

4368

PROTEGE



001077

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA

05094

27 JUL 09

SANTIAGO,

CONSIDERANDO:

- a) El D.S. N° 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 N° 4018 de 10.06.09 dictada por esta Dirección Regional que aprueba el convenio de 02.06.09, suscrito por el SERVIU Metropolitano e Inmobiliaria General Prieto S.A., para la edificación de 144 Viviendas Económicas, en el Conjunto Habitacional Edificio Vista Santa María, Torre B, de Independencia.
- c) El Contrato de Construcción de 06.03.09 entre Inmobiliaria General Prieto S.A., y Constructora ICOM Ltda.
- d) Las cartas de 25.06.09 y 10.07.09 de Inmobiliaria General Prieto 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. 8° del D.S. N° 04/09 (V. y U.)
- e) La Resolución N° 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° 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. Otórgase a Constructora ICOM Ltda. un préstamo por un monto de 14.400 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 N° 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 ICOM Ltda. del crédito por un monto de 14.400 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





ANDRÉS SILVA GALVEZ
 DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
 MINISTRO DE FE

DISTRIBUCIÓN: 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 METROPOLITANO

SUBDIRECCIÓN FINANZAS
 CARO NUÑEZ P.
 Gerente

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

009306 22 JUL 2009

DEPARTAMENTO PRESTAMOS Y SUBSIDIOS	
DESHNO:	<i>Control</i>
FECHA RECEPCION:	11 JUN. 2009

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.

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU con INMOB. GENERAL PRIETO S.A., Proy. Edificio Vista Santa María, torre B, 2da. Etapa, Comuna de Independencia.

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.

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU con INMOB. GENERAL PRIETO S.A., Proy. Edificio Vista Santa María, torre B, 2da. Etapa, Comuna de Independencia.

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.

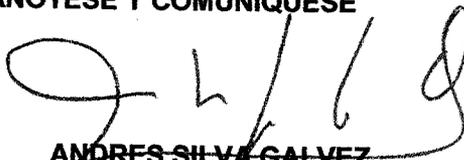
NOVENO. Para todos los efectos del presente convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago.

DÉCIMO. El presente convenio se suscribe ad 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 le 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 y Reglamento Orgánico de los SERVIU; y la de don **Pablo José Gonzalez Mañes**, Cédula Nacional de Identidad N° 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

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



PABLO JOSÉ GONZALEZ MAÑES
MINISTRO DE FE

INMOB. GENERAL PRIETO S.A (Av. del Valle N° 928 Of. 103, comuna de Huechuraba, Región Metropolitana).