

5857
PROTEGE

red de protección social
GOBIERNO DE CHILE
5597 MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

5800

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO
LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° _____ /

SANTIAGO, 06586 22.SET.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) La resolución exenta N° 05070 de la Dirección del Servicio, de fecha 24 de Julio de 2009, que aprueba el convenio suscrito entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** y el **Fondo de Inversión Privado La Ballena**, de fecha 21 de Julio del mismo año para la construcción del proyecto **Hacienda Los Conquistadores 2, Parcela H**, Comuna de **Puente Alto**, código de proyecto Rukan N° 26853, presentado por **Fondo de Inversión Privado La Ballena**, que considera la construcción de **132** viviendas.
- c) Ordinario N° 7844, de Subdirector de Vivienda y Equipamiento, de fecha 28 de Agosto de 2009, que solicita modificación o consignación de convenio y resolución por cambio de constructora en el Proyecto Hacienda Los Conquistadores 2, Parcela H, Comuna de Puente Alto.
- d) La cesión de contrato general de construcción, suscrito entre Besalco S.A. y Constructora Besalco Limitada, la que fue aceptada por el Fondo de Inversión Privado La Ballena en el acto, según consta de instrumento privado de fecha 27 de Julio del año 2009, mediante el cual la Constructora Besalco Limitada habría adquirido todos los derechos y obligaciones que emanan del contrato de construcción referido en el convenio singularizado en el considerando precedente.
- e) 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.
- 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:

RESOLUCIÓN:

- 1.- Apruébase la modificación del convenio a que se refiere el considerando b) de la presente Resolución cuyo texto es el siguiente:

PROTEGE



“En Santiago, a 31 de Agosto 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, **FONDO DE INVERSION PRIVADO LA BALLENA**, representada legalmente por Administradora Inmobiliaria La Ballena S.A., por quien comparece don **Alberto Gigli Goycoolea**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.617.427-K y por don **Eduardo Nestler Gebauer**, Cédula Nacional de Identidad N° 11.625.622-3, todos con domicilio en Calle Ebro 2705, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el Fondo, se conviene lo siguiente:

PRIMERO. Los comparecientes, mediante convenio suscrito con fecha 21 de Julio del año 2009, acordaron que el SERVIU reservaría al Fondo de Inversión Privado La Ballena 174 cupos de conformidad a las disposiciones del D.S. N° 4, (V. y U.) del año 2009, para el proyecto denominado **Hacienda Los Conquistadores 2, Parcela H**, de la comuna de Puente Alto. El referido convenio fue aprobado mediante resolución exenta N° 05070 de fecha 24 de Julio del año en curso, de la Dirección del SERVIU.

SEGUNDO. En la cláusula tercera del convenio singularizado precedentemente, y de conformidad a los antecedentes proporcionados por el Fondo de Inversión Privado La Ballena al momento de presentar en SERVIU el proyecto, se dejó constancia de que la construcción del proyecto Hacienda Los Conquistadores 2, Parcela H, de Puente Alto, estaría a cargo de Besalco S.A., según contrato de construcción suscrito con fecha 10 de Marzo del año 2009.

TERCERO. Mediante cesión de contrato general de construcción, suscrito entre Besalco S.A. y Constructora Besalco Limitada, la que fue aceptada por el Fondo en el acto, según consta de instrumento privado de fecha 27 de Julio del año 2009, la Constructora Besalco Limitada adquirió todos los derechos y obligaciones que emanan del contrato de construcción referido en la cláusula anterior, pasando ésta a tener la calidad de empresa constructora la cual se encuentra a cargo del proyecto referido en la cláusula primera.

CUARTO. Por el presente instrumento el Fondo de Inversión Privado La Ballena, individualizado en la comparecencia, y el SERVIU, acuerdan en modificar la cláusula tercera del convenio singularizado en la cláusula primera, en el sentido de señalar expresamente que la construcción del proyecto respectivo está a cargo de la empresa Constructora Besalco Limitada, para todos los efectos legales, reglamentarios, convencionales, y especialmente para los efectos de lo dispuesto por la cláusula sexta del convenio que se modifica.

QUINTO. En todo lo no modificado por este instrumento permanece plenamente vigente el convenio suscrito entre las partes de fecha 21 de Julio del año 2009, dejando constancia las partes que el presente instrumento se suscribe ad referendum, sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la resolución del SERVIU que lo apruebe,

PROTEGE

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

en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

SEXO. Para todos los efectos las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago.

SÉPTIMO. 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 lo 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, Reglamento Orgánico de los SERVIU; y la de don **Alberto Gigli Goycoolea**, y de don **Eduardo Nestler Gebauer**, como representantes legales de la Administradora Inmobiliaria La Ballena S.A., que representa al Fondo de Inversión Privado La Ballena individualizada en la comparecencia, consta de escritura publica de fecha 11 de Septiembre de 2008, otorgada en la Notaria de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna y la calidad de Administradora del Fondo de Inversión Privado La Ballena de escritura publica de fecha 29 de Agosto de 2008, también ante el Notario antes señalado."

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE



ANDRÉS SILVA GALVEZ

DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO



CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

DISTRIBUCION:

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

FONDO DE INVERSION PRIVADO LA BALLENA, (Calle Ebro 2705, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago).

22 SEP 2009

PROTEGE

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

28 AGO. 2009

ORD. : 7844 *28.08.2009

ANT. : Proceso de postulación DS
4/2009 – cartas de la Empresa
Inmobiliaria del 13.08.09
informando cambio de empresa
constructora.

MAT. : Solicita modificación o
consignación de Convenio y
Resolución por cambio de
constructora en los Proyectos
**"Hacienda los
Conquistadores 2-parcela H
y Hacienda los
Conquistadores 1 parcela
F"**, comuna de Puente Alto

SANTIAGO,

DE : **SUBDIRECTOR DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO**

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., que la empresa **Fondo de Inversión Privado La Ballena** presentó y aprobó 2 proyectos denominados **"Hacienda los Conquistadores 2-parcela H Resolución N° 5070 del 24.07.09 y Hacienda los Conquistadores 1 Parcela F Resolución N° 5071 del 24.07.09"**, ambos conjuntos los construiría la Empresa Constructora **BESALCO S.A.**, de acuerdo a lo solicitado por la empresa inmobiliaria, esta realizó el cambio de empresa constructora para ambos conjuntos, para lo cual adjuntó copia de la cesión de Contrato con la empresa **BESALCO S.A.**, la cual cede y transfiere a **CONSTRUCTORA BESALCO LIMITADA**, quién acepta las obligaciones de construir los proyectos adjudicados por la inmobiliaria.
2. De acuerdo a lo señalado, se solicita consignar dicho cambio o modificación de empresa Constructora si procediese, tanto en el Convenio suscrito como en la respectiva resolución de adjudicación del cupo obtenido.

Atentamente,

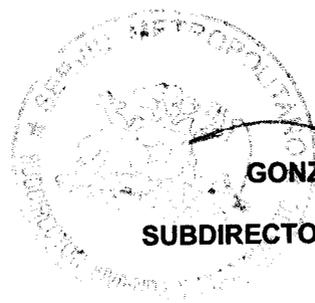
Nota: adjunta copia de ambas solicitudes.

JMV/GMB

DISTRIBUCIÓN

- Destinatario.
- Depto Estudios, SDVE
- Depto. de Estudios, Sr. Carlos Mira B
- Archivo.

13100.



GONZALO RIQUELME ALVARO
ARQUITECTO
SUBDIRECTOR DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO

PROTEGE



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

En Santiago, a 31 de Agosto 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, **FONDO DE INVERSION PRIVADO LA BALLENA**, representada legalmente por **ADMINISTRADORA INMOBILIARIA LA BALLENA S.A.**, por quien comparece don **Alberto Gigli Goycoolea**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.617.427-K y por don **Eduardo Nestler Gebauer**, Cédula Nacional de Identidad N° 11.625.622-3, todos con domicilio en Calle Ebro 2705, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el Fondo, se conviene lo siguiente:

PRIMERO. Los comparecientes, mediante convenio suscrito con fecha 21 de Julio del año 2009, acordaron que el SERVIU reservaría al Fondo de Inversión Privado La Ballena 132 cupos de conformidad a las disposiciones del D.S. N° 4, (V. y U.) del año 2009, para el proyecto denominado Hacienda Los Conquistadores 2, Parcela H, de la comuna de Puente Alto. El referido convenio fue aprobado mediante resolución exenta N° 05070 de fecha 24 de Julio del año en curso, de la Dirección del SERVIU.

SEGUNDO. En la cláusula tercera del convenio singularizado precedentemente, y de conformidad a los antecedentes proporcionados por el Fondo de Inversión Privado La Ballena al momento de presentar en SERVIU el proyecto, se dejó constancia de que la construcción del proyecto Hacienda Los Conquistadores 2, Parcela H, de Puente Alto, estaría a cargo de Besalco S.A., según contrato de construcción suscrito con fecha 10 de Marzo del año 2009.

TERCERO. Mediante cesión de contrato general de construcción, suscrito entre Besalco S.A. y Constructora Besalco Limitada., la que fue aceptada por el Fondo de Inversión Privado La Ballena en el acto, según consta de instrumento privado de fecha el 27 de Julio del año 2009, la Constructora Besalco Limitada adquirió todos los derechos y obligaciones que emanan del contrato de construcción referido en la cláusula anterior, pasando ésta a tener la calidad de empresa constructora la cual se encuentra a cargo del proyecto referido en la cláusula primera.

CUARTO. Por el presente instrumento el Fondo de Inversión Privado La Ballena, individualizado en la comparecencia, y el SERVIU, acuerdan en modificar la cláusula tercera del convenio singularizado en la cláusula primera, en el sentido de señalar expresamente que la construcción del proyecto respectivo está a cargo de la Constructora Besalco Limitada, para todos los efectos legales, reglamentarios, convencionales, y especialmente para los efectos de lo dispuesto por la cláusula sexta del convenio que se modifica.

QUINTO. En todo lo no modificado por este instrumento permanece plenamente vigente el convenio suscrito entre las partes de fecha 21 de Julio del año 2009, dejando constancia las partes que el presente instrumento se suscribe ad referendum, sujeto en

PROTEGE



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.

SEXTO. Para todos los efectos las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago.

SÉPTIMO. 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 lo 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, Reglamento Orgánico de los SERVIU; y la de don **Alberto Gigli Goycoolea**, y de don **Eduardo Nestler Gebauer**, como representantes legales de la Administradora Inmobiliaria La Ballena S.A., que representa al Fondo de Inversión Privado La Ballena, individualizada en la comparecencia, consta de escritura publica de fecha 11 de Septiembre de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna y la calidad de Administradora del Fondo de Inversión Privado La Ballena, consta de escritura publica de fecha 29 de Agosto de 2009, también ante el Notario antes señalado.

Alberto Gigli Goycoolea

C. N. I. N° 7.617.427-K

**PP. FONDO DE INVERSION PRIVADO LA
BALLENA**

Eduardo Nestler Gebauer

C. N. I. N° 11.625.622-3

**PP. FONDO DE INVERSION PRIVADO LA
BALLENA**

Andrés Marcelo Silva Gálvez

Director

**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
METROPOLITANO**

SAMEGE.MLCH *W*



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
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, Proy. 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 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. 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

SAM.EGE.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

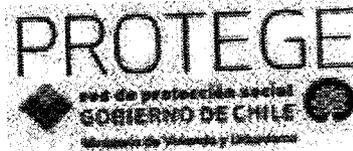
OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU

MINISTRO DE FE

OFICINA DE PARTES

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

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE



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

AG

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.

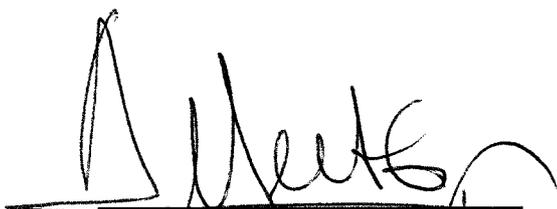
OCTAVO. El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por la Inmobiliaria, para los interesados en la adquisición de las viviendas de este proyecto que cumplan con los requisitos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, para acceder al subsidio que 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 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. 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.

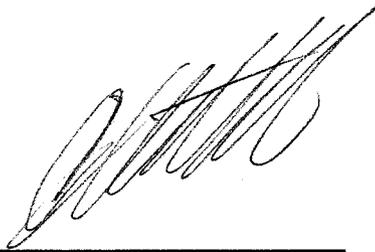
WBO



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

