OF.145

SUBDIRECCION JURIDICA

DEPARTAMENTO JURIDICO

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°_____/

SANTIAGO, 004133 *13.07.2012

TENIENDO PRESENTE:

a) El D.S. 1 (V. y U.), de 2011, que reglamenta el Sistema Integrado de Subsidio Habitacional destinado a grupos seleccionados que no cuenten con proyectos habitacionales como para aquellos que formen parte de la Nómina de Oferta de Proyectos administrada por el Serviu, en cuyo desarrollo podrán participar la Entidades Patrocinantes.

b) El Ord. Nº 558 de 12 de abril de 2012, del Jefe del Departamento de Estudios (S) que envía listado de proyectos habitacionales aprobados para formar parte de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **Tierra del Fuego I**, Comuna de **Quilicura**, presentado por **Inmobiliaria SOCOVESA SANTIAGO S.A.**, que considera un porcentaje mínimo de 35,89 % equivalentes a **56** viviendas.

c) El Convenio de fecha **08 de junio de 2012**, suscrito entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** e **"Inmobiliaria SOCOVESA SANTIAGO S.A."**, en conformidad a lo establecido en el artículo 50 del D.S. 1, (V. y U.), de 2011.

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 23 (V. y U.) de 2012, que me nombra Director de 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.- Apruébese el Convenio a que se refiere el considerando c) de la presente Resolución cuyo texto es el siguiente:

CONVENIO NOMINA DE OFERTA DE PROYECTOS HABITACIONALES INCISO 6° ARTÍCULO 50 DEL D.S. N° 1, (V. y U), DE 2011, PROYECTO "TIERRA DEL FUEGO I"

En Santiago de Chile, a 08 de Junio del 2012, entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano**, [redacted] representado por su Director don **Daniel Johnson Rodríguez**, chileno, [redacted] en adelante **Serviu Metropolitano**, por una parte; y por la otra **"Inmobiliaria SOCOVESA SANTIAGO S.A."**, [redacted], representada por don **Carlos Alberto Peñafiel Grandela**, chileno, casado, ingeniero comercial, [redacted] y don **Cristóbal Mira Fernández**, chileno, [redacted], ingeniero civil, [redacted] en adelante la entidad patrocinante o la entidad, se celebra el siguiente convenio:

ANTECEDENTES:

1. El D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, publicado en el Diario Oficial de fecha 06 de junio de 2011, en adelante el D.S. N° 1, que aprobó el Reglamento del Sistema Integrado de Subsidio Habitacional.

2. El anterior en su artículo 50 impone a la entidad patrocinante la obligación de suscribir un Convenio con SERVIU, tanto para aquellos proyectos habitacionales que se desarrollen para grupos seleccionados sin proyecto, como para aquellos que formen parte de la Nómina de Oferta de Proyectos Habitacionales, en adelante la Nómina de Oferta, que contendrá la información de los proyectos aprobados por el SERVIU, quien la administrará, manteniéndola a disposición de los interesados.

3. Por el presente instrumento se regula el Convenio a suscribir con SERVIU respecto de aquellos proyectos habitacionales incluidos en la Nómina de Oferta a que alude el artículo 50 del D.S. N° 1 ya referido.

PRIMERO: Por el presente instrumento la entidad patrocinante, individualizada en la comparecencia, manifiesta su voluntad de desarrollar un proyecto habitacional, denominado "Tierra del Fuego I", en los términos exigidos por el artículo 58 del D.S. N° 1, integrado por 156 viviendas, a emplazarse en la comuna de Lampa, de las cuales un 35,89 % como mínimo, equivalentes a 56 viviendas, deberán ser vendidas a beneficiarios del D.S. N° 1 precitado, de acuerdo a la declaración suscrita ante Notario Público de Santiago don Eduardo Avello Concha, de fecha 20 de Enero de 2012.

SEGUNDO: Se deja constancia que el proyecto a que alude la cláusula anterior, cumple con los requisitos exigidos en el Capítulo II, Del Estándar Técnico de la Vivienda y de los Proyectos Habitacionales, del D.S. N° 1, que cuenta con permiso de edificación N° 01/2011, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Lampa, con fecha 02/02/2012; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa constructora Socovesa S.A.

TERCERO: Por este acto la entidad patrocinante se obliga a dar inicio a las obras respectivas o velar por que las obras respectivas se inicien dentro del plazo máximo de 60 días corridos siguientes a la fecha en que SERVIU le informe que el proyecto cumple con el porcentaje mínimo de viviendas reservadas, conforme a los artículos 55 y 56 del D.S. N° 1, declarado por la entidad al momento de presentar el proyecto. Para efectos de lo cual deberá estar a lo indicado en el artículo 1.4.17. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. De no darse cumplimiento al inicio de las obras dentro del plazo estipulado se producirá la eliminación automática del proyecto de la Nómina de Oferta.

La entidad tendrá un plazo de doce meses, contados desde que se le comunique la aprobación del proyecto, para completar el porcentaje mínimo declarado para el inicio de las obras. De no completarlo en el plazo indicado, el proyecto será excluido de la Nómina de Oferta.

La entidad, se obliga a comunicar a SERVIU la fecha del inicio de las obras, dentro los cinco días corridos contados desde su inicio, mediante carta ingresada a oficina de partes del SERVIU.[1]

El plazo de ejecución de las obras será de 12 meses corridos contados desde la fecha de su inicio.

La entidad se obliga a informar a SERVIU dentro de los cinco primeros días de cada mes, el porcentaje de avance de las obras, su término y de la recepción final de las mismas en su oportunidad.

SERVIU se reserva el derecho de verificar en terreno la efectividad de la declaración del inicio de las obras, como asimismo si el avance de las obras y su término corresponde a lo informado.

Asimismo por este acto la entidad asume la obligación de dar cumplimiento al compromiso de venta de las viviendas del proyecto conforme a lo dispuesto en el artículo 55 del D.S. N° 1.

CUARTO: Las viviendas que forman parte del proyecto habitacional objeto del presente convenio, tendrán un precio de venta entre las 1020 y las 1250 Unidades de Fomento; asimismo tendrán una superficie construida entre los 50,91 y 51,92 metros cuadrados.

La adquisición de la vivienda se financiará con el subsidio habitacional otorgado conforme al D.S. N° 1; debiendo contar -como mínimo-, con el 100% del ahorro acreditado al postular; otros aportes contado adicionales al ahorro acreditado al momento de postular, y si lo requiere el interesado, acudir a un crédito hipotecario complementario obtenido de una entidad crediticia, en las condiciones establecidas en el reglamento.

QUINTO: Habiendo comunicado la entidad a SERVIU el inicio de las obras del proyecto habitacional y éste lo haya verificado, y de permitirlo las disponibilidades de caja, la entidad o la empresa constructora, de corresponder, podrá solicitar el pago de anticipos a cuenta del pago del subsidio, aceptándose una solicitud de hasta 100 Unidades de Fomento por beneficiario y hasta por el número de viviendas elegidas por los beneficiarios del subsidio habitacional del D.S. N° 1, conforme a lo señalado en sus artículos 55 y 56. El anticipo se otorgará por una sola vez por cada beneficiario.

Si el anticipo es solicitado por la empresa constructora y ésta no es la entidad patrocinante, se deberá adjuntar el contrato de construcción suscrito entre la entidad y la empresa constructora.

Los anticipos a cuenta del pago del subsidio deberán ser caucionados con boleta bancaria de garantía por un monto no inferior al del anticipo solicitado, extendida a favor de SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, de plazo indefinido o en su defecto por un plazo que exceda a lo menos en 90 días corridos al de la vigencia del subsidio, expresada en Unidades de Fomento. La boleta bancaria podrá ser remplazada por una nueva boleta que cubra los anticipos a cuenta del pago de los certificados de subsidio pendientes de cobro, la que deberá cumplir con los requisitos y condiciones señalados en el inciso anterior.

Al efectuar el pago del subsidio, se procederá a rebajar el monto del anticipo y a devolver la boleta bancaria de garantía.

Si expirado el plazo para proceder al pago del subsidio aún quedan Certificados de Subsidio pendientes de cobro y por los cuales se otorgó anticipo, el SERVIU hará efectiva la o las boletas de garantía que caucionan los anticipos correspondientes.

SEXTO: La entidad se obliga a comunicar al SERVIU, de la reserva y elección de las viviendas por parte del beneficiario, en un plazo máximo de 10 días corridos, contados a partir de la fecha de la elección, conforme lo señalado en el artículo 56 del D.S. N° 1.

Además, deberá informar acerca de viviendas reservadas, elegidas o vendidas a personas que no sean beneficiarias del D.S. N° 1, como también, informar acerca de los desistimientos o renuncias que se produzcan de reservas de viviendas, para mantener actualizado el número de viviendas disponibles del proyecto.

La entidad no podrá efectuar cobro alguno, a los beneficiaros de subsidio, por la elección y reserva de una vivienda que sea parte del proyecto habitacional objeto del presente convenio, ni por cualquier actividad derivada de su prestación de servicios. Cualquier acción en contrario dará lugar a las responsabilidades establecidas en el presente convenio.

La entidad deberá informar a los beneficiarios de subsidio, al momento de la reserva de la vivienda, sobre los gastos operacionales que cobrará por la operación de compraventa respectiva. En el caso de proyectos habitacionales del Título I del D.S. N°1, la entidad no podrá efectuar cobros por actividades relacionadas con la Asesoría Social a que se refiere el artículo 62 del citado decreto.

SEPTIMO: La calificación o aprobación del proyecto tendrá una vigencia de doce meses, contados desde su comunicación, por carta certificada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 del D.S. N° 1. Dentro de ese plazo, dicho proyecto podrá ser elegido por los beneficiarios de un subsidio habitacional regulado por dicho decreto, hasta alcanzar como mínimo, el porcentaje de viviendas que la entidad comprometió destinar para su adquisición con un subsidio habitacional, de acuerdo al artículo 58 del D.S. N° 1 aludido.

Si dentro del plazo de vigencia de la calificación del proyecto, éste no obtiene el porcentaje de preferencias equivalente al mínimo de viviendas destinadas a su adquisición con un subsidio de este programa, el proyecto será eliminado de la Nómina de Oferta de Proyectos.

OCTAVO: Se considerarán como infracciones por parte de la entidad, los siguientes casos:

a) Si aprobado el proyecto por el SERVIU, la entidad solicita eliminarlo de la Nómina de Oferta, antes de las causales contempladas en el D.S. N°1, (V. y U.), de 2011 al efecto, tenga o no inicio de obras o que cuente con recepción municipal, o que tenga o no beneficiarios de subsidio con viviendas reservadas.

b) Si la entidad no cumple con la ejecución del proyecto aprobado, por causas que le sean imputables.

c) Si la entidad no respeta la reserva de una vivienda efectuada por el beneficiario del subsidio del D.S. N° 1 y dispone su venta a otro interesado, sea o no beneficiario de subsidio de dicho decreto, con la excepción de que se trate de un beneficiario que no sea sujeto de crédito hipotecario complementario, en caso que se requiere de dicho crédito, lo que se deberá acreditar ante el SERVIU.

d) Si la entidad presenta al SERVIU antecedentes falsos que respalden la elección de una vivienda por parte de beneficiarios de subsidios del D.S. N° 1.

e) Si la entidad modifica alguna(s) de las características del proyecto habitacional o de las viviendas que lo componen, que implique una disminución en su calidad o estándar.

NOVENO: Los efectos de las infracciones señaladas en la cláusula anterior, serán los siguientes:

a) Si la entidad incurre en algunas de las causales señaladas en las letras a) y b), quedará inhabilitada por un año para presentar proyectos habitacionales al SERVIU. En caso de reincidencia la entidad quedará inhabilitada definitivamente para presentar proyectos habitacionales al SERVIU.

b) Si la entidad incurre en alguna de las causales señaladas en las letras c) y e) de la cláusula anterior, el proyecto será eliminado de la Nómina de Oferta y de haber beneficiarios con viviendas reservadas, estos podrán optar a una de las alternativas señaladas en el inciso tercero del artículo 60 del D.S. N° 1.

c) Si la entidad incurre en la causal señalada en la letra d) de la cláusula anterior, quedará impedida definitivamente de presentar proyectos habitacionales al SERVIU, sin perjuicio de las acciones legales que el SERVIU pudiera seguir en su contra.

Las sanciones a las infracciones señaladas serán impuestas por la Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y urbanismo, a petición del SERVIU.

Toda sanción empezará a regir desde la fecha en que se notifique al afectado la resolución que aplique la medida.

Los efectos a las infracciones señaladas en las letras a) y c) de este inciso, serán igualmente aplicables a entidades en que sus dueños o uno de sus dueños, formen parte de una entidad ya sancionada.

DÉCIMO: La calidad tanto del proyecto como de las viviendas que lo conforman es de exclusiva responsabilidad de la entidad patrocinante, quedando en consecuencia sujeta a lo establecido en el DFL N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcción sobre Calidad de la Construcción.

DÉCIMO PRIMERO: La entidad declara en este acto conocer a cabalidad la totalidad de los requisitos y obligaciones que le impone el D.S. N° 1, en específico las sanciones establecidas en dicho reglamento para los casos de su incumplimiento, así como las que establece el presente convenio.

DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos del presente convenio las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

DÉCIMO TECERO: 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 CUARTO: La personería de don Daniel Johnson Rodríguez, como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta del Decreto Supremo N° 23 (V. y U.), del 2012; y la de don **Carlos Alberto Peñafiel Grandela**, y don **Cristóbal Mira Fernández**, como representantes legales de **"Inmobiliaria SOCOVESA SANTIAGO S.A."**, consta de escritura pública de fecha 29/06/2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozo Aguilar, que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE

DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

RB.EGE.MRK.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
DEPARTAMENTO ESTUDIOS
DEPTO. APLICACIÓN SUBSIDIOS HABITACIONALES
SUBDEPTO. SUBSIDOS PARA PROY. DE CONSTRUCCION
OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU
SEC. SECRETARIA GENERAL MINISTRO DE FE
SECCION PARTES Y ARCHIVO
Inmobiliaria SOCOVESA SANTIAGO S.A. [redacted]

ANA LUISA DONOSO ASPEE
Ministro de Fe - Subrogante

NO AFECTA PRESUPUESTO
Mª Trinidad Díaz Vásquez
04 JUL 2012
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Administración y Finanzas