694

GOBIERNO DE CHILE
SERVIU
METROPOLITANO

000701

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA 03480 18.MAY.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 **1866** de **20.03.09** dictada por esta Dirección Regional que aprueba el convenio de **20.03.09**, suscrito por el SERVIU Metropolitano e **Inmobiliaria Familar S.A.**, para la edificación de **271** Viviendas Económicas, en el Conjunto Habitacional **San Francisco II**, de **San Bernardo**.

c) El Contrato de Construcción de **19.02.09** entre **Inmobiliaria Familar S.A.**, y **Constructora Carrán S.A.**

d) Las cartas de **20.04.09 y 24.04.09** de **Inmobiliaria Familar S.A.**, que comunican la programación de las obras y su inicio, y solicita el otorgamiento 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. Otórgase a la Empresa **Constructora Carrán S.A.** un préstamo por un monto de **27.100 UF**, en las condiciones descritas en el D.S. N° 04 (V. y U.) de 2009, el que deberá restituirse una vez practicadas las inscripciones de dominio y prohibición en favor de este SERVIU Metropolitano, o transcurrido el plazo de 2 años a contar de la fecha de esta Resolución Exenta.

2. La Subdirección Jurídica, a través del Departamento Jurídico confeccionará el correspondiente Contrato de Mutuo, en conformidad al Art. 61 de la Ley Nº 16.391.

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 Carrán S.A.** 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 Vivienda y Equipamiento verificará en cualquier momento de la ejecución del proyecto el avance de las obras. Si este no correspondiera al programado, este SERVIU podrá hacer efectivas las garantías que caucionan este préstamo de enlace.

5. 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

ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO (S)

SERVIU METROPOLITANO SUBDIRECTORA OPERACIONES HABITACIONALES

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 (FCC/DDH-1)

SERVIU METROPOLITANO MINISTRO DE FE

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

SUBDIRECCIÓN FINANZAS
ALVARO NUÑEZ P.
Refrendador

2009

61

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SERVIU METROPOLITANO

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO
LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1866 / 20.MAR 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. N° 2086 de 19 de Marzo de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **San Francisco II**, Comuna de **San Bernardo**, código de proyecto Rukan N° **26032**, presentado por **INMOBILIARIA FAMILAR S.A**, que considera la construcción de **271** viviendas.

c) El Convenio de fecha **20 de Marzo de 2009**, suscrito entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** y la **INMOBILIARIA FAMILAR 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 **20 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 FAMILAR S.A**, RUT N° 96.921.220 -K, representada legalmente por doña **Etelinda del Carmen Robles Figueroa,** Cédula Nacional de Identidad N° 06.999.808 -9, y don **Claudio Barros Montenegro** , cédula de identidad N ° 10.312.333- k, ambos con domicilio en calle Rosario Norte N° 615, piso 17, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, 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 **San Francisco II,** integrado por un total de **271** viviendas, a emplazarse en la comuna de **San Bernardo**, 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° 19, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de San Bernardo, con fecha 24 de febrero del año 2009; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa **Constructora Carran S.A.**, con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 19 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 señalado 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.

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU e INMOB. FAMILIAR S.A., Proyecto San Francisco II, Comuna de San Bernardo.

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; la de doña **Etelinda del Carmen Robles Figueroa,** y la de don **Claudio Barros Montenegro**, para representar legalmente a **INMOBILIARIA FAMILAR S.A** , consta de Acta de Reunión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 18 de diciembre del año 2008, reducida a escritura pública con igual fecha, ante el Notario Público de Santiago, don José Musalem Saffie.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE

ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO (S)

EGE.SPE.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
OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU
MINISTRO DE FE
OFICINA DE PARTES
INMOBILIARIA FAMILAR S.A, (calle Rosario Norte N° 615, piso 17, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago,).

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE