SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Departamento Gestión Inmobiliaria

OFPA N° 88

APRUÉBESE CARTA DE COMPROMISO SUSCRITA ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y ENTIDAD PATROCINANTE INMOBILIARIA 3L LIMITADA PARA DESARROLLO DE PROYECTO HABITACIONAL **"Proyecto Habitacional Antumapu Etapa 1 y 2"**

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA Nº _____/

SANTIAGO, 005615 • 13.10.2017

VISTOS:

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

b) 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.

c) Res. Ex. N° 3775 SERVIU METROPOLITANO de fecha 01 de agosto de 2016, que determina resultado del Concurso de Entidades Patrocinantes para el desarrollo de proyectos D.S N° 49 (V. y U.) en terrenos SERVIU RM "Proyecto Habitacional Proyecto Habitacional Antumapu Etapa 2" de la comuna de La Pintana.

d) Res. Ex. N° 3776 SERVIU METROPOLITANO de fecha 01 de agosto de 2016, que determina resultado del Concurso de Entidades Patrocinantes para el desarrollo de proyectos D.S N° 49 (V. y U.) en terrenos SERVIU RM "Proyecto Habitacional Proyecto Habitacional Antumapu Etapa 2" de la comuna de La Pintana.

e) Res. Ex N° 2089 de fecha 27 de agosto de 2013 que aprueba convenio marco único regional de la entidad Patrocinante Inmobiliaria 3L limitada y su renovación mediante Res. Ex. N° 2622 del 14 de octubre de 2015, ambas de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana.

f) Certificado de Factibilidad para dotar de agua potable y alcantarillado de aguas servidas N° 4767 del 02 de julio de 2014, emitido por Aguas Andinas.

g) Certificado de Factibilidad Eléctrica N° 3579748/ 2017, emitido por CGE.

h) Certificado de Informes Previos N° 578 de fecha 18 de agosto de 2017, emitido por Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad La Pintana.

i) Certificado de Avalúo Fiscal Provisional de la propiedad Rol N° 6010-13 ubicado en Observatorio 1271 Lote N° I, J, K2 al K10 expropiados de la comuna de La Pintana.

j) Certificado de dominio vigente del inmueble ubicado en Observatorio 1271 de la comuna de La Pintana, correspondiente Lote N° K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, I, J,

individualizado como fundo la Carmenlina, inscrito a fs. 2154 vta, n° 1643 del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 2016.

k) Certificado de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al inmueble ubicado en Observatorio 1271 de la comuna de La Pintana correspondiente al Lote N° K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, I, J, individualizado como fundo la Carmenlina.

l) Plano de expropiación agregado como cartel bajo el N° 194 del registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel año 2016 y plano de modificación de deslindes N° T – 2294 archivado bajo en N° 9983 del registro respectivo del citado Conservador año 2017.

m) Resolución N° 1404/5 del 24 de marzo de 2017 de la Dirección de Obras Municipales de La I. M de la Pintana archivada conjunta al plano N° 9983 ante el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

n) 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.

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

CONSIDERANDO:

a) Que la Entidad Patrocinante **INMOBILIARIA 3L LIMITADA** resultó ganadora del Concurso de Entidades Patrocinantes sancionado por resoluciones exentas N° 3775 – 3776 del 01 de agosto de 2016 de SERVIU Metropolitano, denominada "Proyecto Habitacional Antumapu Etapa I-II", debiéndose ajustar a lo indicado en dichas resoluciones en materia de proyecto habitacional y gestión de las familias.

b) La carta del 4 de septiembre de 2017 de la Entidad Patrocinante INMOBILIARIA 3L LIMITADA solicitando el compromiso del terreno ubicado en Observatorio 1271 de la comuna de La Pintana correspondiente al Lote N° K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, I, J, individualizado como fundo la Carmenlina de propiedad de SERVIU Metropolitano, para la construcción de proyecto habitacional **"Proyecto Habitacional Antumapu Etapa 1 y 2".**

c) Que la Entidad Patrocinante **INMOBILIARIA 3L LIMITADA**, RUT N° 77.730.720-7, cuenta con convenio marco único regional aprobado mediante Res. Ex N° 2089 de fecha 27 de agosto de 2013 y renovado mediante Res. Ex. N° 2622 del 14 de octubre de 2015, ambas de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región Metropolitana.

d) La Carta de Compromiso, de fecha 02 de octubre de 2017 suscrita entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la Entidad Patrocinante, previamente identificada.

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

RESOLUCIÓN

APRUÉBESE CARTA DE COMPROMISO SUSCRITA ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y ENTIDAD PATROCINANTE INMOBILIARIA 3L LIMITADA PARA DESARROLLO DE PROYECTO HABITACIONAL **"Proyecto Habitacional Antumapu Etapa 1 y 2",** DE LA COMUNA DE LA PINTANA, CUYO TEXTO ES EL SIGUIENTE:

CARTA COMPROMISO DE TERRENO SERVIU

PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO FSEV

Proyecto Habitacional Antumapu Etapa 1 y 2

Avda. Observatorio N° 1271 – La Pintana

En Santiago, 2 de octubre de 2017, comparece por una parte don Alberto Pizarro Saldías, Director del SERVIU METROPOLITANO y por la otra, Don Ricardo Dunner Solari, representante legal de la Entidad Patrocinante INMOBILIARIA 3L LIMITADA, RUT N° 77.730.720-7, quienes vienen en 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 (V. y U.), reemplazado por el D.S 105/2014 (V. y U.) y acorde a la propuesta adjudicada mediante Concurso de Entidades Patrocinantes sancionado por resoluciones exentas N° 3775 – 3776 del 01 de agosto de 2016 de SERVIU Metropolitano, denominada "Proyecto Habitacional Antumapu Etapa I-II".

SEGUNDO – El terreno que por este acto el SERVIU compromete, en adelante, el "Terreno", es el predio de su propiedad, que corresponde a los lotes K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, I y J individualizado como fundo la Carmenlina, necesario para la ejecución del programa denominado

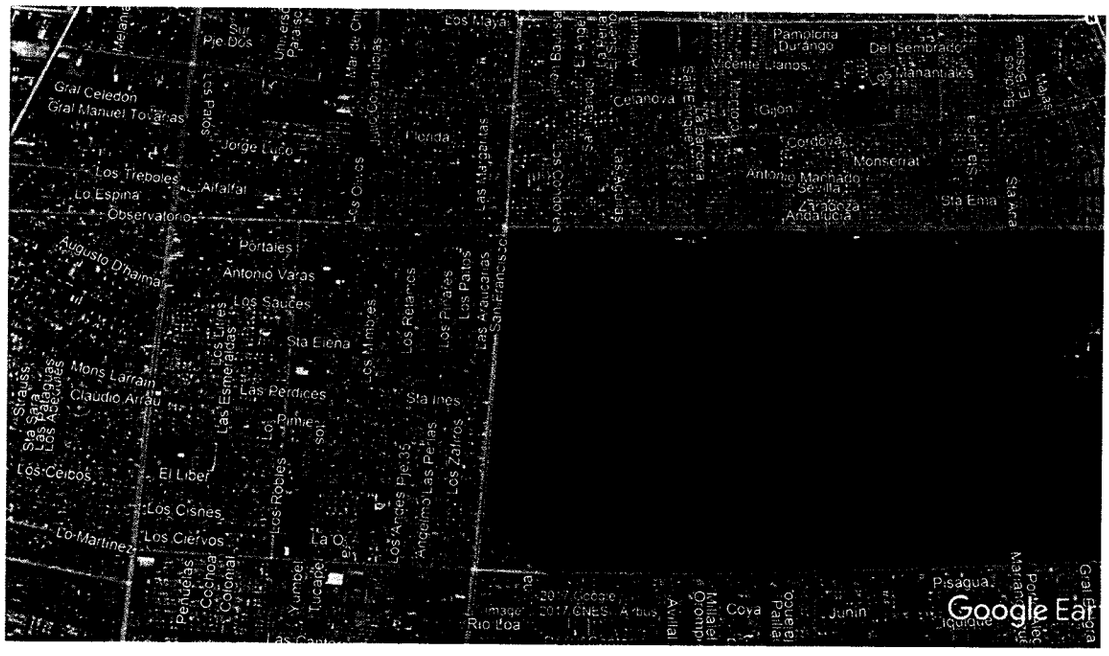
"Proyecto Habitacional Antumapu" de una superficie de 295.756.73 m^2 de la comuna de La Pintana.

Los deslindes del inmueble, según sus títulos y plano N° T – 2294 de modificación de deslindes, archivado bajo en N° 9983 del 29.03.2017 en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, son los siguientes:

- **NORTE,** con Avenida El Observatorio en trazo B-C en 142,0 metros y lote K uno en trazo D-E 142 metros.
- **SUR,** con calle Lo Martinez en trazo F-G en 66,00 metros.
- **ORIENTE,** en trazo C-D en 282,20 metros y E-F en 986,44 metros con otros lotes de la subdivisión de acuerdo al plano archivado bajo el número 4796.
- **PONIENTE,** con calle San Francisco en trazo A-B en mil 1053,06 metros.
- **SURPONIENTE,** con otros propietarios en trazo G-A en 292,07 metros.

El terreno correspondiente a los lotes K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, I y J, fue adquirido mediante expropiación conforme a la Resolución Exenta N° 6265 del SERVIU Metropolitano de fecha 7 de noviembre de 2014 y se encuentra inscrito a fojas 2154 Vta N° 1643 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador del Bienes Raíces de San Miguel, correspondiéndole el rol 6010-13 del Servicio de Impuestos Internos.

Su localización geográfica aproximada puede ser determinada por las coordenadas en grados decimales 33°33'58.89"S - 70°39'56.19"O. Su ubicación en el mapa es la que se aprecia en la siguiente imagen:



TERCERO – El valor de transferencia de los lotes K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, I y J será su valor del avalúo fiscal vigente del 2do semestre de 2017 correspondiente a $ 5.481.827.906,00 y su conversión en UF son 205.891,41 UF1.

Sin perjuicio de lo indicado y en conformidad, con lo dispuesto en el resuelvo N°1 letra c) de la Res. Ex 2281 de 2016 (V. y U.) que fija condiciones y procedimientos para que los Serviu comprometan terrenos de su propiedad, y en particular establece el contenido mínimo de la Carta de Compromiso, debiendo fijarse en este orden, el valor del terreno, como mínimo a un precio equivalente al de su avalúo fiscal, es que resulta procedente determinar que este valor, quedará establecido en el presupuesto definitivo del proyecto habitacional, contenido en el Formulario de Presupuesto Financiado o instrumento que lo reemplace, aprobado por el Departamento de Estudios de este Servicio, el cual efectuará el cálculo correspondiente a los lotes habitacionales.

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

[1] Valor UF 26.624,85 al día 12 de septiembre de 2017 según Banco Central de Chile.

que el SERVIU es el dueño del inmueble, cuya transferencia del dominio se encuentra comprometida y se efectuará con posterioridad a la singularización de los beneficiarios. Por consiguiente y con la finalidad de dar cumplimiento al desarrollo del proyecto habitacional denominado **"Proyecto Habitacional Antumapu Etapa I-II"**, 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 amplias facultades a las distintas familias o a los distintos comités que formen parte o en el futuro integren el denominado proyecto habitacional **"Proyecto Habitacional Antumapu Etapa I-II"**, quienes a su vez deberán en su conjunto designar a un representante quien será en definitiva el mandatario, para todos los efectos de firmar las solicitudes necesarias para la ejecución de viviendas sociales destinadas a las familias más vulnerables y beneficiarias del mencionado proyecto habitacional, a fin de que el mandatario pueda firmar y tramitar las solicitudes de anteproyecto, permiso de edificación y demás que sean procedentes. Sin perjuicio de la facultad del Serviu RM para autorizar los estudios en terreno necesarios para la factibilidad del proyecto previo al inicio de obras y sin compromiso alguno para este Servicio, ya sea como financiamiento anexo o asumir costos de dichos estudios.

SEXTO – La Entidad Patrocinante **INMOBILIARIA 3L LIMITADA** resultó ganadora del Concurso de Entidades Patrocinantes sancionado por resoluciones exentas N° 3775 – 3776 del 01 de agosto de 2016 de SERVIU Metropolitano, denominada "Proyecto Habitacional Antumapu Etapa I-II", debiéndose ajustar a lo indicado en dichas resoluciones en materia de proyecto habitacional y gestión de las familias.

SEPTIMO – Presente en este acto don Ricardo Dunner Solari, representante legal de la Entidad Patrocinante **INMOBILIARIA 3L LIMITADA**, RUT N° 77.730.720-7, viene en declarar el compromiso para desarrollar el proyecto denominada "Proyecto Habitacional Antumapu Etapa I-II".

OCTAVO – En cuanto a la vigencia de la presente Carta Compromiso, está estará 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.

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. La personería de don Ricardo Dunner Solari, consta en escritura pública Repertorio N° 4898-2015 de 23 de febrero de 2015 que modifica administración, representación y uso de la razón social, otorgada en la 27° Notaría de Santiago de Eduardo Avello Concha, publicada en la página web del diario oficial ejemplar N° 41.087, E-204 Pág. 1 de 1, de fecha 19-02-2015.- Santiago, 23 de febrero de 2015. ODA.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DIRECTOR

ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

SERVIU METROPOLITANO
DEPTO. JEFE TRANSCRIPCIÓN

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
MINISTRO DE FE

NURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
Depto. Jurídico

- 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° Interno 1861
- Sección Gestion Suelo
- Departamento de Estudios – Subdirección de Vivienda y Equipamiento
- Sección Partes y Archivo