



APRUEBA CONVENIO SERVIU METROPOLITANO CON CONSTRUCTORA BGM S.A., PROYECTO "VISTA PARQUE II", COMUNA DE SAN BERNARDO.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N°

000176 13.01.2017

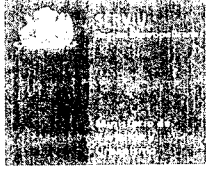
SANTIAGO,

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en el art. 14° y 27° del D.S. N° 19, de (V. y U.), de 2016, que Reglamenta el "Programa de Integración Social y Territorial", referente a "Convenios con Entidades Desarrolladoras y Plazos" y "Garantías por fiel cumplimiento", respectivamente.
- b) La Resolución Ex. N° 4.420 de Vivienda y Urbanismo, del 2016, que llamó a presentación de proyectos habitacionales para el "Programa de Integración Social y Territorial" del Ministerio de Vivienda y Urbanismo".
- c) La Resolución Ex. N° 7171 de Vivienda y Urbanismo, del 2016, que "Aprueba Proyectos Seleccionados del Llamado a presentación de Proyectos Habitacionales para el Programa de Integración Social y Territorial del Ministerio de Vivienda y Urbanismo". D.S. N°19, de (V. y U.), de 2016".
- d) La Resolución Ex. N° 6362 de fecha 14/12/2016, del Serviu Metropolitano, que otorga prórroga para la celebración de convenios con Entidades Desarrolladoras, conforme al D.S.N° 19 de V. y U. del 2016.
- e) El Convenio suscrito con fecha 03/01/2017, entre Serviu Metropolitano Y Constructora BMG S.A. , que se aprueba por la presente resolución.
- f) La boleta de garantía N° 371453-5, tomada en el Banco de Chile, por un monto de 600 U.F., con fecha 23/11/2016, por la Entidad Desarrolladora en favor de Serviu Metropolitano.
- g) La Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República de 30-10-2008, que establece normas sobre la exención del trámite de Toma de Razón.
- h) El Decreto TRA N° 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 03 de Febrero de 2015, que lo nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter le competen en conformidad al D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDOS:

- a) Que el proyecto "Vista Parque II" de la comuna de San Bernardo , de La Entidad Constructora BMG S.A., que se aprueba por el presente convenio, se encuentra seleccionado por la resolución indicada en el visto c) de la presente resolución.



b) Que la Entidad Desarrolladora ingresó Plan de Habilitación Social, a la Sección de Habilitación Social de éste Servicio, según correo electrónico de fecha 12/01/2017, de la Sección Habilitación Social, de éste Servicio, dando cumplimiento a lo exigido por la normativa que regula el programa habitacional individualizada en el visto a) de la presente resolución.

c) Que la Entidad Desarrolladora ingresó boleta de garantía individualizada en el visto f) para garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio, y de las condiciones del proyecto aprobado, dando cumplimiento a lo exigido por la normativa que regula el programa habitacional individualizado en el visto a) de la presente resolución.

#### RESOLUCIÓN:

1° Apruébese el convenio a que se refiere el visto e) de la presente Resolución cuyo texto es el siguiente:

En Santiago de Chile, a 03 de Enero del 2017, entre el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, RUT N° 61.812.000-7, representado por su Director don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, [REDACTED] de profesión Geógrafo, ambos domiciliados en calle Serrano N° 45, 6° piso, Santiago, en adelante e indistintamente **SERVIU METROPOLITANO** por una parte; por una parte; y por la otra **CONSTRUCTORA BGM S.A.**, [REDACTED], representada por don **PAULO BEZANILLA SAAVEDRA**, [REDACTED] y por don **EDUARDO NESTLER GEBAUER**, [REDACTED]<sup>1</sup> con domicilio social en Ebro 2705, comuna Las Condes, ciudad Santiago, en adelante e indistintamente la Entidad Desarrolladora, se celebra el siguiente convenio:

#### PRIMERA. ANTECEDENTES

Mediante el D.S. N°19, (V. y U.), de 2016, se ha reglamentado el Programa de Integración Social y Territorial, para la ejecución de proyectos integrados y la adquisición de viviendas que formen parte de éstos, para lo cual, podrán participar las entidades desarrolladoras definidas en el D.S. N° 19 referido.

Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del Convenio y de las condiciones del proyecto aprobado, a la suscripción del presente Convenio la Entidad Desarrolladora deberá entregar una garantía de fiel cumplimiento, conforme al artículo 27° del D.S. 19, (V. y U.), por un monto total de **600 U.F.**<sup>2</sup>, la que será devuelta contra escrituración del porcentaje total de viviendas del proyecto destinadas a familias vulnerables.

#### SEGUNDA. DEL OBJETO DEL CONVENIO

Por el presente instrumento, la Entidad Desarrolladora se compromete y acepta el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional denominado "**Vista Parque II**"<sup>3</sup>, singularizado con el código **131116**<sup>4</sup>, seleccionado por la Resolución Exenta N° 7.171, (V. y U.), de 2016<sup>5</sup>, el que se emplazará en la comuna de **San Bernardo, de la Provincia de Maipo, Región Metropolitana**.

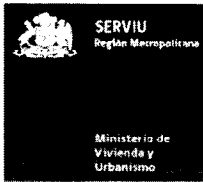
<sup>1</sup> Si tiene más de un representante legal deben individualizarse e incluir la CNI de todos.

<sup>2</sup> 2 U.F. por cada vivienda del proyecto.

<sup>3</sup> Nombre del proyecto habitacional.

<sup>4</sup> Indicar código asignado por el sistema computacional.

<sup>5</sup> Corresponde a la Resolución de aprobación de proyectos.



El proyecto comprometido a desarrollar, está integrado por **300** viviendas, de las cuales el **25,666%**<sup>6</sup>, correspondiente a **77** viviendas, se deberán destinar a la adquisición por las familias vulnerables. El **72,846%**, correspondiente a **223** viviendas, se destinarán a la adquisición por parte de familias de sectores medios, de las que **32** viviendas, equivalentes a un **10,666 %** del total de las viviendas del proyecto, deberán estar en el rango de precios intermedio<sup>7</sup>, y el **63,666%**, correspondiente a **191** viviendas, en el rango o rangos mayor de precio<sup>8</sup>, conforme a los porcentajes establecidos en el proyecto aprobado y seleccionado en el marco del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

Como contraprestación, la Entidad Desarrolladora recibirá el precio de adquisición de las viviendas, según lo pactado en la cláusula Octava de este Convenio.

### **TERCERA. DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

Para la ejecución del proyecto comprometido, que por este acto se pacta, la Entidad Desarrolladora podrá realizarlo por sí misma o a través de una empresa constructora. En todo caso, en el evento que la Entidad Desarrolladora encargue la ejecución del proyecto a una empresa constructora, responderá igualmente por las obligaciones que le impone este Convenio.

En razón de lo expuesto, se deja constancia que la construcción del proyecto estará a cargo de la empresa Constructora Besalco Ltda., RUT 79.853.280-4<sup>9</sup>, con la cual la Entidad Desarrolladora ha suscrito el contrato de construcción con fecha 27 de Diciembre de 2016.<sup>10</sup>

Se deja constancia que el proyecto a que alude la cláusula anterior, cumple con los requisitos y condiciones exigidos por el citado D.S. N°19, (V. y U.), de 2016. En el evento que a la fecha de este Convenio la Entidad Desarrolladora no cuente con el permiso de edificación, este último deberá ser enviado al SERVIU dentro de los plazos que se exigen para el inicio de las obras, contados desde la fecha de la resolución que aprueba el presente Convenio (artículo 15° del D.S. N° 19)<sup>11</sup>

Las partes convienen expresamente que para iniciar las obras del proyecto "**Vista Parque II**", se deberá contar con el permiso de edificación definitivo, el que necesariamente deberá concordar con los antecedentes del proyecto seleccionado.

Es requisito esencial de este Convenio, que el proyecto sea desarrollado conforme a los antecedentes del proyecto seleccionado, por la Resolución Exenta N° 7.171, (V. y U.), de 2016<sup>12</sup>, lo que deberá ser verificado por el SERVIU.

### **CUARTA. DEL PLAZO PARA EL INICIO DE LAS OBRAS**

<sup>6</sup> Porcentaje deberá corresponder al propuesto en la presentación del proyecto y sancionado mediante resolución de selección de proyectos a que se refiere el artículo 13° del DS 19.

<sup>7</sup> Corresponde al porcentaje de viviendas ofertado por la Entidad en el rango de precios entre 1.200 UF y 1.400 UF (o entre 1.300 UF y 1.500 UF según "Zona de emplazamiento de la vivienda").

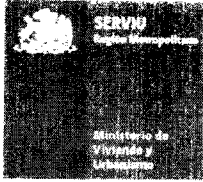
<sup>8</sup> Corresponde a un mínimo de 20% del total de viviendas con precios superior a 1.500 UF (o de más de 1.600 UF según "Zona de emplazamiento de la vivienda")

<sup>9</sup> Individualizar a la empresa constructora su razón social y RUT.

<sup>10</sup> Borra esto último si es la misma empresa constructora la que suscribe este Convenio.

<sup>11</sup> En caso que no se cuente con el permiso de edificación, en vez de este párrafo, debe indicarse que éste deberá ser enviado al SERVIU por parte de la Entidad Desarrolladora dentro de los plazos que se exigen para el inicio de las obras, contados desde la fecha de la resolución que aprueba el presente Convenio (artículo 15° del D.S. N° 19).

<sup>12</sup> Corresponde a la Resolución de aprobación de proyectos.



**CONSTRUCTORA BGM S.A.**<sup>13</sup>, se obliga a velar para que la empresa constructora dé inicio a las obras dentro de 60 días siguientes, contados desde la fecha de la resolución que apruebe el presente Convenio, la que deberá ser notificada por el SERVIU vía correo electrónico. En todo caso, las obras no se entenderán iniciadas mientras no se cuente con el permiso de edificación del proyecto entregado por la Dirección de Obras Municipales (DOM). Este plazo podrá prorrogarse u otorgarse un nuevo plazo, conforme a lo señalado en el artículo 15° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que el plazo para el inicio de obras se cumpla. La circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación.

En cualquier circunstancia la Entidad Desarrolladora, deberá comunicar al SERVIU el inicio de obras, lo que deberá ser verificado por este.

Junto a la comunicación del inicio de obras, la Entidad Desarrolladora deberá acompañar una programación general de las obras señalando el porcentaje mensual de avance esperado y una Carta Gantt con las etapas y plazos de la ejecución del proyecto.

#### **QUINTA: AVANCE DE LAS OBRAS**

La **CONSTRUCTORA BGM S.A.**<sup>14</sup>, se compromete a ejecutar el proyecto habitacional en los plazos declarados en la Carta Gantt y en la programación general de las obras, presentados al SERVIU al inicio de las obras, lo que deberá ser verificado de forma mensual por éste.

En el caso de atrasos superiores al 15% respecto de la programación declarada, y que sean de responsabilidad de la Entidad Desarrolladora y/o de la empresa constructora, ésta quedará impedida de seguir incorporando familias al proyecto en el sistema informático RUKAN, hasta que el SERVIU verifique que la Entidad Desarrolladora ha efectuado una reprogramación de las obras respetando el plazo para la recepción final señalado en la cláusula Sexta, tomando las medidas pertinentes para cumplir con los avances reprogramados, lo que deberá ser verificado y autorizado por el SERVIU.

El que la Entidad Desarrolladora encargue la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de su responsabilidad en la ejecución y desarrollo del proyecto.

#### **SEXTA: DE LOS PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

La Entidad Desarrolladora se obliga a ejecutar el Proyecto en el plazo de 18 meses contados a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de las obras.

Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que este plazo se cumpla. La circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación.

El SERVIU deberá verificar que el proyecto ha sido ejecutado de acuerdo al proyecto aprobado, que cumple con todas las condiciones y requisitos señalados en el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y si los hubiera, con las modificaciones aprobadas por el SERVIU.

La Entidad Desarrolladora podrá solicitar al SERVIU la verificación de las obras, una vez que estas se encuentren terminadas, aun cuando no cuenten con la recepción final.

<sup>13</sup> Señalar: La Entidad Desarrolladora.

<sup>14</sup> Señalar la Entidad Desarrolladora o constructora a cargo de las obras



En el caso que el proyecto considere recepciones parciales, la verificación se efectuará para cada recepción parcial.

#### **SÉPTIMA. DEL PRÉSTAMO DE ENLACE**

Una vez notificada la resolución que aprueba el presente Convenio y recibida la comunicación de inicio de las obras, el SERVIU, podrá otorgar por una sola vez, un préstamo de enlace a la empresa constructora, de acuerdo al artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, que se formalizará mediante la correspondiente escritura pública de conformidad al artículo 61 de la Ley N°16.391, aplicando el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68° de La Ley N°14.171, siendo de cargo del prestatario todos los gastos que ello irrogue.

#### **OCTAVA. DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS**

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto "**Vista Parque II**", se financiarán con el subsidio habitacional y los Bonos, si corresponden, otorgados conforme al D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, el ahorro de los beneficiarios del subsidio y crédito hipotecario si correspondiere.

En virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, la Entidad Desarrolladora se obliga a que el precio de venta de las viviendas del proyecto, no podrá exceder de **1.100 U.F.**<sup>15</sup> para las familias vulnerables y de **2200 U.F.**<sup>16</sup> para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, de ofrecer **32** viviendas equivalentes a un **10,666%** en un rango intermedio de precio entre **1.200 U.F.** y **1.400 U.F.**<sup>17</sup>

#### **NOVENA. INCORPORACIÓN DE LAS FAMILIAS**

Una vez suscrito el presente Convenio la Entidad Desarrolladora podrá efectuar la incorporación de familias de acuerdo a lo establecido en el artículo 18° del D.S N° 19, (V. y U.), de 2016, para lo cual deberá solicitar al SERVIU una clave de acceso al módulo de inscripción y reservas en el sistema informático.

Se suspenderá la incorporación de familias, en el caso previsto en el párrafo segundo de la cláusula Quinta la que podrá reanudarse cumplido lo establecido en la misma Cláusula.

#### **DÉCIMA. ASIGNACIÓN DE LOS SUBSIDIOS**

La resolución de asignación de los subsidios podrá ser emitida una vez que el SERVIU haya realizado la verificación a que se refiere la cláusula Sexta de este Convenio.

En el caso que el proyecto considere recepciones parciales, el cálculo de los Bonos contemplados en el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, se efectuará a la fecha de la primera recepción parcial, sobre el total de viviendas del proyecto.

Si la Entidad Desarrolladora, habiendo cumplido con la incorporación de familias vulnerables, solicita al SERVIU la emisión de la resolución de asignación de antes de la fecha de la recepción municipal, total o parcial, el bono de captación será calculado a la fecha de esa solicitud, siempre y cuando las obras estén terminadas y el SERVIU haya efectuado la verificación señalada en la cláusula Sexta referida.

#### **UNDÉCIMA. DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD DESARROLLADORA**

<sup>15</sup> 1.100 ó 1.200 U.F. según zona de emplazamiento.

<sup>16</sup> 2.200 ó 2.400 U.F. según zona de emplazamiento.

<sup>17</sup> 1.200 a 1.4000 U.F. o 1.300 a 1.500 U.F. según zona de emplazamiento (conforme al proyecto seleccionado).



Por el presente Convenio la Entidad Desarrolladora se obliga a:

1. Desarrollar y ejecutar el proyecto conforme a las especificaciones técnicas del proyecto aprobado y seleccionado por la Resolución Exenta N° 7.171, (V. y U.), de 2016,<sup>18</sup> lo que deberá ser verificado por el SERVIU, el que en su desarrollo y ejecución deberá cumplir con el Itemizado Técnico y la tabla de Espacios y usos mínimos para el mobiliario, contenidas en la Resolución Exenta 4.832, (V. y U.), 2012 y sus modificaciones.
2. Recibir e informar correctamente a las personas interesadas en el proyecto, tanto postulantes como beneficiarios, respecto de las características del proyecto, de la tipología del conjunto habitacional (loteo, condominio), de las viviendas disponibles al momento de la consulta, beneficio a los que podría optar y condiciones de financiamiento, entre otros.
3. No efectuar cobro alguno, tanto para familias vulnerables como de sectores medios, por las gestiones de postulación al subsidio, de incorporación al proyecto por parte de beneficiarios de subsidio, por gastos administrativos, ni por cualquier actividad derivada de su prestación de servicios. Cualquier acción en contrario dará lugar a las responsabilidades y sanciones establecidas en el presente Convenio.

Informar a los beneficiarios de subsidio, al momento de la reserva de la vivienda sobre los gastos operacionales por la operación de compraventa respectiva en el caso de las familias de sectores medios; si estos gastos los cobra la Entidad Desarrolladora deberán ser rendidos con las boletas, facturas o documentos que respalden la operación, debiendo restituirse el saldo si lo hubiere, no pudiendo efectuar cobros por ninguna otra índole. En el caso de familias vulnerables, la Entidad Desarrolladora no podrá efectuar cobros por concepto de gastos operacionales.

4. Entregar al SERVIU, los antecedentes correspondientes del proyecto, para que puedan ser subidos a la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, proporcionando datos de contacto, información general, descripción, imágenes, valores y características de las viviendas. Además, deberán actualizar en forma permanente la información de viviendas reservadas, vendidas y disponibles, según demanda de beneficiarios.
5. Dar inmediato aviso al SERVIU de cualquier circunstancia que ponga en peligro el cumplimiento del proyecto en los plazos convenidos en este Convenio y conforme al proyecto aprobado y seleccionado por la Resolución Exenta N° 7.171, (V. y U.), de 2016<sup>19</sup>.
6. Informar al SERVIU cualquier modificación al proyecto que altere las condiciones de aprobación, el que analizará la pertinencia y evaluará la modificación propuesta, que en ningún caso deberá ir en desmedro de proyecto aprobado.
7. Realizar el Plan de Integración Social, presentado de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° del D.S. N° 19 y la Resolución Exenta N° 6.509, (V. y U.), de 2016, que fija el procedimiento para la ejecución del Plan de Integración Social en el Programa de Integración Social y Territorial.

#### **DUODÉCIMA: DEL INCUMPLIMIENTO AL CONVENIO**

<sup>18</sup> Corresponde a la Resolución de aprobación de proyectos.

<sup>19</sup> Corresponde a la Resolución de aprobación de proyectos.



Cualquier vulneración a las cláusulas del presente Convenio se considerará como infracciones al mismo. Sin perjuicio de lo anterior, se considerará especialmente grave el incumplimiento por parte de la Entidad Desarrolladora, en los siguientes casos:

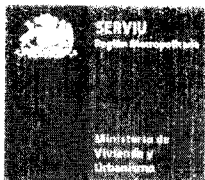
- a) Si el proyecto no inicia obras en los plazos establecidos en el presente Convenio.
- b) Si la Entidad Desarrolladora no cumple con la ejecución del proyecto aprobado, por causas que le sean imputables. Para los efectos de este Convenio se entenderá que no cumple cuando:
  - i. El proyecto es distinto al aprobado por Resolución Exenta N°7.171, (V. y U.), de 2016,<sup>20</sup> en cuanto a las especificaciones técnicas, planimetría y antecedentes presentados.
  - ii. Si no cumple con el Itemizado Técnico y la tabla de Espacios y usos mínimos para el mobiliario, contenidas en la Resolución Exenta 4.832, (V. y U.), 2012 y sus modificaciones.
  - iii. Que el proyecto no se ejecute en su totalidad.
  - iv. Que las obras quedaran paralizadas.
- c) Si, dentro del plazo establecido en la cláusula Sexta, el proyecto no cuenta con recepción definitiva, por causa imputable a la entidad desarrolladora y/o la empresa constructora.
- d) Si la entidad, por causas injustificadas, no respeta la reserva de una vivienda efectuada por las personas, disponiendo su venta a otro interesado, sea o no beneficiario de subsidio.
- 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.
- f) Si la entidad presenta al SERVIU antecedentes falsos que respalden la elección de una vivienda por parte de beneficiarios de subsidio habitacional o de personas que postulan al subsidio.
- g) Si la entidad no cumple alguna de las obligaciones indicadas en la cláusula undécima del presente Convenio.

### **DÉCIMA TERCERA: DEL EFECTO DEL INCUMPLIMIENTO AL PRESENTE CONVENIO**

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

- a) Si la entidad incurre en algunas de las infracciones señaladas en las letras a), b) y c) de la cláusula anterior y hubiere solicitado préstamo de enlace conforme al artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, éste deberá ser restituido íntegramente al SERVIU, dentro del plazo que establezca la comunicación que a este efecto le remita el SERVIU. En caso que dicho plazo no se cumpla, el SERVIU procederá a hacer efectivo el instrumento que cauciona dicho préstamo sin perjuicio de lo dispuesto al efecto en el artículo 20° del D.S. N° 19, en caso de exceder el plazo para la recepción definitiva de las obras.
- b) Si la entidad incurre en algunas de las infracciones señaladas en las letras a), b), c), d) y g) de la cláusula anterior, se hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento y quedará inhabilitada por un año para presentar proyectos habitacionales al SERVIU. En caso incurrir en más de una, la entidad podrá quedar inhabilitada hasta por tres años para presentar proyectos habitacionales a llamados del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

<sup>20</sup> Corresponde a la Resolución de aprobación de proyectos.



- c) Si la entidad desarrolladora incurre en la infracción señalada en la letra e) de la cláusula anterior, será considerada como falta gravísima, el proyecto será eliminado de la selección; se deberá hacer devolución del préstamo de enlace o se hará efectivo el instrumento que lo cauciona, si fuera el caso; quedarán sin efecto los subsidios reservados; se hará efectiva la boleta de fiel cumplimiento y la entidad quedará inhabilitada por un año para presentar proyectos habitacionales a llamados del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.
- d) Si la entidad desarrolladora incurre en la infracción señalada en la letra f) de la cláusula anterior, será considerada como falta gravísima, el proyecto será eliminado de la selección; se hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento, si aún no ha sido devuelta; se deberá hacer devolución del préstamo de enlace o se hará efectivo el instrumento que lo cauciona, si fuera el caso; se dejarán sin efecto los subsidios reservados y si ya estuviesen pagados, se deberá hacer devolución de los Bonos a que se refiere el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, los que no podrán ser cobrados al beneficiario para su devolución y la entidad desarrolladora quedará impedida por un 5 años para presentar proyectos habitacionales en cualquiera de sus Programas o Sistemas de Subsidio que opera el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin perjuicio de las acciones legales que el SERVIU iniciará en su contra, debiendo responder de los perjuicios que irroge dicha falta.

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

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

**DÉCIMA CUARTA.** Las partes convienen en declarar que la calidad tanto del proyecto como de las viviendas que lo conforman es de exclusiva responsabilidad de la entidad desarrolladora, 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.

**DÉCIMA QUINTA.** **CONSTRUCTORA BGM S.A.**<sup>21</sup> declara en este acto conocer las obligaciones que le impone el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y las sanciones establecidas en dicho reglamento para los casos de su incumplimiento, como las establecidas en la Resolución Exenta N° 4.420, (V. y U.), de 2016.

**DÉCIMA SEXTA.** El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por **CONSTRUCTORA BGM S.A.**<sup>22</sup>, para los interesados en la adquisición de las viviendas de este proyecto que cumplan con los requisitos exigidos por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, 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.

**DÉCIMA SÉPTIMA.** Para todos los efectos del presente Convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago.

**DÉCIMA OCTAVA.** 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.

**DÉCIMA NOVENA.** La personería de don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, como Director del **SERVIU METROPOLITANO**, consta en Decreto TRA N° 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 03 de febrero

<sup>21</sup> Señalar Entidad Desarrolladora.

<sup>22</sup> Señalar: la Entidad Desarrolladora.





APRUEBA CONVENIO SERVIU METROPOLITANO CON CONSTRUCTORA BGM S.A., PROYECTO "VISTA PARQUE II", COMUNA DE SAN BERNARDO.

del 2015; que lo nombra Director del **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano**, y las facultades que en tal carácter le competen en conformidad al D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, Reglamento Orgánico de los Serviu; y la de don **PAULO BEZANILLA SAAVEDRA** y don **EDUARDO NESTLER GEBAUER**, como representantes legales de **CONSTRUCTORA BGM S.A.**, individualizada en la comparecencia, consta de la escritura pública de fecha 22 de Mayo de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna.

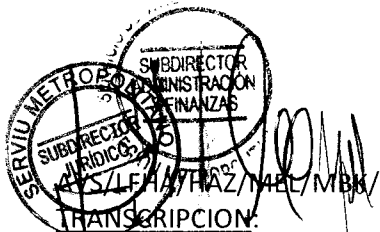
2° Considérese que la garantía individualizada en el visto f) de la presente resolución, complementa el convenio suscrito y forma parte de la presente resolución, para todos los efectos legales previstos en el Programa Habitacional indicado en el visto a).

3° El cumplimiento de la presente Resolución no irrogará gastos al Serviu Metropolitano.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE,**



**ALBERTO PIZARRO SALDIAS**  
**GEÓGRAFO PUC**  
**DIRECTOR**  
**SERVIU METROPOLITANO**



**TRANSKRIPCIÓN:**  
Dirección Serviu Metropolitano  
Subdirección Jurídica  
Subdirección de Vivienda y Equipamiento  
Subdirección de Operaciones Habitacionales  
Unidad de Presupuestos  
Sección Secretaría General Ministro de Fe Serviu RM  
Contraloría Interna Serviu Metropolitano  
Sección Partes y Archivos

