SERVIU
Region Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Departamento Gestión Inmobiliaria

OFPA N° 62

APRUÉBESE CARTA DE COMPROMISO SUSCRITA ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y EL GRUPO ORGANIZADO "COMITÉ DE ALLEGADOS AIRES NUEVOS III" DE LA COMUNA DE LAMPA.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA Nº _____/

SANTIAGO, 004981 • 12.09.2017

VISTOS:

a) Lo dispuesto en el D.S. Nº 49 (V. y U.), de 2011, reemplazado por D.S 105 de (V. y U.) de 2015 que reglamenta el Programa de Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

b) Resolución N°1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de toma de razón.

c) Res. Ex. N° 2281 (V. y U.), de fecha 13 de abril de 2016, que fija condiciones para que los SERVIU comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales.

d) Res. Ex. N° 2488 (V. y U.) de 2014, que modifica Resolución Exenta N°9152 (V. Y U.), de 2013, y sus modificaciones, que llama a concurso para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S N°49 (V. Y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva, sin proyecto habitacional, en el mes de diciembre del año 2013, y aprueba nomina complementaria de grupos seleccionados.

e) Acta de Asamblea Ordinaria de fecha 03.05.2017, donde el comité acuerda la solicitud de compromiso del terreno para el proyecto.

f) La Carta de Compromiso de fecha 20.07.2017, suscrita entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y el grupo organizado ya señalado.

g) Certificado de Factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas FAC SAL – 053-2016 de fecha 20.10.2016, emitido por SEMBCORP Aguas Lampa.

h) Certificado de Factibilidad Eléctrica ACI 391/2017 de fecha 31.03.2017, emitido por ENEL.

i) Certificados de Informes Previos N° 3364 de fecha 27.07.2015, emitido por Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Lampa.

j) Informe de Tasación N°167 de fecha 09.06.2017.

k) Certificado de Avalúo Fiscal de la propiedad Rol N°54-42 ubicado en Isabel Riquelme S/N, de la comuna de Lampa.

l) Inscripción de propiedad en el registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a nombre de SERVIU METROPOLITANO correspondientes al terreno ubicado en Isabel Riquelme S/N, de la comuna de Lampa.

m) Certificado de Hipotecas y Gravámenes del terreno ubicado en Isabel Riquelme S/N, de la comuna de Lampa.

n) Plano de Loteo Habitacional Aires Nuevos de Lampa I, de la comuna de Lampa archivado bajo el n° 45971 de fecha 15.07.2010, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

o) El Decreto TRA N°272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 03 de febrero de 2015, que me nombra Director del SERVIU Metropolitano, y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad al D.S N° 355 (V. y U.), del año 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

CONSIDERANDO:

a) Que la organización comunitaria, **"Comité de Allegados Aires Nuevos III"**, cuentan con personalidad jurídica vigente N° 231 del 04.02.2010, según consta en el certificado de vigencia de fecha 04.05.2017, emitido por la Municipalidad de Lampa.

b) Que la Entidad Patrocinante **SEREY Y OTROS ASOCIADOS S.A,** cuenta con Convenio marco vigente bajo Resolución Exenta N°1536 de mayo de mayo de 2016, de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo.

c) La carta de fecha 10.05.2017 del **"Comité de Allegados Aires Nuevos III"** y Carta de fecha 16.05.2017 de EP CREAR ASOCIADOS, solicitando Carta de compromiso para terreno SERVIU asociado a Proyecto habitacional **"AIRES NUEVOS III"**, de la comuna de Lampa.

d) La Carta de Compromiso, de fecha 20.07.17 suscrita entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y el grupo organizado previamente identificado.

e) La necesidad de aprobar la Carta de Compromiso que da cuenta la letra anterior, dicto lo siguiente.

RESOLUCIÓN

Apruébese la Carta de Compromiso celebrada entre el Serviu Metropolitano y el grupo organizado **"Comité de Vivienda Aires Nuevos III"**, cuyo texto es el siguiente:

CARTA COMPROMISO DE TERRENO SERVIU
PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO FSEV
AIRES NUEVOS III – JOVINO NOVOA N°896, LAMPA

En Santiago, 20 julio de 2017, comparece por una parte don Alberto Pizarro Saldías, Director del SERVIU METROPOLITANO y por la otra, doña Flor Alvarez Riveros, [redacted] Presidenta y

Representante del grupo organizado **"Comité de Vivienda Aires Nuevos III"**, viene a acordar la siguiente carta de compromiso:

PRIMERO – SERVIU METROPOLITANO, en adelante, el **"SERVIU"**, se compromete a ceder el terreno individualizado en la cláusula segunda, para el desarrollo de un proyecto habitacional, en adelante "el proyecto" en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regulado por el DS 49/2011, reemplazado por el D.S 105/2014, al grupo organizado identificado como: **"Comité de Vivienda Aires Nuevos III"**, con Personalidad Jurídica N° 231 del 04.02.2010, integrado por **62** familias de la comuna de la comuna Lampa, en adelante, el "Grupo Organizado".

	Aires Nuevos III			
	NOMBRE	**APELLIDO PATERNO**	**APELLIDO MATERNO**	**RUT**
1	FLOR SOLEDAD	ÁLVAREZ	RIVEROS	[redacted]
2	YASNA VALESKA	ÁLVAREZ	RIVEROS	[redacted]
3	YOLANDA MARINA	ÁLVAREZ	CABELLO	[redacted]
4	MIGUEL ANGEL	BAHAMONDES	NEMPU	[redacted]
5	GUILLERMO NÉSTOR	BARRAZA	LÓPEZ	[redacted]
6	AURORA DE LAS MERCEDES	BECERRA	LUNA	[redacted]
7	DENISSE ELIZABETH	BUSTOS	LAZO	[redacted]
8	MARISOL DEL CARMEN	BUSTOS	CLAUSSEN	[redacted]
9	MACARENA ELENA	CÁCERES	GUERRA	[redacted]
10	EUDOMILIA	CASTRO	SEPÚLVEDA	[redacted]
11	ERICK RODRIGO	CIFUENTES	GONZÁLEZ	[redacted]
12	FRANCESCA VERÓNICA	CÓRDOVA	ESCOBAR	[redacted]
13	JUAN	CORNEJO	FAÚNDEZ	[redacted]
14	MARÍA JEANNETTE	CORNEJO	CARVAJAL	[redacted]
15	MIGUEL ANGEL	CUEVAS	CUEVAS	[redacted]
16	SUSY ESTEFANÍA	ESPINOZA	BARAHONA	[redacted]
17	GRACIELA IVETTE	FERNÁNDEZ	ACEVEDO	[redacted]
18	DEYSI MARISOL	FLORES	FLORES	[redacted]
19	ROSA ELVIRA	FLORES		[redacted]
20	BLANCA CYNTHIA	GAETE	TORO	[redacted]
21	GLADYS ANTONIETA	GÁLVEZ	VARGAS	[redacted]
22	ESTRELLA DEL CARMEN	GONZÁLEZ	OLIVARES	[redacted]
23	RODRIGO ANDRÉS	HIDALGO	NÚÑEZ	[redacted]
24	KATHERINE ROMINA	HUAIQUIN	ÑANCUPIL	[redacted]
25	DANNY DANIEL	HUERTA	VERGARA	[redacted]
26	YARNA FABIOLA	IBÁÑEZ	JEREZ	[redacted]
27	JUANA ELIZABETH	JARA	SAAVEDRA	[redacted]
28	CECILIA DEL CARMEN	LOBOS	GÁLVEZ	[redacted]
29	DENISSE DE LOS ANGELES	LOBOS	GÁLVEZ	[redacted]
30	MARILYN MASSIEL	LÓPEZ	LÓPEZ	[redacted]
31	JUAN GUILLERMO	MÉNDEZ	MORALES	[redacted]

32	JORGE SEGUNDO	MESÍAS	DELGADO	[redacted]
33	DEYDA CAROLINE	MOLL	CAMPOS	[redacted]
34	NOELIA ANAÍS	MOYA	DURÁN	[redacted]
35	PAOLA ALEJANDRA	MUNITA	TORO	[redacted]
36	PAULINA NICOLE	NÚÑEZ	FIGUEROA	[redacted]
37	KERLY CAROLINA	OLIVO	BAZAN	[redacted]
38	ENRIQUE ALEJANDRO	PACHECO	ALVARADO	[redacted]
39	MARÍA ELENA	PACHECO	SEREY	[redacted]
40	ALEX PEDRO	PAREDES	SAAVEDRA	[redacted]
41	BASTIÁN FERNANDO ANDRÉS	PENDEVIS	GONZÁLEZ	[redacted]
42	LORETO ELIZABETH	PEÑA	MOSQUERA	[redacted]
43	MARÍA JOSÉ	PERALTA	QUINTANILLA	[redacted]
44	GUADALUPE DEL CARMEN	PÉREZ	TOBAR	[redacted]
45	SANDRA DE LAS MERCEDES	PÉREZ	CORNEJO	[redacted]
46	CLARA ANTONIA	RETAMAL	CORNEJO	[redacted]
47	MARCELA JANET	RIQUELME	OLGUÍN	[redacted]
48	YASNA PAMELA	RIVEROS	ASTORGA	[redacted]
49	ANA ALICIA	RODRÍGUEZ	BERRÍOS	[redacted]
50	ELENA DEL CARMEN	RODRÍGUEZ	MORALES	[redacted]
51	CINTHIA DE LOURDES	SAAVEDRA	HIDALGO	[redacted]
52	BRAULIO ESTEBAN	SÁNCHEZ	ROSAS	[redacted]
53	FELIPE ANDRÉS	SÁNCHEZ	CANDIA	[redacted]
54	FERNANDA EUGENIA	SILVA	PEÑAFIEL	[redacted]
55	JOSÉ ARMANDO	URTUBIA	DUQUE	[redacted]
56	ASLLEY ALEJANDRA	VÁSQUEZ	SEPÚLVEDA	[redacted]
57	JOSELIN ROSA	VÁSQUEZ	SOLÍS	[redacted]
58	LINDA MERY	VÁSQUEZ	BERROCAL	[redacted]
59	IRMA DE LAS MERCEDES	VEGA	MONTECINO	[redacted]
60	DANIELA PAZ	VILLARROEL	VILLARROEL	[redacted]
61	LUZMIRA MACARENA	YAÑEZ	ACEVEDO	[redacted]
62	SUSANA NINOSCA	YAÑEZ	ORTEGA	[redacted]

SEGUNDO – El terreno que por este acto el SERVIU compromete, en adelante, el "Terreno", es el predio de su propiedad, ubicado en calle Jovino Novoa N° 896, comuna de Lampa, que corresponde a Lote 1 – B del plano de loteo habitacional Aires Nuevos de Lampa I, archivado bajo el N°45971 con fecha de 15.07.2010 en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Dicho inmueble se encuentra inscrito en su mayor extensión a fojas 2507 n°3178 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2001 del citado Conservador y cuyos deslindes según plano son los siguientes:

- **NORTE,** en tramo E – F en 100,30 metros con otros propietarios.
- **SUR,** en tramo G – N en 99,84 metros con otros propietarios.
- **ORIENTE,** en tramo F – G en 99,88 metros con calle Jovino Novoa.
- **PONIENTE,** en tramo E – N en 99,18 metros con otros propietarios.

El plano antes señalado fue aprobado por resolución N°31/2010 de fecha 16/04/2010.

El terreno fue adquirido por compra a la Sociedad CONSTRUCTORA COPEVA S.A, y le corresponde en el Servicio de Impuestos Internos **Rol 54-42.**

Su localización geográfica aproximada puede ser determinada por las coordenadas en grados decimales 33°17'11.92"S - 70°52'58.26"O. Su ubicación en el mapa es la que se aprecia en la siguiente imagen:

TERCERO – El valor del terreno a comprometer corresponde al indicado en el informe de Tasación SERVIU que es de 13.870 UF.

CUARTO – Será necesario realizar obras de habilitación del terreno, que permitan dar factibilidad el desarrollo del proyecto habitacional, de acuerdo a las especificaciones técnicas del proyecto las cuales son requeridas en marco regulatorio del Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas D.S. N°49 (V. y U.)

QUINTO – La entrega material del terreno se realizará sólo una vez que el proyecto se encuentre calificado y en condiciones de iniciar obras de construcción, lo anterior atendido a la circunstancia que el Serviu es el dueño del inmueble, cuya transferencia del dominio se encuentra comprometida y se efectuará con posterioridad a cada miembro beneficiario que integran las distintas organizaciones comunitarias singularizadas precedentemente. Por consiguiente y con la finalidad de dar cumplimiento al desarrollo del Proyecto Habitacional denominado **"Aires Nuevos III"**, el cual se ejecutará con el objeto de dar solución habitacional a las distintas familias de los miembros que integran los Comités anteriormente referidos, y con la finalidad de asegurar la integridad del inmueble, la mantención de los atributos del dominio, para que en definitiva no se

afecte el logro de los objetivos de este proyecto; este **Serviu** viene en otorgar mandato especial pero tan amplio como en Derecho corresponda, y con las más completas facultades, a los representantes de las organizaciones comunitarias señaladas, para que puedan suscribir a título propio, las solicitudes de permiso de edificación correspondientes y demás que por este concepto sean procedentes. Sin perjuicio de la facultad de SERVIU para autorizar los estudios en terreno necesarios para la factibilidad del proyecto previo al inicio de obras, y sin compromiso alguno para el SERVIU, ya sea como financiamiento anexo o asumir costos de dichos estudios.

SEXTO – El grupo organizado **"Comité de Vivienda Aires Nuevos III"**, cuenta con subsidio habitacional, otorgados por Res. Ex. N° 2488 (V. y U.) de 2014, que modifica Resolución Exenta N°9152 (V. Y U.), de 2013, y sus modificaciones, que llama a concurso para el otorgamiento de subsidios habitacionales del Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S N°49 (V. Y U.), de 2011, en la alternativa de postulación colectiva, sin proyecto habitacional, en el mes de diciembre del año 2013, y aprueba nomina complementaria de grupos seleccionados.

SEPTIMO – Presente en este acto don Andres Rodrigo Serey Rossel, representante legal de la Entidad Patrocinante **SEREY Y OTROS ASOCIADOS S. A**, RUT N° 76.026.827-5, con convenio marco vigente bajo Resolución Exenta N°1536 de mayo de 2016, vienen en declarar el compromiso para desarrollar el proyecto que mejor resuelva las necesidades habitacionales de los grupos organizados, ya señalados.

OCTAVO – En cuanto a la vigencia de la presente Carta Compromiso, ésta quedará sujeta a los plazos propios de un proyecto, siendo estos inicialmente de un año, dentro del cual deberá ingresarse un proyecto al Banco de Postulaciones. El SERVIU podrá renovarla, por una sola vez, y por el plazo de un año adicional, en el caso que no se cumpla con el ingreso del proyecto señalado. Una vez calificado el proyecto e iniciadas las obras de construcción, debe entenderse que se mantiene el compromiso del terreno, por el tiempo que duren éstas y hasta la entrega efectiva de las viviendas a las familias beneficiarias.

Sin perjuicio de lo anterior, el compromiso que por este acto se presta queda condicionado a que no se retiren del Grupo Organizado respectivamente más del 20% de los miembros que originalmente hayan solicitado el compromiso del terreno. De verificarse en cualquier momento que la condición anterior no se cumple, el SERVIU podrá rechazar el proyecto y revocar esta Carta Compromiso.

En el caso que la Personalidad Jurídica del Grupo Organizado, tenga una vigencia menor a los 24 meses iniciales, la vigencia de esta Carta, estará supeditada a dicha validez.

NOVENO – La presente Carta Compromiso deberá ser aprobada por el SERVIU mediante la dictación de la correspondiente Resolución Exenta y su validez estará sujeta a la total tramitación de dicho acto administrativo.

PERSONERÍAS: La personería de don Luis Alberto Pizarro Saldías, para actuar en representación del SERVIU METROPOLITANO, consta en el Decreto TRA N°272/4/2015 (V. y U) de fecha 05 de Febrero de 2015, que lo nombra Director del SERVIU METROPOLITANO, y las facultades que en tal carácter le competen de conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU. Las personerías de doña Flor Alvarez Riveros, para representar al **"Comité de Vivienda Aires Nuevos III",** y consta en el certificado de Directorio N°65 de fecha 14.03.2017, emitido por la Municipalidad de Lampa. La personería de don Andres

SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

APRUÉBESE CARTA DE COMPROMISO SUSCRITA ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y EL GRUPO ORGANIZADO "COMITÉ DE ALLEGADOS AIRES NUEVOS III" DE LA COMUNA DE LAMPA.

Rodrigo Serey Rossel, según acta sesión extraordinaria de Directorio **SEREY Y OTROS ASOCIADOS S. A,** debidamente reducida a escritura pública con fecha de 16.11.2016, ante Notario de Santiago, Jorge Unzueta Rivas, suplente de don Octavio Gutierrez Lopez.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

EZE/ABT/GMB

TRANSCRIPCIÓN
- Dirección SERVIU Metropolitano
- Subdirección Jurídica
- Contraloría Interna SERVIU Metropolitano
- Unidad de Presupuestos
- Sección Secretaría General Ministro de Fe SERVIU Metropolitano
- Departamento de Gestion Inmobiliaria (N°13
- Sección Gestion Suelo
- Departamento de Estudios – Subdirección de Vivienda y Equipamiento
- Sección Partes y Archivo

NURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe

NO AFECTA PRESUPUESTO
Ma. Elena Castro Millán
25 JUL 2017
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Finanzas