3413

3175

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°_____/

SANTIAGO, 04018 10.JUN.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° 4060 de 02 Junio de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **Edificio Vista Santa María, torre B, 2da. Etapa**, Comuna de **Independencia**, código de Rukán N° **26722**, presentado por **INMOBILIARIA GENERAL PRIETO S.A.**, que considera la construcción de **144** viviendas.

c) El Convenio de fecha **02 de Junio del año 2009**, suscrito entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** y la **INMOBILIARIA GENERAL PRIETO 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° 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. N° 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 **02 de Junio 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 GENERAL PRIETO S.A.**, RUT N° 76.816.340-5, representada legalmente por don **Pablo José Gonzalez Mañes**, Cédula Nacional de Identidad N° 10.249.617-5, ambos con domicilio en Av. del Valle N° 928 Of. 103, comuna de Huechuraba, 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 **Edificio Vista Santa María, torre B, 2da. Etapa,** a emplazarse en la comuna de **Independencia,** integrado por un total de 195 unidades, del cual **144** 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 permiso para edificar N° 82/2007, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Independencia con fecha 26 de Diciembre del año 2007; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa **CONSTRUCTORA ICOM LIMITADA**, con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 06 de Marzo 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.

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, exceptuando 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 D.S. Nº 33 (V. y U.) de 2009, que le 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 y Reglamento Orgánico de los SERVIU; y la de don **Pablo José Gonzalez Mañes,** Cédula Nacional de Identidad Nº 10.249.617-5, como representante legal de la Inmobiliaria, ya individualizada en la comparecencia, consta de escritura pública de fecha 16 de Abril del año 2007, 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

SERVIU METROPOLITANO
SUBDIRECTORA JURIDICA

SAM.EGE.JPC.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
OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU
MINISTRO DE FE
OFICINA DE PARTES
INMOB. GENERAL PRIETO S.A (Av. del Valle Nº 928 Of. 103, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana).

NO AFECTA PRESUPUESTO
09 JUN 2009

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

0828

GOBIERNO DE CHILE
SERVIU
METROPOLITANO

3021 SDJ

SUBDIRECC. JURIDICA
OF. DE PARTES
02 JUN 2009
RECIBIDO
SERVIU METROPOLITANO

ORD. : SDVE Nº 4060 /

ANT. : Proceso de postulación DS 4/2009

MAT. : Remite antecedentes para elaboración de Convenio entre SERVIU e Inmobiliaria General Prieto S.A. proyecto Vista Santa María, comuna de Independencia, que reemplaza oficio Nº 3955 del 28.05.09 remitido a la SDJ..

INCL. : -

SANTIAGO, 02 JUN. 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 **Vista Santa María, comuna de Independencia ID Rukan Nº 26722.**, presentado por la Inmobiliaria General Prieto S.A. La cantidad de viviendas consideradas en el proyecto habitacional es de 144 unidades.
No Obstante lo anterior, debido a que la disponibilidad de cupos de subsidios otorgados por el Ministerio han sido asignados en su total capacidad, el presente proyecto se aprueba técnicamente con el fin de que esa Subdirección prepare los antecedentes para la elaboración del convenio, a la espera de que puedan producirse nuevos cupos.

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 Independencia.
   - Certificado de factibilidad de dación de servicios emitidos por Aguas Andinas.
   - Plano de conjunto 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, **exceptuando lavadero exterior de acuerdo a la rebaja de esta exigencia por parte del Sr. Director del Servicio, autorizada en ORD. Nº 3957 del 29.05.2009**, adjunto en la documentación.
4. Se deja constancia que en lo referido al documento Contrato de Construcción, sólo se ha constatado su existencia, solicitándose si procediere que 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.
6. Finalmente, se deja sin efecto el Ord. Nº 3955 del 28.05.09 de la SDVE enviado a la SDJ, el cual es reemplazado por el presente oficio.

Atentamente,

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

JMV/CMB
DISTRIBUCIÓN
- Destinatario.
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento
- Departamento de Estudios
- Oficina de Partes

7809

SERVIU METROPOLITANO
DIRECCIÓN
SUBDIRECCION JURIDICA
DEPARTAMENTO JURIDICO

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

En Santiago, a **02 de Junio 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 GENERAL PRIETO S.A.,** RUT N° 76.816.340-5, representada legalmente por don **Pablo José Gonzalez Mañes,** Cédula Nacional de Identidad N° 10.249.617-5, ambos con domicilio en Av. del Valle N° 928 Of. 103, comuna de Huechuraba, 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 **Edificio Vista Santa María, torre B, 2da. Etapa,** a emplazarse en la comuna de **Independencia,** integrado por un total de 195 unidades, del cual **144** 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 permiso para edificar N° 82/2007, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Independencia con fecha 26 de Diciembre del año 2007; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa **CONSTRUCTORA ICOM LIMITADA**, con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 06 de Marzo del año 2009.

7221

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.

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, exceptuando 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 D.S. Nº 33 (V. y U.) de 2009, que le 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 y Reglamento Orgánico de los SERVIU; y la de don **Pablo José Gonzalez Mañes,** Cédula Nacional de Identidad Nº 10.249.617-5, como representante legal de la Inmobiliaria, ya individualizada en la comparecencia, consta de escritura pública de fecha 16 de Abril del año 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas.

Pablo José González Mañes.
Cédula Nacional de Identidad
Nº 10.249.617-5
PP. INMOBILIARIA GENERAL PRIETO S.A.

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
REGION METROPOLITANA

Andrés Marcelo Silva Gálvez
Director
SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN METROPOLITANO

SERVIU METROPOLITANO
SUBDIRECCIÓN JURIDICA