4461

4782

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

SERVIU METROPOLITANO
SUBDIRECCION JURIDICA
DEPARTAMENTO JURIDI CO

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°_____/

SANTIAGO, 05488 10.AGO.09

TENIENDO PRESENTE:

a) Con fecha 26 de Mayo de 2009 se suscribe convenio D.S. 4 (V. y U.), de 2009, entre Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y Constructora Terra S.A. para el proyecto denominado "Edificio Ovalle Oriente" el cual se encuentra aprobado por resolución E N°3648 del 26 de Mayo de 2009, con una reserva de 50 cupos de subsidio y con inicio de obras fijado para el día 10 de Julio de 2009.

b) El Ord. N° 7036 de 04 de Agosto de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de que se ha procedido en virtud de lo establecido en el Articulo 6 del D.S. N° 4 esto es verificar en terreno el inicio de las obras de los proyectos seleccionados en el marco del referido Decreto, habiéndose cumplido el plazo de los 45 días desde el dictamen de la resolución correspondiente sin dar inicio a las obras.

c) En atención a la cláusula cuarta del convenio suscrito entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** y Constructora Terra S.A., y al Articulo séptimo del D.S. 4 la Constructora se obliga a iniciar las obras respectivas dentro del plazo de los 45 días, corridos siguientes a la fecha de la total tramitación del acto administrativo del SERVIU respectivo que apruebe el convenio, estableciéndose que el incumplimiento en el plazo de inicio de las obras producirá la caducidad automática de la reserva de cupo de los subsidios correspondiente que se hubiere efectuado.

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. Nº 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. Nº 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1.- Declárese la caducidad de la reserva de 50 cupos para el convenio suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y Constructora Terra S.A. por el proyecto "Edificio Ovalle Oriente", en atención al incumplimiento establecido en el Articulo 7° Inc. 3° del D.S N° 4 (V. y U.) de 2009.

010006

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE

ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DIRECTOR
REGIÓN METROPOLITANA

NO AFECTA
PRESUPUESTO
06 AGO 2009

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

SAM.EGE.MLCH.

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. PRÉSTAMOS Y SUBSIDIOS
DEPTO. EVALUACION Y CONTROL
OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU
MINISTRO DE FE
OFICINA DE PARTES
CONSTRUCTORA TERRA S.A., (Augusto Leguia Norte N° 255 Oficina 11, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago,).

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

1218

María Loreto 05/08/09

ORD. : SDVE Nº 7036 ×04.08.2009

ANT. : Proceso de postulación DS 4/2009

MAT. : Informa no inicio de obras proyecto D.S. Nº4

SANTIAGO,

A : **SUBDIRECTOR DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO (S)**

DE : **SUBDIRECTORA JURÍDICA**

De acuerdo a lo instruido por el Director, y a lo establecido en el Artículo 6º del D.S. Nº 4, esta Subdirección ha procedido a verificar en terreno el inicio de las obras de los proyectos seleccionados en el marco del referido Decreto, habiéndose cumplido el plazo de los 45 días desde el dictamen de la resolución correspondiente.

Según lo anterior, se ha constatado que el proyecto denominado "Edificio Ovalle Oriente", presentado por la empresa inmobiliaria Constructora Terra S.A., el cual se encuentra con convenio firmado con una reserva de 50 cupos de subsidio, con un plazo de inicio de obras fijado para el día 10-07-09, no se encuentra con obras iniciadas.

Lo anterior para su información y para proceder administrativamente según corresponda.

Se adjunta ficha de visita de verificación en terreno con fotografías.

Saluda atentamente a Ud.,

GONZALO RIQUELME ÁLVARO
ARQUITECTO
SUBDIRECTOR DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO

JMVCBM
Distribución:
- Destinatario, se entrega por mano.
- Director SERVIU Metropolitano
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento
- Departamento de Estudios
- Oficina de Partes

11871.

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° 3648 / 26.05.09

SANTIAGO, 26 MAY 2009 3648

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° 2709 de 17 de Abril de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **Edificio Ovalle Oriente**, Comuna de **San Miguel**, código de proyecto Rukan N° **26401**, presentado por **CONSTRUCTORA TERRA S.A.**, que considera la construcción de **50** viviendas.

c) El Convenio de fecha **26 de Mayo de 2009**, suscrito entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** y la **CONSTRUCTORA TERRA 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 a) de la presente Resolución cuyo texto es el siguiente:

En Santiago, a **26 de Mayo 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, **CONSTRUCTORA TERRA S.A.**, RUT N° 96.721.520-1, representada por don **Mauricio Javier Debarbieri Lowener**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.145.812-1, ambos con domicilio en Augusto Leguia Norte 255, Oficina 11, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante la Constructora, 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.

6207

SEGUNDO. Por el presente instrumento la Constructora, 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 OVALLE ORIENTE,** integrado por **50 viviendas**, a emplazarse en la comuna de **San Miguel,** las 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° 44/ 2006, de fecha 26 de Mayo de 2006, modificado con el N° 22/2009, de fecha 07 de Abril de 2009, otorgados por la Dirección de Obras Municipales de San Miguel; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa **CONSTRUCTORA TERRA S.A.**

CUARTO. La Constructora 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 Constructora, 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 Constructora 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 Constructora, 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, exceptuado lavadero exterior.

OCTAVO. El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por la Constructora, 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) **Mauricio Javier Debarbieri Lowener,** como representante legal de la Constructora, individualizada en la comparecencia, consta de acta de sesión directorio reducida a escritura pública de fecha 27 de Diciembre del año 1994, otorgadas ante don Jorge Zañartu Squella, Notario Suplente de don Patricio Zaldívar Mackenna, titular de la Décima Octava Notaría de Santiago.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
DIRECTOR
REGION METROPOLITANA

ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

SERVIU METROPOLITANO
SUBDIRECTORA JURIDICA

SAM.FGE.MLCH.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
SOC. DE INV. E INMOB. CAMPANARIO S.A., (calle Juan de Dios Salas N° 1231, comuna de Lampa, ciudad de Santiago,).

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SERVIU METROPOLITANO

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

En Santiago, a **26 de Mayo 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, **CONSTRUCTORA TERRA S.A.**, RUT N° 96.721.520-1, representada por don **Mauricio Javier Debarbieri Lowener,** Cédula Nacional de Identidad N° 7.145.812-1, ambos con domicilio en Augusto Leguia Norte 255, Oficina 11, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en adelante la Constructora, 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 Constructora, 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 OVALLE ORIENTE,** integrado por **50 viviendas**, a emplazarse en la comuna de **San Miguel,** las 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° 44/ 2006, de fecha 26 de Mayo de 2006, modificado con el N° 22/2009, de fecha 07 de Abril de 2009, otorgados por la Dirección de Obras Municipales de San Miguel; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa **CONSTRUCTORA TERRA S.A..**

CUARTO. La Constructora 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 Constructora, 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 Constructora 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 Constructora, 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, exceptuado lavadero exterior.

OCTAVO. El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por la Constructora, 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) Mauricio Javier Debarbieri Lowener, como representante legal de la Constructora, individualizada en la comparecencia, consta de acta de sesión directorio reducida a escritura pública de fecha 27 de Diciembre del año 1994, otorgadas ante don Jorge Zañartu Squella, Notario Suplente de don Patricio Zaldívar Mackenna, titular de la Décima Octava Notaría de Santiago.

Mauricio Javier Debarbieri Lowener
C. N. I. N° 7.145.812-1
PP. CONSTRUCTORA TERRA S.A.

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION METROPOLITANA
DIRECTOR

SERVIU METROPOLITANO
SUBDIRECTORA JURIDICA

Andrés Marcelo Silva Gálvez
Director (S)
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO