

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO
LA SIGUIENTE:

01844

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1669 /

SANTIAGO, 11. MAR 2009* 1669
11.03.09.

TENIENDO PRESENTE:

- a) El D.S. 4 (V. y U.), de 2009, que reglamenta el otorgamiento de subsidios habitacionales extraordinarios destinados a la adquisición de viviendas económicas integrantes de proyectos inmobiliarios, en cuyo desarrollo podrán participar empresas constructoras, inmobiliarias y cooperativas de vivienda.
- b) El Ord. N° 1728 de 06 de Marzo de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **Jardín Oriente II**, Comuna de **Puente Alto**, código de proyecto Rukan N° 25109, presentado por la **Inmobiliaria Viviendas Económicas 5 de Abril S.A.**, que considera la construcción de 130 viviendas.
- c) El Convenio de fecha 10 de Marzo de 2009, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la Inmobiliaria Viviendas Económicas 5 de Abril S.A., en conformidad a lo establecido en el artículo 6° del D.S. 4, (V. y U.), de 2009.
- d) La Resolución N° 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre la exención del trámite de Toma de Razón.
- e) El D.S. N° 222 (V. y U) de 2008, que fija el orden de subrogación del cargo de Director del SERVIU Metropolitano, la Resolución N° 685 (V. y U) de 2008, que me nombra Subdirector de Vivienda y Equipamiento y las facultades que me competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, en mi calidad de Director Subrogante, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1.- Apruébase el convenio a que se refiere el considerando a) de la presente Resolución cuyo texto es el siguiente:

En Santiago, a 10 de marzo del año 2009, entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano**, representado por su Director (S) don **Andrés Marcelo Silva Gálvez**, ambos domiciliados en Serrano 45, 6° piso, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante el SERVIU, por una parte; y por la otra, **VIVIENDAS ECONOMICAS CINCO DE ABRIL S.A.**, RUT N° 79.608.400-6, representada por don **José Alfredo Jara Valenzuela**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.019.169-5, y don **Felipe Matías Jara Valenzuela**, Cedula de Identidad N° 7.557.597-1, todos con domicilio en Agustinas 814 Oficina 4, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, en adelante la Constructora, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERO. Mediante D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, se ha reglamentado el otorgamiento de subsidios habitacionales extraordinarios destinados a la adquisición de viviendas económicas integrantes de proyectos inmobiliarios, en cuyo desarrollo podrán participar empresas constructoras, inmobiliarias y cooperativas de vivienda.

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU E INMOBILIARIA VIV. ECON. 5 DE ABRIL, Proyecto Jardín Oriente II, Comuna Puente Alto.

SEGUNDO. Por el presente instrumento la Constructora, individualizada en la comparecencia, manifiesta su voluntad de desarrollar un proyecto habitacional en los términos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, denominado JARDIN ORIENTE II, integrado por 130 viviendas, a emplazarse en la comuna de Puente Alto, las que se compromete a vender a las personas que cumplan con los requisitos para obtener el subsidio habitacional que regula el citado reglamento, en el precio máximo de venta de 950 unidades de fomento, el que se enterará con el ahorro del interesado, con el subsidio habitacional otorgado conforme a dicho reglamento y si lo requiriere el interesado, con un crédito hipotecario complementario obtenido de una institución crediticia, en las condiciones que establece ese mismo reglamento.

TERCERO. Se deja constancia que el proyecto a que alude la cláusula anterior cumple con los requisitos exigidos por el citado D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009; que cuenta con el permiso de construcción N° 267, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto con fecha 14 de Noviembre del año 2006; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa VIVIENDAS METROPOLITANA S.A., con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 21 de Diciembre del año 2007.

CUARTO. La Constructora individualizada en la comparecencia, se obliga a iniciar las obras respectivas dentro de los 45 días corridos siguientes a la fecha de la total tramitación de la resolución del SERVIU que apruebe el presente convenio, cuyo plazo de ejecución es el que se señala en el contrato de construcción señalado en la cláusula precedente, debiendo en todo caso obtener su recepción municipal antes del 30 de septiembre de 2010.

QUINTO. La Constructora, se obliga a comunicar al SERVIU el inicio de las obras y a exigir a la empresa constructora, dentro de los 120 días corridos contados desde la fecha de inicio de las obras, la construcción de una vivienda piloto, para su presentación a los interesados en su adquisición. El SERVIU se reserva el derecho de verificar la efectividad de la declaración antedicha, como asimismo si el avance de las obras corresponde a lo programado.

SEXTO. Una vez recibida la comunicación de inicio de las obras, el SERVIU, a solicitud de la empresa constructora a cargo de la construcción del proyecto, le otorgará un crédito de enlace, hasta por un plazo máximo de dos años, en las condiciones que señala dicho reglamento, hasta por un monto equivalente al 25% del monto del subsidio correspondiente a la comuna o localidad en que se emplazará el proyecto, con un tope máximo de 100 Unidades de Fomento por cada vivienda que lo integre, previa entrega por la empresa constructora 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 una vez practicada la inscripción en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces, del dominio de la vivienda a favor del adquirente beneficiario de subsidio y de la prohibición de enajenar a favor del SERVIU. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la boleta bancaria de garantía que cauciona el préstamo, dichas inscripciones aún no se hubieren practicado, la

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU E INMOBILIARIA VIV. ECON. 5 DE ABRIL, Proyecto Jardín Oriente II, Comuna Puente Alto.

empresa constructora deberá renovar su vigencia o reemplazarla por otra. 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.

SÉPTIMO. La Constructora declara en este acto conocer las obligaciones que le impone el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009 y las sanciones establecidas en dicho reglamento para los casos de su incumplimiento, sin perjuicio de las obligaciones que impone el D.S. N° 4, ya citado, a la constructora, y en forma complementaria a la documentación técnica aprobada, ésta se obliga también a dar estricto cumplimiento a las condiciones exigidas en el Itemizado Técnico de construcción, aprobado mediante resolución exenta N° 2763 (V. y U.) del año 2005.

OCTAVO. El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por la Constructora, para los interesados en la adquisición de las viviendas de este proyecto que cumplan con los requisitos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, 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.

NOVENO. Para todos los efectos del presente convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago.

DÉCIMO. El presente convenio se suscribe ad referéndum 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.

DÉCIMO PRIMERO. La personería de don Andrés Marcelo Silva Gálvez, como Director (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta del la Resolución N° 685, (V. y U.), de 2008, con arreglo a lo previsto en el D.S. 222, (V. y U.) de 2008; y la de don(ña) José Alfredo Jara Valenzuela y don Felipe Matías Jara Valenzuela, como representantes legales de la Constructora, individualizada en la comparecencia, consta de acta de sesión directorio reducida a escrituras públicas de fecha 23 de Julio del año 2008, otorgadas ante doña Margarita Moreno Zamorano, suplente del titular de la séptima notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha.

2.- El cumplimiento de la Resolución no irroga gastos a la Institución.

ANOTESE Y COMUNIQUESE

ANDRES SILVA GALVEZ DIRECTOR
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO (S)



DISTRIBUCION:
DIRECCIÓN SERVIU METROPOLITANO
SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES HABITACIONALES
DEPTO. PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL
OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU
MINISTRO DE FE
OFICINA DE PARTES

INMOB. VIV. ECON. 5 DE ABRIL (Agustinas N° 814, Of. 4, comuna de Santiago.)



CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

BO ANOTACIÓN PRESUPUESTO

CONVENIO D.S. N° 4, (V. y U), de 2009.

En Santiago, a 10 de marzo del año 2009, entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano**, representado por su Director (S) don **Andrés Marcelo Silva Gálvez**, ambos domiciliados en Serrano 45, 6° piso, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante el SERVIU, por una parte; y por la otra, **VIVIENDAS ECONOMICAS CINCO DE ABRIL S.A.**, RUT N° 79.608.400-6, representada por don **José Alfredo Jara Valenzuela**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.019.169-5, y don **Felipe Matías Jara Valenzuela**, Cedula de Identidad N° 7.557.597-1, todos con domicilio en Agustinas 814 Oficina 4, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, en adelante la Constructora, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERO. Mediante D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, se ha reglamentado el otorgamiento de subsidios habitacionales extraordinarios destinados a la adquisición de viviendas económicas integrantes de proyectos inmobiliarios, en cuyo desarrollo podrán participar empresas constructoras, inmobiliarias y cooperativas de vivienda.

SEGUNDO. Por el presente instrumento la Constructora, individualizada en la comparecencia, manifiesta su voluntad de desarrollar un proyecto habitacional en los términos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, denominado **JARDIN ORIENTE II**, integrado por **130 viviendas**, a emplazarse en la comuna de **Puente Alto**, las que se compromete a vender a las personas que cumplan con los requisitos para obtener el subsidio habitacional que regula el citado reglamento, en el precio máximo de venta de 950 unidades de fomento, el que se enterará con el ahorro del interesado, con el subsidio habitacional otorgado conforme a dicho reglamento y si lo requiriere el interesado, con un crédito hipotecario complementario obtenido de una institución crediticia, en las condiciones que establece ese mismo reglamento.

TERCERO. Se deja constancia que el proyecto a que alude la cláusula anterior cumple con los requisitos exigidos por el citado D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009; que cuenta con el permiso de construcción N° 267, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto con fecha 14 de Noviembre del año 2006; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa **VIVIENDAS METROPOLITANA S.A.**, con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 21 de Diciembre del año 2007.



CUARTO. La Constructora individualizada en la comparecencia, se obliga a iniciar las obras respectivas dentro de los 45 días corridos siguientes a la fecha de la total tramitación de la resolución del SERVIU que apruebe el presente convenio, cuyo plazo de ejecución es el que se señala en el contrato de construcción señalado en la cláusula precedente, debiendo en todo caso obtener su recepción municipal antes del 30 de septiembre de 2010.

QUINTO. La Constructora, se obliga a comunicar al SERVIU el inicio de las obras y a exigir a la empresa constructora, dentro de los 120 días corridos contados desde la fecha de inicio de las obras, la construcción de una vivienda piloto, para su presentación a los interesados en su adquisición. El SERVIU se reserva el derecho de verificar la efectividad de la declaración antedicha, como asimismo si el avance de las obras corresponde a lo programado.

SEXTO. Una vez recibida la comunicación de inicio de las obras, el SERVIU, a solicitud de la empresa constructora a cargo de la construcción del proyecto, le otorgará un crédito de enlace, hasta por un plazo máximo de dos años, en las condiciones que señala dicho reglamento, hasta por un monto equivalente al 25% del monto del subsidio correspondiente a la comuna o localidad en que se emplazará el proyecto, con un tope máximo de 100 Unidades de Fomento por cada vivienda que lo integre, previa entrega por la empresa constructora 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 una vez practicada la inscripción en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces, del dominio de la vivienda a favor del adquirente beneficiario de subsidio y de la prohibición de enajenar a favor del SERVIU. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la boleta bancaria de garantía que cauciona el préstamo, dichas inscripciones aun no se hubieren practicado, la empresa constructora deberá renovar su vigencia o reemplazarla por otra. 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.

SÉPTIMO. La Constructora declara en este acto conocer las obligaciones que le impone el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009 y las sanciones establecidas en dicho reglamento para los casos de su incumplimiento, sin perjuicio de las obligaciones que impone el D.S. N° 4, ya citado, a la constructora, y en forma complementaria a la documentación técnica aprobada, ésta se obliga también a dar estricto cumplimiento a las condiciones exigidas en el Itemizado Técnico de construcción, aprobado mediante resolución exenta N° 2763 (V. y U.) del año 2005.



OCTAVO. El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por la Constructora, para los interesados en la adquisición de las viviendas de este proyecto que cumplan con los requisitos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, 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.

NOVENO. Para todos los efectos del presente convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago.

DÉCIMO. El presente convenio se suscribe ad referéndum 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.

DÉCIMO PRIMERO. La personería de don Andrés Marcelo Silva Gálvez, como Director (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta del la Resolución N° 685, (V. y U.), de 2008, con arreglo a lo previsto en el D.S. 222, (V. y U.) de 2008; y la de don(ña) José Alfredo Jara Valenzuela y don Felipe Matías Jara Valenzuela, como representantes legales de la Constructora, individualizada en la comparecencia, consta de acta de sesión directorio reducida a escrituras públicas de fecha 23 de Julio del año 2008, otorgadas ante doña Margarita Moreno Zamorano, suplente del titular de la séptima notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha.

WAO


José Alfredo Jara Valenzuela

C. N. I. N° 7.019.169-5

PP. VIVIENDAS ECONOMICAS CINCO DE
ABRIL S.A.


Felipe Matías Jara Valenzuela

C.N.I. N° 7.557.597-1

PP. VIVIENDAS ECONOMICAS CINCO DE
ABRIL S.A.



ORD. : SDVE N° 1728 /

ANT. : Proceso de postulación DS 4/2009
MAT. : Remite antecedentes para elaboración de
Convenio entre SERVIU e Inmobiliaria
Viviendas Económicas 5 de Abril, proyecto
Jardín Oriente II, comuna de Puente Alto.

INCL. : 01 carpeta antecedentes

SANTIAGO, **06 MAR. 2009**

DE : SUBDIRECTOR DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO (s)

A : SUBDIRECTORA JURÍDICA

1. En el marco del proceso de postulación al nuevo programa habitacional regulado por el DS 4 de 2009, por el presente informo a Ud., de la aprobación técnica del proyecto Jardín Oriente II, comuna de Puente Alto, código Rukán N° 25109 presentado por la Inmobiliaria Viviendas económicas 5 de Abril la cantidad de viviendas consideradas en el proyecto habitacional es de 130 unidades.
2. Corresponde en esta etapa, que la Subdirección Jurídica proceda a elaborar el respectivo Convenio entre SERVIU y la entidad gestora del proyecto, de conformidad a lo establecido en el Artículo 6 del DS 4/2009.

Para tales efectos se adjunta la siguiente información:

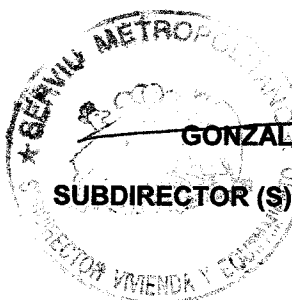
- Plano georreferenciado con la ubicación del terreno donde se ubicará el proyecto.
 - Permiso de edificación del proyecto completo de la vivienda y de la urbanización, otorgado por la DOM de Puente Alto.
 - Certificado de factibilidad de dación de servicios emitidos por Aguas Andinas.
 - Plano de loteo con cuadro de superficies.
 - Planos de arquitectura, estructuras y detalles.
 - Contrato de construcción suscrito entre la entidad y la constructora.
3. Se solicita consignar en el Convenio un ítem referido a que el proyecto deberá, complementariamente a la documentación técnica aprobada, dar estricto cumplimiento a las condiciones exigidas en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado por Resolución Exenta N° 2763, V y U de 2005.
 4. Se deja constancia que en lo referido al documento Contrato de Construcción, sólo se ha constatado su existencia, solicitándose este sea revisado desde el punto de vista legal por esa Subdirección.
 5. Se solicita que una vez elaborado el referido Convenio, con su total tramitación, se remita una copia a esta Subdirección acompañado de la documentación técnica adjunta a este oficio.

Atentamente,


JMV/CBM
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario.
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento
- Departamento de Estudios 399
- Oficina de Partes

2537


GONZALO RIQUELME ÁLVARO
ARQUITECTO
SUBDIRECTOR (S) DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO