presente contrato.



2. Mantener un responsable de la obra, con capacidad para responder a los requerimientos que pudiera formularle la Entidad Patrocinante o Prestador en su rol de control y supervisión de la obra.
3. Emplear materiales que cumplan los estándares exigidos por la reglamentación vigente contenidos en la Carpeta de Proyecto.
4. Cumplir con la legislación laboral, previsional y de seguridad social respecto del personal contratado para la obra.

DÉCIMO SEGUNDO: Si el Contratista incurriera en un incumplimiento grave de las obligaciones que contrae en este acto, el Mandante podrá solicitar la resolución del contrato al tribunal competente, con indemnización de perjuicios y multas que en derecho correspondan.

Deberá entenderse que existe incumplimiento grave, sin que la enunciación sea taxativa, en los siguientes casos:

1. Cuando el Contratista injustificadamente no inicie las obras en el plazo convenido.
2. Cuando las obras se paralizan por más de 15 días corridos por causas imputables al Contratista.
3. Cuando se produce la quiebra o notoria insolvencia del Contratista. Se presumirá la notoria insolvencia en caso de mora en el pago de las obligaciones laborales o previsionales.
4. Cuando exista notoria incapacidad técnica del Contratista para efectuar la obra, informada por el Mandante o la Entidad Patrocinante.
5. Cuando el Contratista fuere una sociedad y se disolviera o se hubiere manifestado la voluntad de disolverla.
6. Cuando exista notorio retardo en el avance de las obras, entendiéndose que así sucede cuando dicho avance es inferior a un 30% del comprometido en el programa de trabajo.

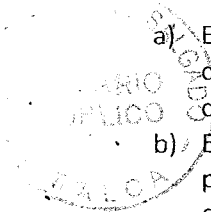
DÉCIMO TERCERO: El Contratista podrá proponer modificaciones al proyecto, sin afectar el diseño original ni presupuesto convenido, sometiéndolas a la consideración de la Entidad Patrocinante o Prestador y del Mandante y sólo con la aprobación previa y escrita de ambos, podrá materializarlas mediante una declaración simple y convenida en el libro de obras de la construcción.

Se prohíbe al Contratista ceder a cualquier título el presente contrato, a menos que el Mandante conjuntamente con la Entidad Patrocinante o Prestador, lo autoricen en forma previa y expresa, debiendo el cesionario cumplir las obligaciones y reunir los requisitos establecidos por el D.S. N°1 (V. y U.), de 2011.

DÉCIMO CUARTO: Serán de responsabilidad y cargo del Contratista los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a terceros en el curso de los trabajos o con ocasión de ellos.

DÉCIMO QUINTO: Las partes dejan constancia que la recepción definitiva mencionada no exime al Contratista de las responsabilidades que en su calidad de constructor le impone la legislación vigente.

DÉCIMO SEXTO: El Contratista deberá permitir el libre acceso a las obras a la Entidad Patrocinante o Prestador y todos los profesionales participantes en la elaboración del Proyecto, y brindará las facilidades que sean necesarias para que éstos puedan fiscalizarlas o supervisarlas. En caso de detectarse fallas, la Entidad Patrocinante o Prestador podrá optar, entre otras, por las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

- 
- a) Enviar al Mandante un informe que dé cuenta del estado de la construcción, de las deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto;
 - b) Exigir al Contratista la reparación o demolición y posterior ejecución de las partidas que presenten deficiencias constructivas, fallas o problemas de calidad de materiales o de ejecución;
 - c) Poner en conocimiento de la D.O.M. respectiva, las irregularidades detectadas, cuando corresponda, para que en virtud de las facultades que ésta posee, tome medidas que sean procedentes.

DÉCIMO SEPTIMO: Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de TALCA y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia.


DÉCIMO OCTAVO: Las partes entienden que forman parte integrante del presente contrato la Carpeta de Proyecto señalada en la cláusula segunda y todas las normas legales y reglamentarias vigentes, en especial, el D.F.L N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones y el D. S. N°47, (V y U) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

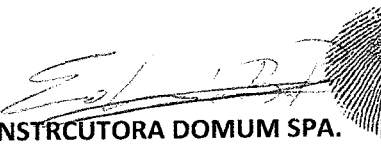
DÉCIMO NOVENO: Se deja constancia que el Contratista cuenta con inscripción vigente en el Registro de contratistas.

VIGESIMO: La personería de don **EDWARD ALEJANDRO BERRIOS PAVEZ**, como representante legal de la empresa Constructora **DOMUM SPA**. Consta de escritura pública de fecha **31 MAYO DEL 2012**, otorgada ante Notario Público de **TALCA**. ADOLFO PINO PARRA; todos ellos documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y las presentes en este acto.

VIGÉSIMO PRIMERO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes y otra en poder del SERVIU.

FIRMA DE LOS COMPARECIENTES


KARLA ANDREA LARA LARA
NOMBRE, FIRMA Y HUELLA DACTILAR
MANDANTE


CONSTRUCION DOMUM SPA.
NOMBRE, FIRMA Y HUELLA DACTILAR
CONTRATISTA

AUTORIZACION NOTARIAL AL REVERSO

