PROTEGE
red de protección social
GOBIERNO DE CHILE

217

110

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO
LA SIGUIENTE: 00238 21.ENE.10
RESOLUCIÓN EXENTA N°_____

SANTIAGO,

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) Las resoluciones exentas Nºs. 7416 y 7417 de la Dirección del Servicio, ambas de fecha 28 de octubre del 2009 que aprueban sendos convenios suscritos entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** y la **Inmobiliaria San José Dos Limitada,** para la construcción de los proyectos "La Granja I" y "La Granja II", edificios La Granja, de avenida Américo Vespucio Nºs. 0372 y 0450 respectivamente, Comuna de La Granja, presentado por Inmobiliaria San José Dos Limitada, que consideran la construcción de un total de 198 departamentos.

c) La circunstancia que el terreno en el cual se desarrollará los proyectos, de "La Granja I" y "La Granja II", edificios La Granja, de avenida Américo Vespucio Nºs. 0372 y 0450 respectivamente, es de propiedad de Inmobiliaria San José Limitada, y en atención que ésta última, se ha comprometido y obligado en forma solidaria con la Inmobiliaria San José Dos Limitada, en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por la sociedad inmobiliaria, mediante los instrumentos suscritos con fecha 28 de Octubre del 2009. Se ha acordado por las partes modificar los respectivos convenios, en el sentido de vincular a la empresa Inmobiliaria San José Limitada, propietaria del terreno en donde se desarrollará el proyecto, como parte integrante de los mismos.

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. Nº 50 (V. y U.) de 2009, que me nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter me competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. Nº 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, dicto la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1.- Apruébase las modificaciones de los convenios a que se refiere el considerando b) de la presente Resolución cuyo texto es el siguiente:

"En Santiago, a **12 de Enero de 2010,** entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano**, representado por su Director 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 parte **INMOBILIARIA SAN JOSE DOS LIMITADA**, Persona Jurídica del giro de su denominación, RUT N° 99.590.170-6, representada legalmente por la Sociedad **INVERSIONES MAÑIHUALES LIMITADA**, RUT 77.703.930-K, representada a su vez, por don **Fernando Ostornol Almarza**, Cédula Nacional de Identidad Nº 5.194.271-K; e **INMOBILIARIA SAN JOSE LIMITADA,** RUT 76.072.955-8, representada legalmente por don **Fernando Ostornol Almarza**, Cédula Nacional de Identidad Nº 5.194.271-k y don **Juan Luis Montalva Brahm,** cédula de identidad Nº 9.908.072-8, todos domiciliados en calle El Guanaco Nª 5212, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; se conviene lo siguiente:

Ref.: Modifica Convenio D.S. 4, 2009, Proy. "La Granja I" y "La Granja II", Inmob. San José Dos Ltda..

PRIMERO: Los comparecientes **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** e **Inmobiliaria San José Dos Limitada**, suscribieron dos Convenios, ambos con fecha 28 de octubre del 2009, por medio de los cuales la Inmobiliaria, se comprometió a desarrollar sendos proyectos habitacionales en los términos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.) del año 2009, denominados **"La Granja I" y "La Granja II", en los edificios La Granja de avenida Américo Vespucio Nª 0372 y 0450** respectivamente, en la comuna de La Granja , correspondiendo el primer convenio a un proyecto para la construcción de un edificio por un total de **99** departamentos, aprobado mediante resolución exenta Nº 7416 de fecha 28 de octubre del 2009, de la Dirección del Serviu Metropolitano; y el segundo Convenio a un proyecto para la construcción de un edificio, por un total de **99** departamentos, aprobado por resolución exenta Nº 7417 de fecha 28 de Octubre del 2009, de la Dirección del Serviu Metropolitano. Acordando al respecto, la obligación del SERVIU de ratificar la reserva de cupos de subsidios correspondientes, solicitada por la inmobiliaria, para los interesados en la adquisición de las viviendas de cada una de las etapas del proyecto que cumplan con lo requisitos exigidos por D.S. N° 4, (V. y U.) del año 2009, para acceder al subsidio regulado por dicho cuerpo reglamentario.

SEGUNDO: En la cláusula tercera de los convenios singularizados precedentemente, y de conformidad a los antecedentes proporcionados por la Inmobiliaria al momento de presentar en el SERVIU los proyectos singularizados, se dejó constancia que la construcción de los proyectos "La Granja I" y "La Granja II", de los edificios La Granja de avenida Américo Vespucio Nº 0372 y 0450 respectivamente, de la comuna de **La Granja,** estarían a cargo de **Constructora Rene Corvalán Correa,** según contrato de construcción suscrito con fecha 30 de Mayo del 2009.

TERCERO: Mediante el presente instrumento se deja constancia, que el terreno en el cual se desarrollarán los proyectos **"La Granja I" y "La Granja II", de los edificios La Granja de avenida Américo Vespucio Nº 0372 y 0450,** respectivamente, de la comuna de **La Granja**, es de propiedad de Inmobiliaria San José Limitada, razón por la cual considerando esta circunstancia, las partes que suscribieron los referidos convenios, acuerdan vincular a la empresa propietaria, Inmobiliaria San José Limitada., como parte integrante de los respectivos convenios.

CUARTO: Por el presente acto la Inmobiliaria San José Dos Limitada, individualizada en la comparecencia, y el SERVIU Metropolitano, acuerdan expresamente en considerar como parte integrante de los convenios singularizados en la cláusula primera del presente instrumento, a Inmobiliaria San José Limitada., quien para todos los efectos legales, reglamentarios, y convencionales, pasará a formar y ser parte integrante de los respectivos acuerdos.

QUINTO: Inmobiliaria San José Limitada., representada en la forma indicada en la comparecencia, acepta formar y ser parte integrante de los convenios referidos precedentemente, comprometiéndose y obligándose expresamente por medio del presente instrumento, en forma solidaria con la Inmobiliaria San José Dos Limitada, en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por la sociedad inmobiliaria ya referida, mediante los convenios aprobados por las resoluciones exentas anteriormente citadas.

SEXTO: Los Convenios antes citados fueron celebrados entre SERVIU Metropolitano e Inmobiliaria San José Dos Limitada considerando el contrato de construcción celebrado con la constructora RENE CORVALAN CORREA, de fecha 30 de Mayo de 2009, contrato que de común acuerdo han dejado sin efecto procediendo a la celebración de un nuevo contrato con fecha 09 de Octubre de 2009, suscrito esta vez, entre las inmobiliarias citadas precedentemente y la misma empresa constructora.

Ref.: Modifica Convenio D.S. 4, 2009, Proy. "La Granja I" y "La Granja II", Inmob. San José Dos Ltda..

SEPTIMO: En todo lo no modificado por este instrumento, permanecen plenamente vigentes los convenios singularizados en la cláusula primera.

OCTAVO: El presente instrumento 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.

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

DECIMO: La personería de don **Andrés Marcelo Silva Gálvez,** como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta del D.S. Nº 50 (V. y U.) de 31 de Julio del 2009, que lo nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter le competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. Nº 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU; y la de don **Fernando Ostornol Almarza**, por la **Inmobiliaria San José Dos Limitada**, según consta de escritura pública de fecha 8 de Mayo del 2005, otorgada ante don Anibal de Jesús Opazo Callis, Notario de Santiago. La personería de **Fernando Ostornol Almarza** y don **Juan Luis Montalva Brahm**, por la **Inmobiliaria San José Limitada,** consta de la escritura pública de fecha 10 de Septiembre del 2009, otorgada ante don Pablo Alberto González Caamaño, Notario de Santiago.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE

ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

SAM.EGE.MEL
DISTRIBUCION:
Direccion Serviu Metropolitano
Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Subdirección Jurídica
Subdirección de Vivienda y Equipamiento
Subdirección de Operaciones Habitacionales
Depto. Programación Física y Control
Depto. Préstamos y Subsidios
Depto. Evaluación y Control
Oficina Contraloría Minvu – Serviu
Ministro de Fe
Oficina de Partes
Inmobiliaria San José Dos Limitada (Calle el Guanaco Nº 5212, Comuna de Huechuraba, comuna de Santiago).
Inmobiliaria San José Limitada

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

15 ENE 2010

NO AFECTA PRESUPUESTO

PROTEGE
red de protección social
GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SERVIU METROPOLITANO
SUBDIRECCION JURIDICA
DEPARTAMENTO JURIDI CO

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 7416 / 29/10

07416 28.OCT.09

SANTIAGO,

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. Nº 9382 de 26 de Octubre de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **"La Granja I" Edificio La Granja, de avenida Américo Vespucio N° 0372,** Comuna de **La Granja,** presentado por **INMOBILIARIA SAN JOSE DOS LIMITADA,** que considera la construcción de 99 viviendas.

c) El Convenio de fecha **28 de Octubre del año 2009,** suscrito entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** y la **INMOBILIARIA SAN JOSE DOS LIMITADA,** 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. Nº 33 (V. y U.) de 2009, que me nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter me competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. Nº 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

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

En Santiago, a **28 de Octubre del año 2009**, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, representado por su Director 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, **INMOBILIARIA SAN JOSE DOS LIMITADA,** R.U.T Nº 99.590.170-6, representada por la **Sociedad INVERSIONES MAÑIHUALES LIMITADA,** RUT 77.703.930-K, debidamente representada por don **Fernando Ostornol Almarza,** cedula de identidad Nº 5.194.271-k, domiciliados para estos efectos en calle El Guanaco Nº 5212, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago, en adelante la Inmobiliaria, 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 con INMOB. SAN JOSE DOS LTDA., Proy. "La Granja I" Edificio La Granja, de avenida Américo Vespucio N° 0372, Comuna de La Granja .

SEGUNDO. Por el presente instrumento la Inmobiliaria, 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 **"La Granja I, Edificio La Granja, de avenida Américo Vespucio N° 0372,** integrado por **99 Departamentos**, a emplazarse en la comuna de **La Granja**, 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° 161/2009, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de La Granja con fecha 28 de Mayo del año 2009; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa **CONSTRUCTORA RENE CORVALAN CORREA**, con la cual se ha suscrito el contrato de construcción de fecha 30 de Mayo del año 2009.

CUARTO. La Inmobiliaria 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, no obstante lo anterior, deberá iniciar obras antes del 30 de Octubre del presente año y obtener su recepción municipal antes del 30 de Diciembre de 2010.

QUINTO. La Inmobiliaria, 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.

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU con INMOB. SAN JOSE DOS LTDA., Proy. "La Granja I" Edificio La Granja, de avenida Américo Vespucio N° 0372, Comuna de La Granja .

SÉPTIMO. La Inmobiliaria declara en este acto conocer las obligaciones que le impone el D.S. N°04, (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 Inmobiliaria, y en forma complementaria a la documentación técnica aprobada, esta 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, exceptuado lavadero exterior.

OCTAVO. El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por la Inmobiliaria, 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 del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta del la D.S N° 33, (V. y U.), de 2009, con arreglo a lo previsto en el D.S. 355, (V. y U.) del año 1976; y la de don **Fernando Ostornol Almarza**, como representante legal de la Inmobiliaria, según consta de escritura pública de fecha 8 de Mayo del año 2005, otorgada ante don Aníbal de Jesús Opazo Callis, Notario de Santiago.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE

ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

SAM.EGE.MEL.bss.
DISTRIBUCION:
DIRECCION SERVIU METROPOLITANO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
SUBDIRECCION DE OPERACIONES HABITACIONALES
DEPTO. PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL
DEPTO. PRESTAMOS Y SUBSIDIOS
DEPTO. EVALUACION Y CONTROL
OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU
MINISTRO DE FE
OFICINA DE PARTES
INMOB. SAN JOSE DOS LTDA., (calle El Guanaco N° 5212, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago.).

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SERVIU METROPOLITANO
SUBDIRECCION JURIDICA
DEPARTAMENTO JURIDICO

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 7417 /

SANTIAGO, 07417 28.OCT.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. Nº 9382 de 26 de Octubre de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **"La Granja II, Edificio La Granja, de avenida Américo Vespucio N° 0450**, Comuna de **La Granja,** presentado por **INMOBILIARIA SAN JOSE DOS LIMITADA**, que considera la construcción de **99** viviendas.

c) El Convenio de fecha **28 de Octubre del año 2009,** suscrito entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** y la **INMOBILIARIA SAN JOSE DOS LIMITADA**, 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. Nº 33 (V. y U.) de 2009, que me nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter me competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. Nº 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

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

En Santiago, a **28 de Octubre del año 2009**, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, representado por su Director 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, **INMOBILIARIA SAN JOSE DOS LIMITADA,** R.U.T Nº 99.590.170-6, representada por la **Sociedad INVERSIONES MAÑIHUALES LIMITADA,** RUT 77.703.930-K, debidamente representada por don **Fernando Ostornol Almarza,** cédula de identidad Nº 5.194.271-K, domiciliados para estos efectos en calle El Guanaco Nº 5212, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago, en adelante la Inmobiliaria, 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.

014743

SEGUNDO. Por el presente instrumento la Inmobiliaria, 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 **"La Granja II", Edificio La Granja , de avenida Américo Vespucio N° 0450,** integrado por **99 Departamentos**, a emplazarse en la comuna de **La Granja**, 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° 162/2009, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de La Granja con fecha 28 de Mayo del año 2009; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa **CONSTRUCTORA RENE CORVALAN CORREA**, con la cual se ha suscrito el contrato de construcción de fecha 30 de Mayo del año 2009.

CUARTO. La Inmobiliaria 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, no obstante lo anterior, deberán iniciar las obras antes del 30 de Octubre del presente año y obtener su recepción municipal antes del 30 de Diciembre de 2010.

QUINTO. La Inmobiliaria, 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.

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU con INMOB. SAN JOSE DOS LTDA., Proy. "La Granja II, Edificio La Granja, de avenida Américo Vespucio N° 0450, Comuna de La Granja .

SÉPTIMO. La Inmobiliaria 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 Inmobiliaria, y en forma complementaria a la documentación técnica aprobada, esta 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, exceptuado lavadero exterior.

OCTAVO. El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por la Inmobiliaria, 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 del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta del la D.S Nº 33, (V. y U.), de 2009, con arreglo a lo previsto en el D.S. 355, (V. y U.) del año 1976; y la de don **Fernando Ostornol Almarza,** como representante legal de la Inmobiliaria, según consta de escritura pública de fecha 8 de Mayo del año 2005, otorgada ante don Aníbal de Jesús Opazo Callis, Notario de Santiago.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE

ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

SAM.EGE.MEL.bss.
DISTRIBUCION:
DIRECCION SERVIU METROPOLITANO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
SUBDIRECCION DE OPERACIONES HABITACIONALES
DEPTO. PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL
DEPTO. PRESTAMOS Y SUBSIDIOS
DEPTO. EVALUACION Y CONTROL
OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU
MINISTRO DE FE
OFICINA DE PARTES
INMOB. SAN JOSE DOS LTDA., (calle El Guanaco Nº 5212, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago.).

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

PROTEGE
red de protección social
GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

SERVIU METROPOLITANO
SUBDIRECCION JURIDICA
DEPARTAMENTO JURIDICO
EGE.bss.

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

En Santiago, a **12 de Enero de 2010,** entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano**, representado por su Director 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 parte **INMOBILIARIA SAN JOSE DOS LIMITADA**, Persona Jurídica del giro de su denominación, RUT N° 99.590.170-6, representada legalmente por la Sociedad **INVERSIONES MAÑIHUALES LIMITADA**, RUT 77.703.930-K, representada a su vez, por don **Fernando Ostornol Almarza**, Cédula Nacional de Identidad N° 5.194.271-K; e **INMOBILIARIA SAN JOSE LIMITADA,** RUT 76.072.955-8, representada legalmente por don **Fernando Ostornol Almarza**, Cédula Nacional de Identidad N° 5.194.271-k y don **Juan Luís Montalva Brahm,** cédula de identidad N° 9.908.072-8, todos domiciliados en calle El Guanaco Nª 5212, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; se conviene lo siguiente:

PRIMERO: Los comparecientes **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** e **Inmobiliaria San José Dos Limitada**, suscribieron dos Convenios, ambos con fecha 28 de octubre del 2009, por medio de los cuales la Inmobiliaria, se comprometió a desarrollar sendos proyectos habitacionales en los términos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.) del año 2009, denominados **"La Granja I" y "La Granja II", en los edificios La Granja de avenida Américo Vespucio Nª 0372 y 0450** respectivamente, en la comuna de La Granja , correspondiendo el primer convenio a un proyecto para la construcción de un edificio por un total de **99** departamentos, aprobado mediante resolución exenta N° 7416 de fecha 28 de octubre del 2009, de la Dirección del Serviu Metropolitano; y el segundo Convenio a un proyecto para la construcción de un edificio, por un total de **99** departamentos, aprobado por resolución exenta N° 7417 de fecha 28 de Octubre del 2009, de la Dirección del Serviu Metropolitano. Acordando al respecto, la obligación del SERVIU de ratificar la reserva de cupos de subsidios correspondientes, solicitada por la inmobiliaria, para los interesados en la adquisición de las viviendas de cada una de las etapas del proyecto que cumplan con lo requisitos exigidos por D.S. N° 4, (V. y U.) del año 2009, para acceder al subsidio regulado por dicho cuerpo reglamentario.

SEGUNDO: En la cláusula tercera de los convenios singularizados precedentemente, y de conformidad a los antecedentes proporcionados por la Inmobiliaria al momento de presentar en el SERVIU los proyectos singularizados, se dejó constancia que la construcción de los proyectos "La Granja I" y "La Granja II", de los edificios La Granja de avenida Américo Vespucio N° 0372 y 0450 respectivamente, de la comuna de **La Granja,** estarían a cargo de **Constructora Rene Corvalán Correa,** según contrato de construcción suscrito con fecha 30 de Mayo del 2009.

TERCERO: Mediante el presente instrumento se deja constancia, que el terreno en el cual se desarrollarán los proyectos **"La Granja I" y "La Granja II", de los edificios La Granja de avenida Américo Vespucio N° 0372 y 0450,** respectivamente, de la comuna de **La Granja**, es de propiedad de Inmobiliaria San José Limitada, razón por la cual considerando esta circunstancia, las partes que suscribieron los referidos convenios, acuerdan vincular a la empresa propietaria, Inmobiliaria San José Limitada., como parte integrante de los respectivos convenios.

CUARTO: Por el presente acto la Inmobiliaria San José Dos Limitada, individualizada en la comparecencia, y el SERVIU Metropolitano, acuerdan expresamente en considerar como parte integrante de los convenios singularizados en la cláusula primera del presente instrumento, a Inmobiliaria San José Limitada., quien para todos los efectos legales, reglamentarios, y convencionales, pasará a formar y ser parte integrante de los respectivos acuerdos.

QUINTO: Inmobiliaria San José Limitada., representada en la forma indicada en la comparecencia, acepta formar y ser parte integrante de los convenios referidos precedentemente, comprometiéndose y obligándose expresamente por medio del presente instrumento, en forma solidaria con la Inmobiliaria San José Dos Limitada, en el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por la sociedad inmobiliaria ya referida, mediante los convenios aprobados por las resoluciones exentas anteriormente citadas.

SEXTO: Los Convenios antes citados fueron celebrados entre SERVIU Metropolitano e Inmobiliaria San José Dos Limitada considerando el contrato de construcción celebrado con la constructora RENE CORVALAN CORREA, de fecha 30 de Mayo de 2009, contrato que de común acuerdo han dejado sin efecto procediendo a la celebración de un nuevo contrato con fecha 09 de Octubre de 2009, suscrito esta vez, entre las inmobiliarias citadas precedentemente y la misma empresa constructora.

SEPTIMO: En todo lo no modificado por este instrumento, permanecen plenamente vigentes los convenios singularizados en la cláusula primera.

OCTAVO: El presente instrumento 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.

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

DECIMO: La personería de don **Andrés Marcelo Silva Gálvez,** como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta del D.S. N° 50 (V. y U.) de 31 de Julio del 2009, que lo nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter le competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU; y la de don **Fernando Ostornol**

Almarza, por la **Inmobiliaria San José Dos Limitada**, según consta de escritura pública de fecha 8 de Mayo del 2005, otorgada ante don Anibal de Jesús Opazo Callis, Notario de Santiago. La personería de **Fernando Ostornol Almarza** y don **Juan Luís Montalva Brahm**, por la **Inmobiliaria San José Limitada,** consta de la escritura pública de fecha 10 de Septiembre del 2009, otorgada ante don Pablo Alberto González Caamaño, Notario de Santiago.

SAM.EGE. MEL

Don Fernando Ostornol Almarza
pp. Inmobiliaria San José Dos Limitada e
Inmobiliaria San José Limitada

Don Juan Luis Montalva Brahm
pp. Inmobiliaria San José Limitada

Andrés Marcelo Silva Gálvez
Director
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO