SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

**Departamento Gestión Inmobiliaria**

**OFPA N°** 72

APRUÉBESE CARTA DE COMPROMISO SUSCRITA ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y LOS GRUPOS ORGANIZADOS "COMITÉ DE ALLEGADOS REVELACIÓN POETA OSCAR CASTRO" – RENCA.

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº** _____/

**SANTIAGO,**

**VISTOS:** 006024 *30.10.2017

**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)** Acta de Asamblea Ordinaria de fecha 02.04.2017, donde el comité acuerda la solicitud de compromiso del terreno para el proyecto.

**e)** La Carta de Compromiso de fecha 07.09.2017, suscrita entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y el grupo organizado **"Comité de Vivienda Revelación Poeta Oscar Castro"**.

**f)** Certificado de Factibilidad de servicio de agua potable y alcantarillado de aguas servidas N°4162 de fecha 02.06.2016, emitido por Aguas Andinas.

**g)** Certificado de Factibilidad Eléctrica de fecha 18.04.2016, emitido por CHILECTRA (ENEL Distribución).

**h)** Certificados de Informes Previos N° 245 de fecha 28.03.2016, emitido por Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Renca.

**i)** Informe de Tasación N°191 de fecha 07.07.2017.

**j)** Certificado de Avalúo Fiscal de la propiedad Rol N°1401 – 1 ubicado en Avenida Clotario Blest Riffo N°1622, Comuna de Renca, Región Metropolitana.

**k)** Copia de inscripción de dominio del inmueble correspondientes al Lote 11 ubicado en Avenida Clotario Blest Riffo N°1622, Comuna de Renca, Región Metropolitana.

**l)** Certificado de Hipotecas y Gravámenes del inmueble ubicado en Avenida Clotario Blest Riffo N°1622, Comuna de Renca, Región Metropolitana.

**m)** Plano de Loteo D.F.L 2 Población Oscar Castro, archivado bajo el n°34604 de fecha 29.08.1994, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**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.

**CONSIDERANDO:**

**a)** Que la organización comunitaria, **"Comité de Vivienda Revelación Poeta Oscar Castro"**, cuentan con directiva y personalidad jurídica vigente N° 647 del 03.08.2005, según consta en el certificado de vigencia N°65 de fecha 14.03.2017, emitido por la Municipalidad de Renca.

**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 20.03.2017 del **"Comité de Vivienda Revelación Poeta Oscar Castro"** y Carta N°703 de fecha 25.04.2017 de EP CREAR ASOCIADOS, solicitando Carta de compromiso para terreno SERVIU asociado a proyecto habitacional **"Poeta Oscar Castro"**, de la comuna de Renca.

**d)** La Carta de Compromiso de fecha 07.09.2017, suscrita entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y el grupo organizado **"Comité de Vivienda Revelación Poeta Oscar Castro"**.

**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 los grupos organizados **"Comité de Vivienda Revelación Poeta Oscar Castro"**, cuyo texto es el siguiente:

**CARTA COMPROMISO DE TERRENO SERVIU**
**PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO FSEV**
**POETA OSCAR CASTRO – CLOTARIO BLEST RIFFO N°1622, RENCA**

En Santiago, 07 de septiembre de 2017, comparece por una parte don Alberto Pizarro Saldías, Director del SERVIU METROPOLITANO y por la otra, don Juan de La Cruz Rosales, [redacted], Presidenta y Representante del grupo organizado **"Comité de Vivienda Revelación Poeta Oscar Castro"**, 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 Revelación Poeta Oscar Castro"** con Personalidad Jurídica N° 647 del

03.08.2005, integrado por **40** familias de la comuna de la comuna Renca, en adelante, " el Grupo Organizado".

**NÓMINA DE FAMILIAS**

**COMITÉ DE VIVIENDA REVELACIÓN POETA OSCAR CASTRO**

| Nº | APELLIDO PATERNO | APELLIDO MATERNO | NOMBRES | RUT |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Aguilar | Quevedo | Jorge Luis | [redacted] |
| 2 | Allendes | Tuna | Alejandra Guillermina | [redacted] |
| 3 | Arias | López | Tiare Fernanda | [redacted] |
| 4 | Bravo | Gutiérrez | Rodrigo Esteban | [redacted] |
| 5 | Carrillo | Cartes | Diana del Pilar | [redacted] |
| 6 | Cavieres | Cavieres | Verónica Cecilia | [redacted] |
| 7 | Chandía | Yáñez | Ingrid Paola | [redacted] |
| 8 | Chandía | Yáñez | Dolores Consuelo | [redacted] |
| 9 | Cifuentes | Cifuentes | Jorge Andrés | [redacted] |
| 10 | Cisterna | Vargas | Yonathan Andrés | [redacted] |
| 11 | Colicheo | Silva | Karen Ester | [redacted] |
| 12 | Correa | Véliz | Vicente Isaías | [redacted] |
| 13 | De la Cruz | Rosales | Juan Daniel | [redacted] |
| 14 | Díaz | Silva | Nicole Estefani | [redacted] |
| 15 | Espinoza | Romani | Misael Jean Pierre | [redacted] |
| 16 | Fortín | Burgos | Beatriz Haydée | [redacted] |
| 17 | Fortín | Meza | Jorge | [redacted] |
| 18 | González | Muñoz | María Eugenia | [redacted] |
| 19 | Hernández | Urrea | María Teresa | [redacted] |
| 20 | Huaquil | Pérez | Sonia Edita | [redacted] |
| 21 | Jiménez | Pinilla | Sebastiana de Lourdes | [redacted] |
| 22 | Jiménez | Torres | Katherine Alejandra | [redacted] |
| 23 | Lafferte | Rivas | Yesenia Patricia | [redacted] |
| 24 | Lagos | Mercado | Katterine Alejandra | [redacted] |
| 25 | Meneses | Torrealba | Andrea Karina | [redacted] |
| 26 | Moreno | Cartes | Maritza Wendy | [redacted] |
| 27 | Muñoz | Cantillana | Geraldine Lissette | [redacted] |
| 28 | Muñoz | Jara | Mónica de las Nieves | [redacted] |
| 29 | Navarrete | González | Paola Andrea | [redacted] |
| 30 | Negrete | Cauyalen | Vanessa Alexandra | [redacted] |
| 31 | Ormeño | Yáñez | María Teresa | [redacted] |
| 32 | Polanco | Zambrano | Lissette Margarita | [redacted] |
| 33 | Rivadeneira | Orellana | Margarita Ivonne | [redacted] |
| 34 | Rivas | Guajardo | Carola Andrea | [redacted] |
| 35 | Rivas | Lillo | Erick Antonio | [redacted] |
| 36 | Rosales | González | Víctor Hugo | [redacted] |
| 37 | Rozas | Angulo | Javiera Alejandra | [redacted] |
| 38 | Sedano | Jofré | Jesús Darwin | [redacted] |
| 39 | Vásquez | Martínez | Karla Romina | [redacted] |
| 40 | Villagra | Sánchez | Nataly Ester | [redacted] |

**SEGUNDO** – El terreno que por este acto el SERVIU compromete, en adelante, el "Terreno", es el predio de su propiedad, correspondiente al Lote N°11, del plano de Loteo D.F.L. 2, Población Oscar Castro, ubicado en [redacted], Comuna de Renca, Región

Metropolitana, cuyo dominio figura inscrito a mayor extensión, a fojas 12010 n°8131 del Registro de Propiedad del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y su superficie correspondiente es de 2.194,51 m2.

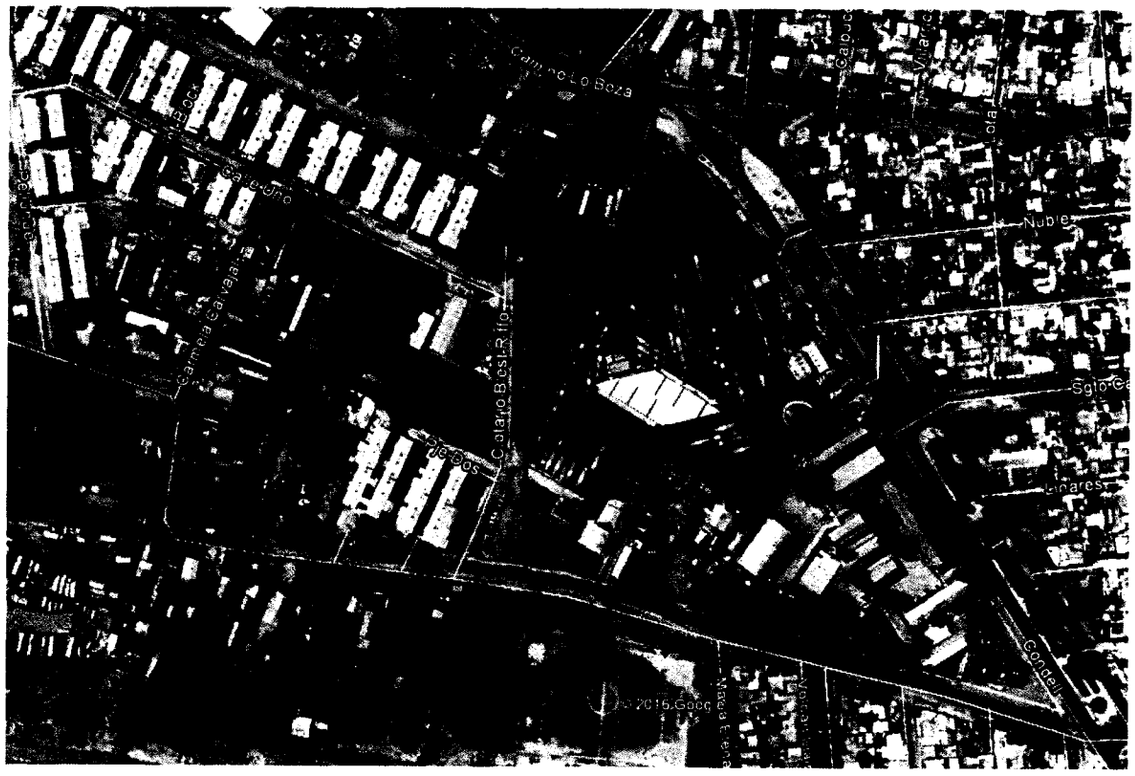
El loteo se encuentra aprobado por Resolución 19 de fecha 29.07.1993 de la Dirección de Obras Municipales de Renca, y el referido plano se encuentra archivado con el n°34604 de fecha 29.08.1994 en el registro respectivo del citado Conservador.

Sus deslindes según plano son los siguientes:

- **NORTE,** en 53,64 metros, tramo I4 – I5 con Lote 10.
- **SUR,** en 64,96 metros, tramo J1 – J2 con Pasaje 2 y Lote 12.
- **NORORIENTE,** en línea quebrada de 35,64 metros, tramo J – I4 con Avenida Clotario Blest Riffo.
- **SURORIENTE,** en línea quebrada de 4,00 metros, tramo J1 – J4 con Pasaje 2.
- **PONIENTE,** en 36,01 metros, tramo I5 – J2 con otro propietario.

El terreno correspondiente al **Lote N°11**, fue adquirido mediante compra, a la sociedad CONSTRUCTORA OPI-GENESIS LIMITADA y le corresponde en el Servicio de Impuestos Internos **Rol 1401-1.**

Su localización geográfica aproximada puede ser determinada por las coordenadas en grados decimales **33°24'12.03"S - 70°43'53.66"O**. Su ubicación en el mapa es la que se aprecia en la siguiente imagen:



**TERCERO** – El valor de transferencia del terreno a comprometer, corresponde al valor de tasación SERVIU entregado de acuerdo a las Normas del Manual de Tasación, cuyo valor del terreno corresponde a **UF 5.662**.

**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 **"Poeta Oscar Castro"**, 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 Allegados Revelación Poeta Oscar Castro"**, se compromete a realizar todas las gestiones necesarias para la obtención de los subsidios habitacionales y la concreción de su proyecto habitacional en tiempo y forma según los plazos establecidos en el DS 49/2011 quienes se encuentran habilitados para postular al programa habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S N°49 con el proyecto a desarrollar en el **Lote N°11** comprometido.

**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 don Juan de La Cruz Rosales, para representar al **"Comité de Allegados Revelación Poeta Oscar Castro"**, y consta en el certificado de Directorio N°65 de fecha 14.03.2017, emitido por la Municipalidad de Renca. La personería de don Andres 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

EZL/MRC/GMB

TRANSCRIPCIÓN
- Dirección SERVIU Metropolitano
- Subdirección Jurídica
- Contraloría Interna SERVIU Metropolitano
- Unidad de Presupuestos
- Sección Secretaría General Ministerio de Ur... SERVIU Metropolitano
- Departamento de Gestion Inmobiliaria
- Sección Gestion Suelo
- Departamento de Estudios – Subdepto. Vivienda y Equipamiento
- Sección Partes y Archivo

# 1794

NURIS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe