2087

11:29

GOBIERNO DE CHILE
SERVIU
METROPOLITANO

000475

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA 02637 17.ABR.09

SANTIAGO,

CONSIDERANDO:

a) El D.S. Nº 04/09 (V. y U.) que Reglamenta Subsidio Habitacional Extraordinario para la Adquisición de Viviendas Económicas y Préstamos de Enlace a Corto Plazo a las Empresas Constructoras.

b) La Resolución Exenta Nº **1735** de **13.03.09** dictada por esta Dirección Regional que aprueba el convenio de **12.03.09**, suscrito por el SERVIU Metropolitano y **Inmobiliaria Los Silos III Ltda.**, para la edificación de **271** Viviendas Económicas, en el Conjunto Habitacional **Bosques del Sur 2**, **manzanas G, H, I, J, y K**, de **Maipú.**

c) El Contrato de Construcción de **11.02.09** entre **Inmobiliaria Los Silos III Ltda.**, y **Constructora Centauro Ltda**.

d) Las cartas de **18.03.09 y 25.03.09** de **Inmobiliaria Los Silos III Ltda.**, que comunican inicio de obras y solicitud de pago del crédito de enlace a que se refiere el Art. 8º del D.S. Nº 04/09 (V. y U.)

e) La Resolución Nº 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

f) 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 Nº 685 (V. y U.) de 19/08/08 que me nombra Subdirector de Vivienda y Equipamiento, y las facultades que me competen en conformidad al D.S. Nº 355 (V. y U.) de 1976, en mi calidad de Director Subrogante dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1. Otórguese a la Empresa Constructora **Constructora Centauro Ltda.** un préstamo por un monto de **27.100 UF**, en las condiciones descritas en el D.S. N° 04 (V. y U.) de 2009.

2. La Subdirección Jurídica, a través del Departamento Jurídico confeccionará el correspondiente Contrato de Mutuo.

3. Facúltase al Subdirector de Operaciones Habitacionales, al Jefe del Departamento Préstamos y Subsidios y a sus respectivos subrogantes, para que en virtud de lo expresado en los considerandos precedentes, autoricen el pago a **Constructora Centauro Ltda.** del crédito por un monto de **27.100 UF**, para cuyo efecto emitirán y suscribirán la respectiva Autorización de Pago, acompañada de la documentación correspondiente.

4. La Subdirección de Finanzas pagará dichas Órdenes o Autorizaciones de Pago, imputándose el gasto que demande la presente Resolución al Ítem **32.02.003**, del presupuesto del SERVIU Metropolitano aprobado por Ley 20.314/08 vigente para el presente año

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y CÚMPLASE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
DIRECTOR
REGION METROPOLITANA

ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO (S)

SERVIU METROPOLITANO
SUBDIRECCION OPERACIONES HABITACIONALES

(PMO/RGC/GS)

DISTRIBUCION Dirección SERVIU Metropolitano, Subdirección Jurídica, Subdirección Vivienda y Equipamiento, Subdirección Finanzas, Subdirección Operaciones Habitacionales, Departamento Programación Física y Control, Departamento Jurídico, Departamento Préstamos y Subsidios, Subdepartamento Presupuesto, Subdepartamento Control de Egresos, Contraloría General de la República – SERVIU, Oficina de Partes.(RMD319)

AFECTA
PRESUPUESTO
05 ABR. 2009

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
MINISTRO DE FE

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

4670

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SERVIU METROPOLITANO

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO
LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°_____/

SANTIAGO, 13 MAR 2009 * **1735**

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° 1849 de 11 de Marzo de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **Bosques del Sur 2, manzanas G, H, I, J y K**, Comuna de **Maipú,** código de proyecto Rukan N° **25801**, presentado por la **Inmobiliaria Los Silos III Limitada,** que considera la construcción de **271** viviendas.

c) El Convenio de fecha 12 de Marzo de 2009, suscrito entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** y la **Inmobiliaria Los Silos III 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. 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 12 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, **INMOBILIARIA LOS SILOS III LIMITADA,** RUT N° 77.390.390-5, representada por don **Ricardo Posada Copano,** Cédula Nacional de Identidad N° 5.023.009-0, ambos con domicilio en Av. del Valle N° 850, 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.

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 **Bosques del Sur 2, manzanas G, H, I, J y K**, integrado por un total de 1134 viviendas, a emplazarse en la comuna de Maipú, del cual 271 viviendas 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° 18.493, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Maipú, con fecha 17 de febrero del año 2009; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa **Constructora Centauro Limitada**, con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 11 de febrero 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 referido en la cláusula precedente, debiendo en todo caso obtener su recepción municipal antes del 30 de septiembre 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.

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, 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 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 (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) Ricardo Posada Copano, como representante legal de la Inmobiliaria, individualizada en la comparecencia, consta de escritura pública de fecha 18 de diciembre del año 2006, otorgada en la notaría de Santiago de don Rubén Galecio Gómez, y escritura pública de fecha 10 de enero del año 2000, otorgada en la notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE

ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO (S)

SAM. EGE.IVP.bsp
.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
OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU
MINISTRO DE FE
OFICINA DE PARTES
INMOB. LOS SILOS III LTDA. (Av. del Valle N° 850, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago.

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

INMOBILIARIA

LOS SILOS III LTDA.

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN POR SUMA ALZADA
CONJUNTO HABITACIONAL BOSQUES DEL SUR 2, SECTOR 1.
MAIPU

En Santiago, a 11 de Febrero del 2009, entre **CONSTRUCTORA CENTAURO LIMITADA**, RUT 77.779.870-7, domiciliada en AV. DEL VALLE N° 850, comuna de HUECHURABA., representada en este acto por don **Ricardo Posada Mery**, R.U.T. 10.347.262-8., en adelante "El Contratista", por una parte, e **INMOBILIARIA LOS SILOS III LIMITADA**, RUT 77.390.390-5, del mismo domicilio de la anterior, representada en este acto por don **Ricardo Posada Copano**, R.U.T. 5.023.069-0, en adelante el "Propietario", por la otra, se ha convenido el presente Contrato de Construcción por Suma Alzada:

1.- OBJETO DEL CONTRATO:
El Propietario encarga al Contratista, quien acepta para si, la ejecución y urbanización del Conjunto Habitacional **CONJUNTO HABITACIONAL BOSQUES DEL SUR 2, SECTOR 1** ubicado en Rene Olivares S/N y San Manuel S/N, comuna de **MAIPU**., la que consta de **271** Viviendas , según presupuesto adjunto a este contrato, cuyo valor total es de **UF 149.050 .-**

2.- ANTECEDENTES DEL CONTRATO:
Las obras indicadas se ejecutarán conforme a los siguientes antecedentes, todos los cuales forman partes integrantes del presente contrato de Construcción por Suma Alzada:

1) Bases Administrativas para propuesta a Suma Alzada del Arquitecto Sr. MANUEL MEJIAS CUEVAS.
2) Planos de Arquitectura y de Loteo del Arquitecto Sr. MANUEL MEJIAS CUEVAS.
3) Especificaciones Técnicas de las obras.
4) Planos de estructura del Ingeniero Sr. GONZALO CONCHA;
5) Planos de instalaciones sanitarias domiciliarias del proyectista Sr. JORGE JOUANNE.
6) Planos de instalaciones eléctricas domiciliarias del proyectista Sr. JORGE JOUANNE.
7) Proyecto de Pavimentación del Sr. JORGE JOUANNE.
8) Proyecto de Urbanización de Agua Potable y de Alcantarillado del proyectista Sr. JORGE JOUANNE.
9) Presupuesto del Contratista.

3.- INSPECCIÓN DE LA OBRA:
La inspección técnica de la obra estará a cargo del Arquitecto Señor MANUEL MEJIAS o de quien designe el Propietario en su reemplazo.

4.- TIPO DE CONTRATO:
La obra se ejecutará por Suma Alzada, con valor en Unidades de Fomento, de modo que el costo total y efectivo de esta será de cargo del Contratista.

5.- PRECIO:
El Propietario pagará al Contratista el precio total de **UF 149.050.-** IVA incluido, por la ejecución de las obras materias del presente contrato.

6.- FORMA DE PAGO:
La forma de pago será mediante Estados de Pago debidamente facturados por el Contratista de acuerdo al avance de la obra materia del presente contrato.

7.- PLAZO:
El plazo total de construcción de la obra materia del presente contrato será de 480 días corridos a partir de la fecha de la firma del convenio con el SERVIU Metropolitano. 12.09.09 → 05.07.10

8.- ANTICIPO

La construcción de estas viviendas se enmarca dentro del plan de subsidio habitacional extraordinario para la adquisición de viviendas económicas y prestamos de enlace a corto plazo a las empresas constructoras. De acuerdo con este plan las empresas constructoras recibirán del SERVIU un préstamo máximo de UF 100 por vivienda que integre este subsidio habitacional. La empresa constructora prestataria deberá caucionar la correcta inversión y oportuna y total devolución del préstamo mediante boleta bancaria de garantía, por un monto igual al del préstamo que garantiza, expresada en unidades de fomento, extendida a favor del SERVIU METROPOLITANO, 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 Conservador de Bienes Raíces del dominio de la vivienda a favor del adquiriente beneficiario del 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, el prestatario deberá renovar la vigencia de la boleta o reemplazarla por otra. En caso de no hacerlo se 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.

9.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:
El Contratista, por la aceptación de este encargo, se compromete a:
a) Dar cumplimiento a las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones;
b) Emplear materiales de primera calidad;
c) Dar cumplimiento a las normas que emanan de la legislación del trabajo vigente, en relación con el personal, que será de su exclusivo cargo y responsabilidad.

10.- RECEPCION DE LA OBRA:
La obra materia del presente contrato deberá estar con certificado de recepción final a más tardar el día 15 de septiembre del año 2010, debiendo el Contratista dar aviso al Propietario con 15 días de anticipación para la recepción provisoria de las mismas.
Al término total de las obras, se procederá a efectuar la recepción final, teniendo el Contratista un

plazo máximo de 15 días corridos para corregir todas las observaciones parciales como finales de cada etapa.

11.- RECEPCIÓN MUNICIPAL:
Será obligación del Contratista obtener, antes de la recepción final de las obras por el Propietario, la Recepción Municipal de ellas y entregar a éste, a lo menos, los siguientes certificados y planos aprobados:
Certificado de Recepcion Municipal de Obras de Edificación.
Certificado de Recepción Municipal de Obras de Urbanización.
Resolución de Aprobación de Loteo y autorización para enajenación de lotes individuales generados.
Plano de Loteo aprobado y timbrado por la respectiva Dirección de Obras Municipales, con indicación de la respectiva Resolución de Aprobación de Loteo y/o Certificado de Recepción Municipal de Obras de Urbanización, certificación de nombre de calles y números municipales de lotes, y autorización para enajenación de lotes individuales generados.
Certificado de No Expropiación Municipal.
Certificado de Vivienda Social emitido por la respectiva Dirección de Obras Municipales si corresponde.

12.- DOMICILIO:
Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan sus domicilios en la ciudad de Santiago.

13.- EJEMPLARES DEL CONTRATO:
Este contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes.

14.- ARBITRAJE:
Cualquier dificultad que se suscite entre las partes en relación con la validez, cumplimiento o interpretación del presente Contrato, será resuelta cada vez por un Arbitro, sin forma de juicio, en única instancia y contra cuyo fallo no cabrá recurso alguno. Para estos efectos, las partes designan como Arbitro al **Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción o quien él delegue.** Si por cualquier causa el nombrado no arbitrare, la Justicia Ordinaria designará un Arbitro de Derecho.

RICARDO POSADA COPANO
INMOBILIARIA LOS SILOS III LTDA.
PROPIETARIO.

RICARDO POSADA MERY
CONSTRUCTORA CENTAURO LTDA.
PROPIETARIO.

INMOBILIARIA **Los Silos**

DEPARTAMENTO PRÉSTAMOS Y SUBSIDIOS
DESTINO
FECHA RECEPCIÓN: 27 MAR. 2009

SANTIAGO, Marzo 18 del 2009.

SEÑOR
ANDRES SILVA
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO
PRESENTE

REF.: Proyecto Bosques del Sur 2 manzanas G, H, I, J y K comuna de Maipú.

De nuestra consideración:

En relación a convenio aprobado por la Resolución Exenta Nº 1735 de fecha 13.03.2009, suscrito con ustedes, del proyecto de la referencia, de acuerdo al punto Sexto y habiendo comunicado el inicio de obras, solicitamos el pago de crédito de enlace por UF. 100 por 271 viviendas lo que da un valor de UF. 27.100.-

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

RICARDO POSADA COPANO
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA LOS SILOS III LIMITADA

SERVIU METROPOLITANO
SECC. PARTES Y ARCHIVO
27 MAR 2009
RECEPCIÓN

RPC/mrp.
c.c. Arch. 067/2009.

INMOBILIARIA Los Silos

SANTIAGO, Marzo 25 del 2009.

SERVIU METROPOLITANO
OF. PARTES - RECEPCION
004803 27.03.2009
DIGT.

SEÑOR
ANDRES SILVA
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO
PRESENTE

REF.: Proyecto Bosques del Sur 2, manzanas G, H, I, J y K comuna de Maipú.

De nuestra consideración:

En relación a convenio aprobado por la Resolución Exenta Nº 1735 de fecha 13.03.2009, suscrito con ustedes, del proyecto de la referencia, de acuerdo al punto Quinto, comunicamos el inicio de obras.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

RICARDO POSADA COPANO
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA LOS SILOS III LIMITADA

RPC/mrp.
c.c. Arch. 065/2009.

SERVIU METROPOLITANO
DIRECCION
RECEPCION
FECHA 30 MAR 2009 REG. 3926 VIV