



GOBIERNO DE
CHILE
SERVIU REGIÓN METROPOLITANA

1482

001447

4234

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° **04449**

12 JUL 10

SANTIAGO,

TENIENDO PRESENTE:

- El D.S. N° 04, (V. y U.), de 2009 que reglamenta el Subsidio Habitacional Extraordinario para la adquisición de viviendas económicas construidas.
- La Resolución Exenta N° 1641 de fecha 11/03/2009 que aprueba el convenio entre la **INMOBILIARIA EL PORVENIR S.A., RUT N° 99.503.070-5** y **SERVIU METROPOLITANO**, para el desarrollo del Proyecto Habitacional **EL PORVENIR DE MAIPÚ** ubicado en la Comuna de MAIPÚ
- La documentación presentada por la **INMOBILIARIA EL PORVENIR S.A., RUT N° 99.503.070-5** de cada uno de los postulante Preasignados del Conjunto Habitacional, **EL PORVENIR DE MAIPÚ** de la Comuna de MAIPÚ que cumple con los requisitos exigidos para la Asignación del Subsidio Habitacional D.S N° 04, (V. y U.), de 2009 y posterior pago.
- La necesidad de asignar el Subsidio Habitacional regulado por el D.S. N° 04, (V. y U.), de 2009 a los beneficiarios señalados.
- La Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- La Resolución Exenta N° 6126 de (V. y U.) de fecha 25/08/2009 que me nombra Subdirectora de Operaciones Habitacionales Subrogante y la Resolución Exenta N° 1616 de 2010 que delega, a contar del 26/02/2010, la facultad de asignar los Subsidios del Programa Extraordinario para la Adquisición de Vivienda, de acuerdo a lo establecido en los artículos N° 6, 16 y 17 del D.S N° 04/2009, (V y U) a el (la) Subdirector (a) de Operaciones Habitacionales, dicto lo siguiente:

R E S O L U C I O N

- APRUEBASE la Asignación del Subsidio Habitacional Extraordinario regulado por el D. S. N° 04 de (V. y U.) de 2009 a las personas individualizadas en la siguiente nómina de asignación :

NOMBRE DEL PROYECTO : EL PORVENIR DE MAIPU
CODIGO DEL PROYECTO : 25149
COMUNA : MAIPU
FOLIO : 231

N°	RUT	APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	MONTO SUBSIDIO
1	13083499 - K	ÁLVAREZ	CASTRO	ALEJANDRO ARNALDO	420
2	9603284 - 6	CASTRO	PACHECO	CARMEN DE LAS MERCEDES	420

TOTAL : 840

- Procédase a la asignación en el Sistema RUKAN de cada uno de los beneficiarios individualizados en el Resuevlo 1 precedente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



FRANCISCA GÁLVEZ CERRA
SUBDIRECTORA DE OPERACIONES HABITACIONALES (S)

SECCIÓN PROGRAMAS ESPECIALES - SECRETARÍA GENERAL - OFICINA DE PARTES - INMOBILIARIA EL PORVENIR S.A.



CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

NO AFECTA PRESUPUESTO

13 JUL 2010

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO
LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

SANTIAGO,

11 MAR 2009 1641

TENIENDO PRESENTE:

- a) El D.S. 4 (V. y U.), de 2009, que reglamenta el otorgamiento de subsidios habitacionales extraordinarios destinados a la adquisición de viviendas económicas integrantes de proyectos inmobiliarios, en cuyo desarrollo podrán participar empresas constructoras, inmobiliarias y cooperativas de vivienda.
- b) El Ord. N° 1723 de 06 de Marzo de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **El Porvenir de Maipú**, Comuna de Maipú, código de proyecto Rukan N° 25149, presentado por la Inmobiliaria El Porvenir S.A., que considera la construcción de 278 viviendas.
- c) El Convenio de fecha 10 de Marzo de 2009, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la Inmobiliaria EL Porvenir S.A. en conformidad a lo establecido en el artículo 6° del D.S. 4, (V. y U.), de 2009.
- 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. N° 222 (V. y U) de 2008, que fija el orden de subrogación del cargo de Director del Serviu Metropolitano, la Resolución N° 685 (V. y U) de 2008, que me nombra Subdirector de Vivienda y Equipamiento y las facultades que me competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, en mi calidad de Director Subrogante, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1.- Apruébase el convenio a que se refiere el considerando a) de la presente Resolución cuyo texto es el siguiente:

En Santiago, a 10 de marzo del año 2009, entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano**, representado por su Director (S) don **Andrés Marcelo Silva Gálvez**, ambos domiciliados en Serrano 45, 6° piso, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante el SERVIU, por una parte; y por la otra, **EL PORVENIR S.A.**, RUT N° 99.503.070-5, representada por don **Felipe Matías Jara Valenzuela**, Cedula de Identidad N° 7.557.597-1, todos con domicilio en Agustinas 814 Oficina 4, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, en adelante la Inmobiliaria, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERO. Mediante D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, se ha reglamentado el otorgamiento de subsidios habitacionales extraordinarios destinados a la adquisición de viviendas económicas integrantes de proyectos inmobiliarios, en cuyo desarrollo podrán participar empresas constructoras, inmobiliarias y cooperativas de vivienda.

SEGUNDO. Por el presente instrumento la Inmobiliaria, individualizada en la comparecencia, manifiesta su voluntad de desarrollar un proyecto habitacional en los términos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, denominado El Porvenir de Maipú, integrado por 278 viviendas, a emplazarse en la comuna de Maipú, las que se compromete a vender a las personas que cumplan con los requisitos para obtener el subsidio habitacional que regula el citado reglamento, en el precio máximo de venta de 950 unidades de fomento, el que se enterará con el ahorro del interesado, con el subsidio habitacional otorgado conforme a dicho reglamento y si lo requiriere el interesado, con un crédito hipotecario complementario obtenido de una institución crediticia, en las condiciones que establece ese mismo reglamento.

TERCERO. Se deja constancia que el proyecto a que alude la cláusula anterior cumple con los requisitos exigidos por el citado D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009; que cuenta con el permiso de construcción N° 17.944, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Maipú con fecha 19 de Mayo del 2005; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa VIVIENDAS METROPOLITANA S.A., con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 1 de Abril del año 2005.

CUARTO. La Inmobiliaria individualizada en la comparecencia, se obliga a iniciar las obras respectivas dentro de los 45 días corridos siguientes a la fecha de la total tramitación de la resolución del SERVIU que apruebe el presente convenio, cuyo plazo de ejecución es el que se señala en el contrato de construcción señalado en la cláusula precedente, debiendo en todo caso obtener su recepción municipal antes del 30 de septiembre de 2010.

QUINTO. La Inmobiliaria, se obliga a comunicar al SERVIU el inicio de las obras y a exigir a la empresa constructora, dentro de los 120 días corridos contados desde la fecha de inicio de las obras, la construcción de una vivienda piloto, para su presentación a los interesados en su adquisición. El SERVIU se reserva el derecho de verificar la efectividad de la declaración antedicha, como asimismo si el avance de las obras corresponde a lo programado.

SEXTO. Una vez recibida la comunicación de inicio de las obras, el SERVIU, a solicitud de la empresa constructora a cargo de la construcción del proyecto, le otorgará un crédito de enlace, hasta por un plazo máximo de dos años, en las condiciones que señala dicho reglamento, hasta por un monto equivalente al 25% del monto del subsidio correspondiente a la comuna o localidad en que se emplazará el proyecto, con un tope máximo de 100 Unidades de Fomento por cada vivienda que lo integre, previa entrega por la empresa constructora de boleta bancaria de garantía para caucionar su correcta inversión y oportuna y total devolución, por un monto igual al del préstamo que garantiza, expresada en unidades de fomento, extendida a favor del SERVIU, a la vista, de plazo indefinido o por un plazo que exceda a lo menos en 60 días el plazo de ejecución de las obras. En este último caso si se prorroga dicho plazo, la empresa constructora deberá reemplazar esta boleta de garantía por otra cuya vigencia exceda en 60 días el plazo prorrogado. El préstamo deberá restituirse una vez practicada la inscripción en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces, del dominio de la vivienda a favor del adquirente beneficiario de subsidio y de la prohibición de enajenar a favor del SERVIU. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la boleta bancaria de garantía que cauciona el préstamo, dichas inscripciones aun no se hubieren practicado, la empresa constructora deberá renovar su vigencia o reemplazarla por otra. En caso de

no hacerlo, el SERVIU hará efectiva dicha boleta bancaria de garantía. En todo caso se hará efectiva dicha boleta transcurrido el plazo de dos años desde el otorgamiento del préstamo.

SÉPTIMO. La Inmobiliaria declara en este acto conocer las obligaciones que le impone el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009 y las sanciones establecidas en dicho reglamento para los casos de su incumplimiento, sin perjuicio de las obligaciones que impone el D.S. N° 4, ya citado, a la Inmobiliaria, y en forma complementaria a la documentación técnica aprobada, esta se obliga también a dar estricto cumplimiento a las condiciones exigidas en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado mediante Resolución Exenta N° 2763 (V. y U.), del año 2005.

OCTAVO. El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por la Inmobiliaria, para los interesados en la adquisición de las viviendas de este proyecto que cumplan con los requisitos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, 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.

NOVENO. Para todos los efectos del presente convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago.

DÉCIMO. 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.

DÉCIMO PRIMERO. La personería de don Andrés Marcelo Silva Gálvez, como Director (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta del la Resolución N° 685, (V. y U.), de 2008, con arreglo a lo previsto en el D.S. 222, (V. y U.) de 2008; y la de don Felipe Matías Jara Valenzuela, como representante legal de la Inmobiliaria, individualizada en la comparecencia, consta de acta de sesión directorio de fecha 6 de Septiembre del año 2002, reducida a escritura pública 16 de Septiembre del año 2002, en la Notaría de Santiago, de don Eduardo Avello Concha.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE

ANDRÉS SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO (S)

SAM. EGE. 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
OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU
MINISTRO DE FE
OFICINA DE PARTES
INMOB. EL PORVENIR S.A. (Agustinas N° 814, Of. 4, comuna de Santiago.)

requisitos señalados en esta cláusula; c) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido setenta y ocho años de edad; en consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; d) Que en el evento que el o los seguros sean contratados directamente por ella, las pólizas que presente al Banco necesariamente deberán ser analizadas para su conformidad por una asesoría externa, cuyo costo será de cargo exclusivo de la parte deudora. Si estas pólizas fueren rechazadas, deberán ser corregidas y puestas nuevamente al análisis y conformidad de la asesoría externa, y si en esa segunda revisión fuesen rechazadas, el Banco podrá tomar directamente los seguros con cargo a la parte deudora de la manera ya indicada en esta cláusula para el o los respectivos seguros; e) Que las causales por las cuales pueden ser rechazadas las pólizas constan en un documento instructivo que declara conocer y darle plena conformidad, además expresa que la asesoría externa que analiza las pólizas de seguros contratados directamente por ella, por la cual se le cobra un precio, es un servicio adicional que acepta libremente. **DECIMO CUARTO:** El Banco del Estado de Chile, representado en la forma antedicha, declara que está conforme con lo estipulado y que acepta el reconocimiento de la deuda y la constitución de la hipoteca a su favor en los términos expuestos y la prohibición de gravar, enajenar ni celebrar contrato alguno sobre la propiedad sin consentimiento escrito del Banco. **DECIMO QUINTO:** El Banco otorgará recibo del pago de dividendos indicando separadamente las sumas que correspondan a amortizaciones e intereses. **DECIMO SEXTO:** No obstante lo estipulado en la cláusula séptima, queda facultado el Banco del Estado de Chile para hacer exigible el inmediato pago de la suma a que esté reducida la deuda, en los casos siguientes: a) Si se retarda el pago de cualquier dividendo más de 10 días; b) Si la propiedad experimenta deterioro que a juicio del Banco haga insuficiente la garantía y el deudor no diere dentro de 10 días después de requerido, nueva garantía a satisfacción del Banco; c) Cuando sin consentimiento escrito del Banco se demoliere todo o parte de los edificios o construcciones existentes en el predio hipotecado, o se efectuare cualquier transformación, alteración o modificación en los referidos edificios o construcciones, aún cuando no disminuyan la garantía, ni la hagan insuficiente; d) Si resultare que la propiedad está sujeta a cualesquiera gravámenes, prohibiciones o acciones resolutorias o de nulidad; e) Si el deudor cae en falencia; f) Si el deudor contraviene lo estipulado en la cláusula décimo segunda, y g) Si no se pagare oportunamente el impuesto territorial o cualquier otro impuesto, tasa, derecho, contribución o servicios a que se encuentre afecto lo hipotecado o si el deudor no contratare uno cualquiera de los seguros referidos en este instrumento o no pagare oportunamente y en la forma antes pactada, las pólizas de seguros aludidas. El no ejercicio oportuno por parte del Banco del derecho que se le reconoce en esta cláusula no significará en manera alguna renuncia al mismo, reservándose el Banco la facultad de ejercerlo cuando lo estime conveniente. **DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos de este contrato, el deudor constituye domicilio en la comuna de Santiago, sin perjuicio del que corresponde al lugar de su respectiva residencia, a elección del Banco. Los pagos y demás operaciones a que dé lugar el presente instrumento se efectuarán en las oficinas del Banco del Estado de Chile. **DECIMO OCTAVO:** Por el presente instrumento, El Porvenir S.A. otorga mandato mercantil irrevocable y gratuito en los términos del artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio, al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, para descontar del subsidio habitacional que es parte del precio de venta del inmueble objeto del presente contrato, la cantidad de cien unidades de fomento más los intereses que en su caso procedan, del producto del subsidio otorgado al comprador, a fin de amortizar el mutuo que se le ha otorgado al constructor, en virtud de la Resolución Exenta N° 07938 de fecha 20 de Noviembre de 2009, y en definitiva sólo pague al vendedor la diferencia que exista entre el subsidio y el monto amortizado. El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, acepta

*Mandato
Genral*

