

4381



4165

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, **05070** 24 JUL 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° 5292 de 13 Julio de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto Hacienda Los Conquistadores 2 Parcela H, Comuna de **Puente Alto**, código Rukán N° **26853**, presentado por FONDO DE INVERSION PRIVADO LA BALLENA, que considera la construcción de **132** viviendas.
- c) El Convenio de fecha **21 de Julio del año 2009**, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la FONDO DE INVERSION PRIVADO LA BALLENA, 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 **21 de Julio 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, ADMINISTRADORA INMOBILIARIA LA BALLENA S.A., RUT N° 76.035.225-K, representada por don **Alberto Gigli Goycoolea**, Cédula Nacional de Identidad N° 07.617.427-K, y don **Eduardo Nestler Gebauer**, cédula de identidad N° 11.625.622-3, en su calidad de administradora del FONDO DE INVERSION PRIVADO LA BALLENA, todos con domicilio en Calle Ebro N° 2.705, 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.

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU con FONDO DE INVERSION PRIVADO LA BALLENA, Proy. Hacienda Los Conquistadores 2 Parcela H, Comuna de Puente Alto.

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 Hacienda Los Conquistadores 2 Parcela H, ubicado en Avenida Paseo Pie Andino N° 01853, Parcela H, Puente Alto, integrado por un total de 132 viviendas, a emplazarse en la comuna de Puente Alto, las cuales 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; a excepción de tener acceso a una vía local o de rango superior, según lo dispuesto mediante Resolución N° 4532 de fecha 30 de Junio de 2009, de la Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo. Que cuenta con el permiso de construcción N° 051, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto, con fecha 29 de Mayo del año 2009; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa Besalco S.A., con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 10 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 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.

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU con FONDO DE INVERSION PRIVADO LA BALLENA, Proj. Hacienda Los Conquistadores 2 Parcela H, Comuna de Puente Alto.

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 referendum 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. 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; y la de don Alberto Gigli Goycoolea y don Eduardo Nestler Gebauer, como representantes de la Administradora Inmobiliaria La Ballena S.A., individualizada en la comparecencia, consta de escritura pública de fecha 11 de septiembre del año 2008, extendida en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna y la calidad de administradora del Fondo de Inversion Privado La Ballena de escritura publica de fecha 29 de Agosto de 2008, suscrito ante el Notario anteriormente individualizado.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE

ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

SAN LEGE. MLCH. bss.

DISTRIBUCION:
DIRECCION SERVIU METROPOLITANO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBDIRECCION JURIDICA
SUBDIRECCION DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
SUBDIRECCION DE OPERACIONES HABITACIONALES
DEPTO. PROGRAMACION FISICA Y CONTROL
DEPTO. PRETAMOS Y SUBSIDIOS
OFICINA CONTRALORIA MINVU - SERVIU
MINISTRO DE FE
OFICINA DE PARTES

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

NO AFECTA PRESUPUESTO
24 JUL. 2009

FONDO DE INV. PRIVADO LA BALLENA / (Calle Ebro N° 2.705, Comuna de Las Condes, ciudad de Santiago).

1011

3922 805
SUBDIRECC. JURIDICA
OF. DE PARTES
13 JUL 2009
RECIBIDO
SERVIU METROPOLITANO

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

ORD. : SDVE Nº 5292 *13.07.2009

ANT. : Proceso de postulación DS 4/2009
MAT. : Remite antecedentes para elaboración de
Convenio entre SERVIU y el Fondo de
Inversión Privada La Ballena, proyecto Los
Conquistadores 2, Parcela H, comuna de
Puente Alto.

SANTIAGO,

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 Los Conquistadores 2, Parcela H, comuna de Puente Alto, código Rukan N° 26853, presentado Fondo de Inversión Privada La Ballena. La cantidad de viviendas consideradas en el proyecto habitacional es de 132 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. Se debe señalar que este proyecto se encuentra incluido en la segunda selección autorizada por el MINVU.

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.
 - **Resolución 4532 del 30 de junio de 2009, de la Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo, que exime al proyecto de cumplir con el requisito señalado en el inciso primero del artículo 4 del DS 4 (V. y U.) de 2009, de tener acceso a una vía local o de rango mayor existente.**
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 si procediere, éste 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

DISTRIBUCIÓN

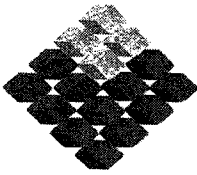
- Destinatario.
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento
- Departamento de Estudios
- Oficina de Partes

10680

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

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (02) 7820 900
www.serviu.cl

GOBIERNO DE CHILE
SERVIU
METROPOLITANO



SERVIU METROPOLITANO
DIRECCIÓN
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
DEPARTAMENTO JURÍDICO



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

En Santiago, a 21 de Julio 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, ADMINISTRADORA INMOBILIARIA LA BALLENA S.A., RUT N° 76.035.225-K, representada por don Alberto Gigli Goycoolea, Cédula Nacional de Identidad N° 07.617.427-K, y don Eduardo Nestler Gebauer, cédula de identidad N° 11.625.622-3, en su calidad de administradora del FONDO DE INVERSION PRIVADO LA BALLENA, todos con domicilio en Calle Ebro N° 2.705, 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 Hacienda Los Conquistadores 2 Parcela H, ubicado en Avenida Paseo Pie Andino N° 01853, Parcela H, Puente Alto, integrado por un total de 132 viviendas, a emplazarse en la comuna de Puente Alto, las cuales 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; a excepción de tener acceso a una vía local o de rango superior, según lo dispuesto mediante Resolución N° 4532 de fecha 30 de Junio de 2009, de la Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo. Que cuenta con el permiso de construcción N° 051, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto, con fecha 29 de Mayo del año 2009; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa Besalco S.A., con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 10 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 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.

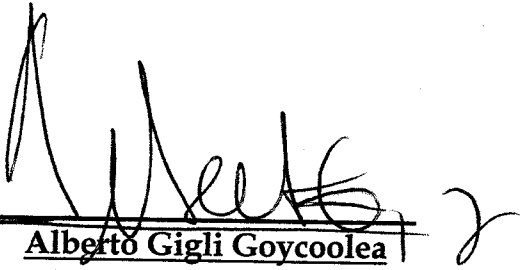
OCTAVO. El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por la Inmobiliaria, para los interesados en la adquisición de las viviendas de este proyecto que cumplan con los requisitos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, para acceder al subsidio que 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 referendum 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. 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; y la de don Alberto Gigli Coycoolea y don Eduardo Nestler Gebauer, como representantes de la Administradora Inmobiliaria La Ballena S.A., individualizada en la comparecencia, consta de escritura pública de fecha 11 de septiembre del año 2008, extendida en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna y la calidad de administradora del Fondo de Inversion Privado La Ballena de escritura publica de fecha 29 de Agosto de 2008, suscrito ante el Notario anteriormente individualizado.

WCO



Alberto Gigli Goycoolea

C. N. I. N° 7.617.427-K

PP. ADMINISTRADORA INMOBILIARIA
LA BALLENA S.A.



Eduardo Nestler Gebauer

C. N. I. N° 11.625.622-3

PP. ADMINISTRADORA INMOBILIARIA
LA BALLENA S.A.



Andrés Marcelo Silva Gálvez

Director

SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN METROPOLITANO

