

Subdirección Jurídica

1537

**INICIA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO POR
POSIBLE INFRACCION A CONVENIO MARCO D.S. N° 174,
(V. y U.) DE 2.005 ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO Y LA EGIS "GESTORIAS Y
DESARROLLOS LIMITADA", DE CONFORMIDAD A LEY
N° 19.880.-**

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°.....

04496

12 JUL 10

SANTIAGO,

VISTOS:

- a) Las disposiciones de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Organos de la Administración del Estado.-
- b) El Convenio Marco suscrito entre la EGIS "Gestorías y Desarrollos Limitada" con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 24 de julio de 2.007, aprobado por Resolución Exenta N° 4013 de fecha 31 de julio de 2.007,-
- c) El ORD. N° 0336, de fecha 30 de marzo de 2.009, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que instruye sobre el procedimiento que deben adoptar los SERVIU en denuncias recibidas en contra de EGIS, con relación a operaciones o proyectos gestionados al amparo del Convenio Marco Nacional.-
- d) Las disposiciones del D.S. N° 174 (V. y U.) de 2.005, que reglamenta Programa Fondo Solidario de Vivienda.-
- e) La Resolución N° 1.600 de 2.008, de la Contraloría General de la República.-
- f) El D.S. N° 57, de 2.010 (V. y U.), que me nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que me confiere el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1977, que aprueba el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.-

CONSIDERANDO:

- 1.- El reclamo de fecha 18 de diciembre de 2,009, interpuesto ante la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo por doña María Urrea Romero en contra de la EGIS "Gestorías y Desarrollos Limitada" por el cobro, a su juicio indebido, que ésta última le hizo por concepto de gastos operacionales y administrativos de operación de compraventa de Fondo Solidario II, ingresada al SERVIU Metropolitano en el mes de enero de 2.008.-
- 2.- El Ord. N° 153, de fecha 12 de enero de 2.009 del Jefe de Departamento de Planes y Programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en que solicita al representante legal de la EGIS "Gestorías y Desarrollos Limitada", informe respecto de la operación en que participó doña María Magdalena Urrea Romero, de conformidad al reclamo planteado.
- 3.- La respuesta del representante legal de la señalada EGIS, de fecha 4 de febrero de 2.010, en la que señala que el referido cobro está de acuerdo al Convenio Marco celebrado con el Ministerio .-
- 4.- El Ord. N° 1.256, de 25 de marzo de 2.010 del Jefe del Departamento de Planes y Programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo al Director del SERVIU Metropolitano, por el cual

remite los antecedentes, haciendo presente que, por tratarse de una denuncia relacionada con una operación ingresada con anterioridad al día 10 de junio de 2.008, el conocimiento del reclamo corresponde a este Servicio de acuerdo a lo señalado en el documento referido en la letra c) de los Vistos de esta Resolución Exenta.-

5.- El Ord. N° 1.084, de 24 de junio de 2.010 de la Subdirección de Operaciones Habitacionales por el cual remite los antecedentes a la Subdirección Jurídica de este Servicio y solicita se proceda a la tramitación de la denuncia.-

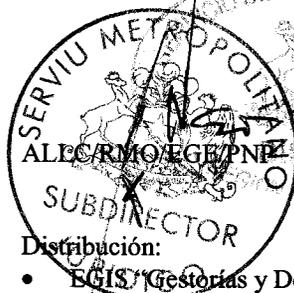
RESUELVO:

1.- Iniciase Procedimiento Administrativo para investigar la denuncia presentada en contra de la EGIS "Gestorías y Desarrollos Limitada", representada por don Víctor Castillo Díaz, con domicilio en calle Moneda N° 782, oficina 409 A, Comuna de Santiago.-

2.- Designase instructor de este procedimiento a don Patricio Alberto Núñez Pino, funcionario grado 7 del Departamento Jurídico, dependiente de la Subdirección Jurídica de este SERVIU.-

3.- Notifíquese a la EGIS "Gestorías y Desarrollos Limitada", la presente resolución, por medio de carta certificada dirigida a su domicilio de Moneda 782, oficina 409 - A, Santiago.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



~~ANTONIO I. LLOMPART COSMELLI~~
~~DIRECTOR~~
~~SERVIIU METROPOLITANO~~



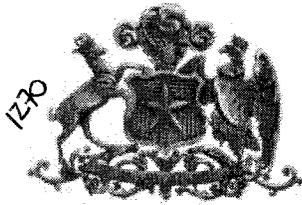
Distribución:

- EGIS "Gestorías y Desarrollos Limitada"
- Dirección
- Subdirección de Operaciones Habitacionales
- Subdirección Jurídica
- Departamento Jurídico
- Oficina de Partes
- Art. 7° G/ Ley de Transparencia

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

08 JUL 2010

NO AFECTA PRESUPUESTO



GOBIERNO DE
CHILE
SERVIU REGIÓN METROPOLITANA

2841 SOT
SUBDIRECC. JURIDICA
OF. DE PARTES
24 JUN 2010
RECIBIDO
SERVIU METROPOLITANO

ORD. N° 24 JUN 2010* 1084

ANT. : Ord. N° 1256 de 25/03/2010. Jefe Departamento de Planes y programas.
MAT. : Proceda con su tramitación.

24 JUN. 2010

Santiago,

A : SUBDIRECTOR JURIDICO
DE : SUBDIRECTORA DE OPERACIONES HABITACIONALES

Por oficio del antecedente el Jefe del Departamento de Planes y Programas de la SEREMI Metropolitana nos deriva conocimiento del reclamo interpuesto por la Sra. María Magdalena Urrea Romero, en contra de la EGIS Gestorías y Desarrollo Ltda.

La Sra. Urrea fue seleccionada mediante Res. Ex. N° 39 (SERVIU RM), llamado 1-2008, del Programa Fondo Solidario de Vivienda tramo II. Su postulación se realizó a través de la EGIS antes mencionada, quien al momento de la operación mantenía Convenio Marco vigente con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Res. Ex. N° 4.013 de 24/07/2007).

De acuerdo a lo señalado en el N° 5 del Ord. N° 0336 de 30/03/2009, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo informa del procedimiento para la sanción de las Entidades de Gestión Inmobiliaria con Convenio Marco firmado ante ellos. El su punto N° 5 señala: "En la eventualidad de que los hechos denunciados digan relación con la presentación, desarrollo o ejecución de proyectos u operaciones ingresadas en el SERVIU con anterioridad al 10 de junio de 2008, los antecedentes deberán ser remitidos al SERVIU respectivo, el que deberá instruir el procedimiento administrativo, de conformidad a la ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado."

Por lo tanto, adjuntamos y derivamos antecedentes para que proceda con su tramitación.

Saluda atentamente a Ud.,

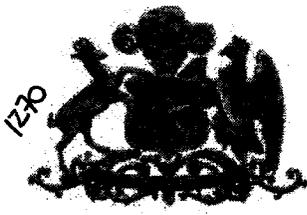


MARIA ERICA PEREZ PIZARRO
SUBDIRECTORA OPERACIONES HABITACIONALES
SERVIU METROPOLITANO

FQO/XFL

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Subdirección de Operaciones Habitacionales SERVIU RM
- Departamento de Fondo Solidario de Vivienda
- Archivo Of. de Partes.



Gobierno de
CHILE
SERVIU REGIÓN METROPOLITANA



ORD. N° 24 JUN 2010* 1084

ANT. : Ord. N° 1256 de 25/03/2010. Jefe Departamento de Planes y programas.

MAT. : Proceda con su tramitación.

24 JUN. 2010

Santiago,

A : SUBDIRECTOR JURIDICO
DE : SUBDIRECTORA DE OPERACIONES HABITACIONALES

Por oficio del antecedente el Jefe del Departamento de Planes y Programas de la SEREMI Metropolitana nos deriva conocimiento del reclamo interpuesto por la Sra. María Magdalena Urrea Romero, en contra de la EGIS Gestorías y Desarrollo Ltda.

La Sra. Urrea fue seleccionada mediante Res. Ex. N° 39 (SERVIU RM), llamado 1-2008, del Programa Fondo Solidario de Vivienda tramo II. Su postulación se realizó a través de la EGIS antes mencionada, quien al momento de la operación mantenía Convenio Marco vigente con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Res. Ex. N° 4.013 de 24/07/2007).

De acuerdo a lo señalado en el N° 5 del Ord. N° 0336 de 30/03/2009, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo informa del procedimiento para la sanción de las Entidades de Gestión Inmobiliaria con Convenio Marco firmado ante ellos. El su punto N° 5 señala: "En la eventualidad de que los hechos denunciados digan relación con la presentación, desarrollo o ejecución de proyectos u operaciones ingresadas en el SERVIU con anterioridad al 10 de junio de 2008, los antecedentes deberán ser remitidos al SERVIU respectivo, el que deberá instruir el procedimiento administrativo, de conformidad a la ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado."

Por lo tanto, adjuntamos y derivamos antecedentes para que proceda con su tramitación.



Saluda atentamente a Ud.,

MARIA ERICA PEREZ PIZARRO
SUBDIRECTORA OPERACIONES HABITACIONALES
SERVIU METROPOLITANO

FQO/KFL
DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Subdirección de Operaciones Habitacionales SERVIU RM
- Departamento de Fondo Solidario de Vivienda
- Archivo Of. de Partes.

Sra. Natalia Molina 1270
jefa FCU 30/03/10



GOBIERNO DE
CHILE
MINISTERIO DE
VIVIENDA Y URBANISMO

Xuere Fisido
para derivar a
Dpto. Jiridos con
interceder
06.09.10

DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS
INT. N° 576
Carátula: 1101

ORD. N°: 1256 /

ANT.:

- 1) Reclamo ingresado en esta SEREMI de fecha 18 de diciembre de 2009 interpuesto por doña María Urrea Romero contra EGIS Gestorías y Desarrollo Ltda.;
- 2) Ord. N° 153 de fecha 12 de enero de 2010 del Departamento Planes y Programas de esta SEREMI, solicitando información a la EGIS;
- 3) Respuesta de EGIS Gestorías y Desarrollo Ltda., de fecha 05 de febrero de 2010;
- 4) Ord. N° 336 Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha 30 de marzo de 2009 que instruye sobre procedimiento por denuncias contra EGIS / PSAT

MAT.: Deriva conocimiento de reclamo

SANTIAGO, 25 MAR 2010

DE : JEFE DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS.

A : SR. DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

SERVIU METROPOLITANO	
DIRECCION	
RECEPCION	
FECHA 26 MAR 2010	REG. 4771

0094

Atendido lo expuesto en los antecedentes, en especial lo dispuesto en Ordinario N° 336 de la Subsecretaría de la Cartera, vengo en derivar el conocimiento del reclamo interpuesto por la Sra. **María Magdalena Urrea Romero**, en contra de la EGIS / PSAT Gestorías y Desarrollo Ltda.

1. La información acompañada por la EGIS referida, hace mención a que el ingreso de la operación a SERVIU Metropolitano correspondería al mes de enero de 2008, esto es, con anterioridad a la entrada en vigencia del D.S. N° 51 (V. y U.) publicado en el Diario Oficial con fecha 10 de abril de 2008;
2. En estas condiciones, el presente reclamo corresponde a operaciones de aquellas establecidas en el numeral 5 del Ordinario N° 336 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, por decir relación, los hechos denunciados, con la presentación, desarrollo o ejecución de proyectos u operaciones ingresadas en

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
Alameda 874, piso 8° y 9°, Santiago. Fono (02) 351 29 00 – Fax: (02) 639 49 44
www.seremi13minvu.cl

Int. 1155



GOBIERNO DE
CHILE
MINISTERIO DE
VIVIENDA Y URBANISMO

el SERVIU con anterioridad al 10 de junio de 2008, por lo que corresponde que el conocimiento de este reclamo sea derivado al órgano competente.

Saluda atentamente a Ud..



Irene Curutchet Monje
IRENE CURUTCHET MONJE
CONSTRUCTOR CIVIL
JEFE DE DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBROGANTE

Adj. Antecedentes

FVG

Distribución:

- Destinatario (por carta certificada)
- Oficina de Partes
- Archivo

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
Alameda 874, piso 8° y 9°, Santiago. Fono (02) 351 29 00 – Fax: (02) 639 49 44
www.seremi13minvu.cl

Santiago, 4 de Febrero del 2010



Sr.

Jorge Vera Toledo
Jefe Suplente Departamento de Planes y Programas
Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo
Presente

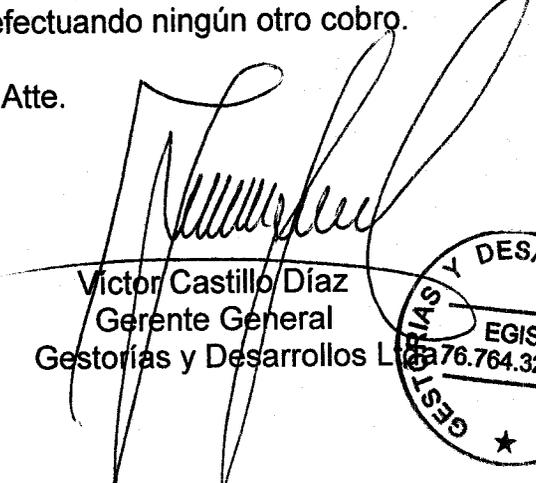
En respuesta a lo solicitado por Ud. en el Ord. N° 153 de fecha 12 de Enero del 2010, relativo a carta reclamo de doña María Magdalena Urrea Romero, me permito exponer lo siguiente:

El 4 de Diciembre del 2007, la vendedora y la compradora firmaron la promesa de compraventa, y en el mes de Enero del 2008, se enviaron los antecedentes al Serviu Metropolitano para el otorgamiento del subsidio de la reclamada.

Con fecha 19 de Marzo del 2008, se emitió por el Serviu el subsidio a nombre de la reclamada, y con fecha 17 de Abril del 2008, se confeccionó la escritura de compraventa. Posteriormente, se presentó el subsidio a cobro, el cual fue pagado por el Serviu con fecha 17 de Junio del 2008, y el 20 de Junio del 2008, se procedió a entregar dicho monto a la vendedora.

Nuestra Empresa, en conformidad a lo establecido en el Convenio de fecha 24 de Julio del 2007, aprobado por la Resolución N° 4.043 del 31 de Julio del 2007 de la Subsecretaría de Vivienda, cobró a las partes la cantidad de 22 U.F. para cubrir todos los gastos que demanda la operación, como informes de títulos, tasación, gastos notariales, gastos C.B.R., etc., no efectuando ningún otro cobro.

Sin otro particular, le saluda Atte.


Victor Castillo Díaz
Gerente General
Gestorias y Desarrollos Ltda





GOBIERNO DE CHILE
 MINISTERIO DE VIVIENDA
 Y URBANISMO
 DEPTO. PLANES Y PROGRAMAS
 INTERNO N° 0035
 Caratula N° 9609

PROTEGE
 red de protección social
 GOBIERNO DE CHILE

ORD.: N° 153 /

ANT.: Reclamo de doña María Urrea Romero de fecha 18 de diciembre de 2009 en contra de EGIS/PSAT Gestorías y Desarrollo Ltda.

MAT.: Solicita información.

SANTIAGO; 12 ENE 2010

DE : JEFE DE DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS.

A : SR. VÍCTOR CASTILLO DÍAZ
 REPRESENTANTE LEGAL
 EGIS/PSAT GESTORÍAS Y DESARROLLO LTDA.

En concordancia a lo dispuesto en la cláusula Quinta de Convenio Marco Regional suscrito con esta Secretaría Ministerial, letra i), vengo en solicitar se informe respecto de la operación en que participe o haya participado doña **María Magdalena Urrea Romero, C.I. N° 15.416.747 - 1**, de conformidad al reclamo planteado en el antecedente, copia del cual se adjunta, todo ello dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación del presente ordinario.

Saluda atentamente a Ud.,



JORGE VERA TOLEDO
 ARQUITECTO
 JEFE DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS
 SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
 DE VIVIENDA Y URBANISMO
 SUPLENTE

FVG

DISTRIBUCION

1. Destinatario; Moneda N° 782, Oficina 409 - A, Santiago (por carta certificada)
2. Sra. María Urrea R., Pedro Donoso Vergara N° 1097, Depto. 111, Villa Marta Colvin, Recoleta (por carta certificada)
3. Oficina de Partes
4. Archivo
5. Equipo EGIS/PSAT, SEREMI Metropolitana V. y U.

SEREMI METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Alameda 874. Piso 8, Santiago. Central Telefónica 351 3000 - Fono Depto. Planes y Programas 351 29 04 - Fax: (02) 6387110

Handwritten notes:
 No. 39
 BVD 2009

SANTIAGO, 18 DE Diciembre DE 2009.

SEÑOR
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO
PRESENTE/

Comuna de: _____

Materia: _____

Mediante la presente, vengo a exponer a usted lo siguiente:

RESULTA QUE LA EGIS "GESTIONAR Y DESARROLLOS LTDA" ME COBRO GASTOS OPERACIONALES DE 22 UF, POR UN SUBSIDIO FONDO SOLIDARIO II, SIENDO QUE LA VENDEDORA DOÑA MARCELA ROJAS PRESENTO TODOS LOS PAPELES QUE LA EGIS NOS SOLICITO PARA PODER VENDER, SIENDO CANCELADO POR ELLA. Y NO POR LA ENTIDAD ANTES MENCIONADA CUANDO FINALIZO EL TRAMITE Y RECIBI MI ESCRITURA NUNCA SE MOSTRO DETALLE DE LAS BOLETAS QUE EN QUE SE HABIA GASTADO LAS 22 UF SI ANTES NO HIZE EL RECLAMO FUE POR IGNORANCIA EN EL TERA, LA FUNCION DE LA GESTORIA FUE SOLO POSTULAR AL SUBSIDIO Y E INSCRIBIR LA PROPIEDAD EN EL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

Adjunta antecedentes: SI SE ADJUNTA ANT.

Nombre: MARIA URREA ROMERO

Dirección: Pedro Bonoso Vergara 1097 Depto 101 Recoleta

Fono: 6291290



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA
Y URBANISMO

FORMULARIO INGRESO DIFERIDO

Sistema de Reclamos, Sugerencias y Felicidades

SERSUF

SERVICIO
DE RECLAMOS
SUGERENCIAS
FELICITACIONES

OFICINA
DE INFORMACIÓN

FOLIO N°

Fecha Recepción ____/____/____

TIPO DE SOLICITUD: Reclamo Sugerencia Felicitación

DATOS DEL SOLICITANTE

RUT Sexo F / M Fecha de Nacimiento

NOMBRE

APELLIDOS

TELÉFONO E-mail**

OCUPACIÓN
 Dependiente
 Independiente
 Cesante
 Dueña de casa
 Estudiante
 Sin ocupación
 Jubilado(a)
 Otro

TIPO DE USUARIO
 Interesado(a)
 Inscrito(a)
 Postulante
 Seleccionado(a)
 Subsidiado(a)
 Deudor SERVIU
 Dirigente social
 Propietario(a)
 Comité de vivienda
 Comité de pavimentación
 Junta de vecinos
 Entidad privada
 Entidad pública
 Organización social
 Otro

DIRECCIÓN
Calle

Número N° Depto.** Block**

Población / Villa**

Comuna Otra Región**

DATOS DE LA SOLICITUD

MOTIVO DE LA SOLICITUD VÍAS DE ATENCIÓN: Presencial Carta Teléfono Correo Electrónico

Descripción

Resulta, que la EGIS "Gestorías y Desarrollos Ltda" me cobro GASTOS OPERACIONALES DE 22 UF. por un subsidio fondo solidario II, siendo que la Vendedora Doña Marcela Rojas presento todos los papeles que la EGIS nos solicito para poder vender, COSTEADO DE SU Bolsillo, no de la entidad antes mencionada.

Continuar al reverso

Antecedentes que acompaña

Firma del Usuario

DIRIGIDO A: Institución Funcionario

DATOS DEL SISTEMA

Motivo Contingencia:

Solicitud Ciudadano
 Exceso de Público

Corte energía eléctrica
 HW inoperativo
 SW inoperativo
 En terreno

Correlativo Sistema

Fecha ingreso al sistema ____/____/____

** Marca para datos no obligatorios

COMPROBANTE

FOLIO N°

Fecha Recepción ____/____/____

TIPO DE SOLICITUD: Reclamo Sugerencia Felicitación

NOMBRE SOLICITANTE

NOMBRE RECEPTOR

Firma del Receptor

PROMESA DE COMPRAVENTA
MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES
A
MARIA MAGDALENA URREA ROMERO

En Santiago, República de Chile, a 04 de Diciembre de 2007, comparece, de una parte, doña **MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES**, quien comparece bajo la presunción del DS. 355 artículos 69, 70 y 71, casada, cédula nacional de identidad número 10.487.361-8, domiciliada en Calle Pedro Donoso, número 1007, Población Marta Colvin, comuna de Recoleta, en adelante "el promitente vendedor"; y doña **MARIA MAGDALENA URREA ROMERO**, chilena, soltera, empleada, cédula nacional de identidad número 15.416.747-1, domiciliado en Diagonal José María Caro, Número 3413, Departamento 106, Población Marta Colvin, comuna de Recoleta, en adelante el "promitente comprador"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** Según consta de inscripción de dominio de fojas 19874 número 18969 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1998, doña **MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES**, es dueña del inmueble correspondiente al departamento N° 111 del lote 3 del 1° piso del plano de Venta por Pisos de la Población Marta Colvin, ubicada en Diagonal José María Caro y calle Pedro Donoso de la comuna de Recoleta, el que aprobado por la I. Municipalidad de dicha comuna, se encuentra archivado bajo el N° 4896 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de 1997.- Según certificado municipal, los deslindes particulares son los siguientes: Norte: 37,10 mts. en tramo K'-J' con Avenida Dorsal; Sur: 20,23 mts. en tramo K'-I' con Pedro Donoso; Oriente: 58,48 mts. en tramo J'-J' con otros propietarios; y Poniente: 58,48 mts. en tramo K'-K' con Avenida Diagonal José María Caro ex Av. Diagonal San Rafael. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento, don **MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES**, promete vender, ceder y transferir al promitente comprador doña **MARIA MAGDALENA URREA ROMERO**, quien, a su vez, promete comprar y aceptar para sí el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente. **TERCERO:** El precio de la compraventa prometida será el equivalente en moneda nacional a 512.92 Unidades de Fomento, las que se pagarán de la siguiente manera: a) Con 30 Unidades de Fomento correspondientes al ahorro previo, provenientes de los dineros depositados en la Libreta de Ahorro para la Vivienda N° 30360141833, en Banco Estado, facultando al promitente comprador para solicitar su giro de la respectiva entidad bancaria. b) Con 320 Unidades de Fomento que serán enterados por el promitente comprador, mediante la aplicación del subsidio habitacional correspondiente al Programa Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidarios, modalidad adquisición de, viviendas usadas, reguladas por el DS 174 (V y U), de 2.006, al que postulará el promitente comprador. c) El saldo de 162.92 unidades de fomento será enterado con el producto de un crédito hipotecario que el promitente comprador gestionara en el BANCO DEL ESTADO DE CHILE, del que menciona de antemano contar con todos los requisitos exigidos por dicha institución financiera para su aprobación. **CUARTO:** La escritura definitiva de venta se firmará en la notaría que las partes elijan, de común acuerdo, a más tardar, en el plazo de ciento ochenta (180) días, contados desde la presente



promesa. **QUINTO:** El contrato de compraventa prometido se otorgará si los títulos de la propiedad se encuentren conforme a derecho, y siempre y cuando el promitente comprador haya sido beneficiado con el otorgamiento del subsidio habitacional denominado "Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidario", modalidad adquisición de vivienda usadas. **SEXTO:** Una vez cumplidas dichas condiciones y tramitada la resolución que aprueba el convenio entre el SERVIU y la entidad organizadora del respectivo proyecto, y contratada la asistencia técnica por parte del SERVIU, cualquiera de los contratantes podrá exigir el cumplimiento del contrato definitivo. **SEPTIMO:** La compraventa se hará como cuerpo cierto, en el estado que se halla, actualmente, la propiedad, materia de esta promesa, que es conocido de las partes, con todo lo edificado y plantado en ella, con sus derechos activos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen (salvo aquel que pueda extinguirse con ocasión de la aplicación del subsidio), prohibiciones, hipotecas, litigios, embargos, medidas cautelares, expropiación, de todo ocupante u otra situación que dificulte la libre disposición de lo vendido o su tenencia, y con sus contribuciones y gastos comunes al día, respondiendo, el (la) promitente vendedor (a), del saneamiento, de conformidad a la ley. **OCTAVO:** Si el contrato prometido no se celebrare dentro de los 90 días siguientes al otorgamiento del subsidio señalado en la cláusula tercera de este instrumento, por un hecho imputable a alguna de las partes, o si el promitente vendedor o comprador se desistiere unilateralmente de este contrato, ya sea negándose a firmar él o su cónyuge o quien corresponda, el contrato de compraventa definitivo, o por cualquier otro medio que demuestre su intención de no cumplir el presente contrato, habiendo sido requerido para ello, mediante carta certificada, este contrato quedará sin efecto ipso facto, y la parte cumplidora tendrá derecho a una indemnización de perjuicios, que las partes avalúan anticipadamente y de común acuerdo en el equivalente a 35 Unidades de Fomento, que la parte incumplidora deberá pagar a la otra, en el momento que manifestare expresa o tácitamente su desistimiento, o que requerido para la suscripción del contrato prometido, se negare a ello. **NOVENO:** Las partes declaran que ha operado como intermediaria entre ellas, la sociedad "Gestorías y Desarrollos Limitada", empresa que ha cumplido cabalmente con las obligaciones que ha asumido. **DECIMO:** La presente promesa de compraventa, se suscribe para postular al Programa "Fondo Concursable para Proyectos Habitacionales Solidario", modalidad adquisición de Viviendas Usadas, regulado por el D.S. N° 155 (V. Y U.) de 2001 y sus resoluciones, de manera que si el proyecto o el postulante no resulten seleccionados, las partes quedan liberadas de la promesa de compraventa suscrita, otorgándose el más amplio y completo finiquito. **UNDECIMO:** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en esta ciudad, y se someten, desde ya, a la competencia y jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de justicia, para resolver cualquier desavenencia.

Marcela Rojas Fuentes

RUT: 10.487.361-8

MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES

Promitente Vendedor

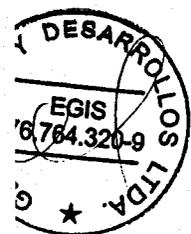


Maria Magdalena Urrea Romero

RUT: 15.416.747-1

MARIA MAGDALENA URREA ROMERO

Promitente comprador



PROTOCOLIZADO N° 2453
REPERTORIO N° 8948
FECHA 17 ABR. 2008



CONTRATO DE COMPRAVENTA

D.S. N° 174 (V.y U.) del 2005

Maria Gloria Acnaran Toledo
Notaria N° 42 - PS
NOTARIO - SANTIAGO

MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES

A

MARÍA MAGDALENA URREA ROMERO

En Santiago de Chile, a 17 de Abril del 2008, entre doña **MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES**, chilena, casada y acogida a los beneficios de los artículos 69, 70 y 71 del Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año de 1976, para lo cual se presume separada parcialmente de bienes, empleada, cédula nacional de identidad N° 10.487.361-8, con domicilio en el inmueble objeto de este contrato, en adelante también denominado "la parte vendedora"; y doña **MARÍA MAGDALENA URREA ROMERO**, chilena, soltera, empleada, cédula nacional de identidad N° 15.416.747-1, en adelante también denominado "la parte compradora"; todos mayores de edad, se ha convenido lo siguiente: **PRIMERO:** Doña **MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES**, vende, cede y transfiere a doña **MARÍA MAGDALENA URREA ROMERO**, quien compra y acepta para sí, la propiedad ubicada en Pedro Donoso 1097, que corresponde al departamento N° 111 del lote 3 del 1° piso del plano de Venta por Pisos de la Población Marta Colvin, ubicada en Diagonal José María Caro y calle Pedro Donoso de la comuna de Recoleta, el que aprobado por la I. Municipalidad de dicha comuna, se encuentra archivado bajo el N° 4896 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de 1997.- Fue adquirida por doña **MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES**, mediante escritura de compraventa celebrada con Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano con fecha 9 de marzo de 1998, otorgada por don Sergio Leñero González, Notario Público Titular de Santiago, protocolizada bajo el N° 121.- El título se encuentra inscrito a fojas 19874, N° 18969, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1998.- **SEGUNDO:** El precio de la compraventa es la cantidad de **\$10.000.167.-** equivalentes al 1° del presente mes a **504,42000 Unidades de Fomento**, al valor de 19.825,08.- cada unidad de fomento, que se entera: a) Con **\$594.752.-** equivalentes al día 1° del presente mes a **30 Unidades de Fomento**, provenientes del ahorro previo enterado por la parte compradora en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda N° 30360141833 abierta en **BANCO DEL ESTADO DE CHILE**. En este acto, la "parte compradora" faculta expresa e irrevocablemente a "la parte vendedora" para que en su nombre y representación gire, cobre y perciba la suma señalada precedentemente, por el valor que tenga la Unidad de Fomento al día del pago efectivo, de su cuenta de ahorro antes individualizada, abierta en dicha institución; b) Con la cantidad de **\$6.344.026.-** equivalentes al día 1° del presente mes a **320,00000 Unidades de Fomento**, que corresponde al monto total del Certificado de Subsidio Habitacional Serie **SAVC010200800731**, obtenido por la parte compradora en el Programa Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el Decreto Supremo N° 174 (V. y U. de 2005) y sus modificaciones, en especial, las dispuestas por los Decretos Supremos N° 226 y N° 233 (ambos de V. y U. de 2006). "La parte vendedora" se obliga a acompañar toda la documentación exigida por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo para el pago de dicho Subsidio, renunciando desde ya a la acción resolutoria por el no pago de dicho documento por incumplimiento de los requisitos previos para su pago exigidos por las normas legales y reglamentarias correspondientes.- c) Con **\$3.061.389.-** equivalentes al día primero del presente mes a **154,42000 Unidades de Fomento**, que "la parte compradora" paga a la "parte vendedora" en este acto, en dinero en efectivo, quien lo declara recibir a su entera satisfacción. La "parte compradora" declara haber recibido materialmente a su entera conformidad la propiedad raíz materia de este contrato. "La parte vendedora" declara haber recibido la totalidad del precio y lo declara en consecuencia, íntegramente pagado. Las partes renuncian expresamente a las acciones resolutorias que pudieren emanar del presente contrato.- **TERCERO:** Las partes declaran cumplida cualquier promesa de compraventa celebrada entre ellas, relativa al inmueble objeto de este contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el más amplio y completo finiquito.- **CUARTO:** La venta se hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen. La parte compradora declara que conoce el estado de la propiedad.- **QUINTO:** A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por las normas que regulan el Sistema General de Subsidio Habitacional, la parte deudora constituye prohibición de enajenar la propiedad singularizada en la cláusula primera, durante el plazo de 5 años, contados desde la fecha de inscripción de esta prohibición en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, sin autorización previa del **Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana** el cual sólo la podrá otorgar si se cumplen los requisitos que dichas normas establecen. Queda prohibido a la parte deudora durante el mismo plazo de 5 años antes señalado, darle otro destino que no sea habitacional. Estas prohibiciones caducarán automáticamente transcurrido el plazo de 5 años antes aludido. La infracción de esta prohibición hará responsable a la parte deudora, quién quedará afecto a las sanciones establecidas en las normas reglamentarias respectivas. **SEXTO:** Por el presente instrumento, los comparecientes otorgan mandato especial, irrevocable y gratuito a **Gestorías y Desarrollos Limitada**, rol único tributario N° 76.764.320-9, para que rectifique, complementa y/o aclare la presente escritura, respecto de cualquier error u omisión existente en las cláusulas

relativas al inmueble vendido, al precio de venta, como también de cualquier error u omisión en cualquier cláusula no principal del contrato. El mandatario queda especialmente facultado para suscribir todos los instrumentos públicos necesarios para el cumplimiento de su cometido. **SEPTIMO:** Los gastos que origine la presente escritura serán de cargo de la parte compradora. **OCTAVO:** La parte vendedora declara que a la fecha de esta escritura, no existe constituido ningún derecho real de usufructo, uso o habitación que afecte a la propiedad individualizada en la cláusula primera de este instrumento. **OCTAVO BIS:** Doña **MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES**, ya individualizada, expone que a la fecha de esta escritura, ni ella ni su cónyuge han solicitado judicialmente la declaración de la calidad de "Bien Familiar" del inmueble que se vende por el presente instrumento. **NOVENO:** La parte vendedora, doña **MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES**, ya individualizada, confiere a **Gestorías y Desarrollos Limitada**, rol único tributario N° 76.764.320-9, mandato amplio y suficiente para cobrar en su nombre y representación el producto del ahorro previo y subsidio habitacional del comprador, imputados al pago de la vivienda objeto del presente contrato y percibir estos valores de las entidades pagadoras respectivas, y en su representación, tramite su cobro, giro y perciba del Servicio Regional, bancos y entidades de ahorro y crédito respectivas, pudiendo al efecto, suscribir y firmar los documentos, declaraciones y recibos que corresponda. **DECIMO:** Las partes vendedora declara bajo fe de juramento que su actual estado civil es el de soltera, declaración que formula a solicitud expresa de la vendedora, aceptando que ha sido considerada esencial e inductiva para la celebración del presente contrato. **UNDECIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir al Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones y anotaciones que procedan.- **DUODECIMO:** Se deja constancia que conforme a lo dispuesto en el inciso final del Artículo 41 de la ley N° 18.196, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el Artículo 68 de la ley N° 14.171, por lo que desde la fecha de su protocolización, se considerará como escritura pública para todos los efectos legales. Se deja también constancia que la compraventa de que da cuenta este instrumento está exenta de todo impuesto de acuerdo al Artículo N° 59 del D.S. N° 355, (V. y U.) de 1976.- Las partes dejan constancia que el presente instrumento se otorga conforme a las normas contenidas en el Artículo 41 de la ley N° 18.591, publicada en el Diario Oficial del 3 de Enero de 1987, por lo que el Conservador de Bienes Raíces practicará las correspondientes inscripciones, agregando al Registro respectivo copias autorizadas del presente instrumento y efectuará las anotaciones pertinentes al final o al reverso del título.- Igualmente se deja constancia que de conformidad con el mismo artículo 41 de ley N° 18. 196, no regirán las autorizaciones del cónyuge o de la justicia ordinaria exigidas por la legislación vigente respecto de la constitución de hipotecas y prohibiciones para caucionar créditos complementarios para la adquisición de viviendas mediante el subsidio habitacional otorgado por el Estado; y que la mujer casada beneficiaria del referido subsidio habitacional se presumirá separada de bienes para la celebración de los contratos de compraventa, mutuo e hipotecas relacionados con la adquisición de la vivienda para la cual se le haya otorgado dicho subsidio. **Se deja constancia del siguiente documento:** "I. Municipalidad de RECOLETA. Dirección de Obras Municipales. **CERTIFICADO.** El Director de Obras Municipales que suscribe, certifica que la propiedad ubicada en PEDRO DONOSO N° 1097, de Población Marta Colvin, Rol 6219-24, cuenta con **Permiso de Edificación N° 61** de fecha 21 de marzo de 1996 y **Certificado de Recepción Final N° 197-96** de fecha 29 de noviembre de 1996. **La exención del pago de las contribuciones a los bienes raíces se acredita como sigue: "CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL.** Fecha de Emisión: 22 de octubre de 2007. Avalúo en pesos del SEGUNDO SEMESTRE DE 2007. Comuna: RECOLETA. Número de Rol: 4908-94 Dirección o nombre de la Propiedad: PEDRO DONOSO N° 1097 : Destino de la Propiedad: Habitación. **AVALUO TOTAL: \$ 7.926.251 AVALUO EXENTO DE IMPUESTO: \$ 7.926.251 AVALUO AFECTO A IMPUESTO: \$ 0.- AÑO TERMINO EXENCION: 2018.** El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por lo tanto, no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. Por orden del Director. Ernesto Terán Moreno. Subdirector de Avaluaciones. Servicios de Impuestos Internos."



CONTRATO DE COMPRAVENTA

D.S. N° 174 (V.y U.) del 2005

**MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES
A
MARÍA MAGDALENA URREA ROMERO**

Marcela Rojas F.
MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES
C.N.I. N° 10.487.361-8
Vendedor



María Magdalena Urréa Romero
MARÍA MAGDALENA URREA ROMERO
C.N.I. N° 15.416.747-1
Comprador



Firmaron ante mí los comparecientes precedentemente individualizados en la calidad que invisten, con fecha **Abril del 2008**

[Signature]
María Gloria Acharán Toledo
Notaria N° 42 - PS
NOTARIO - SANTIAGO
Sergio Fdo. Novoa Galán
NOTARIO - SUPLENTE

Con esta Fecha, *17-Abril-2008* procedo a protocolizar a petición de GESTORIAS HABITACIONALES Ltda., documento que consta de 1 hoja escrita por anverso y reverso y 1 hoja escrita por su anverso y se encuentra protocolizado al final de mis registros del mes de *2008* bajo el número *2493* repertorio número *0398*

[Signature]
María Gloria Acharán Toledo
Notaria N° 42 - PS
NOTARIO - SANTIAGO
Sergio Fdo. Novoa Galán
NOTARIO - SUPLENTE

FINIQUITO COBRO SUBSIDIO HABITACIONAL
CONTRATO DE COMPRAVENTA
D.S. N° 174 (V.y U.) del 2005

MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES

A

MARIA MAGDALENA URREA ROMERO

En Santiago de Chile, a 20 de Junio del 2008, entre doña MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES, chilena, Casada, empleada, cédula nacional de identidad N° 10.487.361-8, con domicilio en el inmueble objeto de este contrato, en adelante también denominado "la parte vendedora"; y la sociedad "Gestorías y Desarrollos Limitada", Rut N° 76.764.320-9, representada por don VICTOR LEONEL CASTILLO DIAZ, chileno, casado, Independiente, cédula nacional de identidad N° 8.077.670-5, en adelante también denominado "la sociedad"; todos mayores de edad, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Por instrumento privado de fecha 17 de Abril del 2008, protocolizado con fecha 17 de Febrero del 2008, bajo el N° 2493, en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo, doña MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES vendió, cedió y transfirió a doña MARIA MAGDALENA URREA ROMERO, la Propiedad ubicada en Pedro Donoso 1097, que corresponde al departamento N° 111 del lote 3 del 1° piso del plano de Venta por Pisos de la Población Marta Colvin, ubicada en Diagonal José María Caro y calle Pedro Donoso de la comuna de Recoleta, el que aprobado por la I. Municipalidad de dicha comuna del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de 1997.- El título de Dominio a nombre de doña María Magdalena Urrea Romero, Rola a Fojas 24992 N° 39296 del registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del Año 2008. La parte vendedora confirió mandato a "la sociedad", para que esta cobrara en el Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano. El subsidio habitacional serie "SAVC010200800731, por 320 Unidades de Fomento equivalentes a \$ 6.344.026.- (seis millones trescientos cuarenta y cuatro mil veinte y seis pesos).-

SEGUNDO: "La Sociedad", en virtud del mandato antes señalado, procedió a cobrar al Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano, en valor antes señalado, y por este acto, viene en entregar a doña, MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES la cantidad de \$ 6.344.026.- (seis millones trescientos cuarenta y cuatro mil veinte y seis pesos).- mediante cheque N° 1245699 del Banco del Desarrollo, la cual declara recibir a su entera satisfacción.

TERCERO: En consecuencia, señala que nada se adeudan relativo al mandato de cobro del subsidio habitacional por lo cual vienen en darse el más amplio, completo y total finiquito

CUARTO: El presente documento se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de la parte vendedora y dos en poder de "la sociedad"

Marcela Rojas F.

MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES
C.N.I. N° 10.487.361-8
Vendedor

Victor Leonel Castillo Diaz

VICTOR LEONEL CASTILLO DIAZ
C.N.I. N° 8.077.670-5

p.p. GESTORIAS Y DESARROLLOS LIMITADA

FINIQUITO COBRO AHORRO PREVIO
CONTRATO DE COMPRAVENTA
D.S. N° 174 (V.y U.) del 2005

MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES

A

MARIA MAGDALENA URREA ROMERO

En Santiago de Chile, a 20 de Junio del 2008, entre doña MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES, chilena, Casada, empleada, cédula nacional de identidad N° 10.487.361-8, con domicilio en el inmueble objeto de este contrato, en adelante también denominado "la parte vendedora"; y la sociedad "Gestorias y Desarrollos Limitada", Rut N° 76.764.320-9, representada por don VICTOR LEONEL CASTILLO DIAZ, chileno, casado, Independiente, cédula nacional de identidad N° 8.077.670-5, en adelante también denominado "la sociedad"; todos mayores de edad, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Por instrumento privado de fecha 17 de Abril del 2008, protocolizado con fecha 17 de Febrero del 2008, bajo el N° 2493, en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo, doña MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES vendió, cedió y transfirió a doña MARIA MAGDALENA URREA ROMERO, la Propiedad ubicada en Pedro Donoso 1097, que corresponde al departamento N° 111 del lote 3 del 1° piso del plano de Venta por Pisos de la Población Marta Colvin, ubicada en Diagonal José María Caro y calle Pedro Donoso de la comuna de Recoleta, el que aprobado por la I. Municipalidad de dicha comuna del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de 1997.- El título de Dominio a nombre de doña María Magdalena Urrea Romero, Rola a Fojas 24992 N° 39296 del registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del Año 2008.

SEGUNDO: En la ya señalada escritura de compraventa el vendedor confirió mandato a "la sociedad", para que esta cobrara en el Banco del Estado de Chile el ahorro previo por 30 Unidades de Fomento, enterados por la parte compradora en su cuenta de ahorro a plazo para la vivienda N° 30360141833 abierta en el Banco del Estado de Chile.

TERCERO: "La sociedad", en virtud del mandato antes señalado, procedió a cobrar al Banco del Estado de Chile, el valor antes señalado, y por este acto, viene en entregar a doña MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES, la cantidad de \$ 594.752.- (quinientos noventa y cuatro mil setecientos cincuenta y dos pesos), mediante cheque N° 1245698 del Banco del Desarrollo, correspondientes a la totalidad de dicho ahorro previo. La cual declara recibir al contado y a su entera satisfacción.

CUARTO: En consecuencia, las partes señalan que nada se adeudan en lo relativo al mandato de cobro del Subsidio Habitacional, por lo cual vienen en darse el más amplio completo y total finiquito.

QUINTO: El presente documento se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de la parte vendedora y dos en poder de "la sociedad"

Marcela Rojas F.

MARCELA DEL CARMEN ROJAS FUENTES
C.N.I. N° 10.487.361-8
Vendedor

Victor Leonel Castillo Diaz

VICTOR LEONEL CASTILLO DIAZ
C.N.I. N° 8.077.670-5
p.p. GESTORIAS Y DESARROLLOS LIMITADA

(LLENAR CON LETRA IMPRENTA)

USO EXCLUSIVO SII

NUMERO DE FOLIO DE PROCESAMIENTO

USO EXCLUSIVO SII

NUMERO DE FOLIO DE REMISION

07

Versión 1.1.25

Folio Interno Notaria: 1.566

USO EXCLUSIVO DEL NOTARIO

03	FECHA DE LLENADO 18-04-2008	04	ORIGINAL X	05	RECTIFICATORIA	23	RUT NOTARIO TITULAR 5.575.365 - 2
----	---------------------------------------	----	----------------------	----	-----------------------	----	---

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ENAJENANTE(S) O CAUSANTE(S)

	RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RUT	% DERECHOS
101	ROJAS FUENTES MARCELA	DEL CARMEN		133 10.487.361 - 8	134 100,00
111				143	144
121				153	154
131				163	164
141				173	174
151				183	184

IDENTIFICACION DEL (O LOS) ADQUIRENTE(S) O HEREDERO(S)

	RAZON SOCIAL O APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	RUT	% DERECHOS
01	URREA ROMERO MARIA	MAGDALENA		33 15.416.747 - 1	34 100,00
11				43	44
21				53	54
31				63	64
41				73	74
51				83	84

INFORMACION DE LA PROPIEDAD ENAJENADA

08	NOMBRE COMUNA RECOLETA	108	CODIGO COMUNA 13159	77	N° ROL DE AVALUO ASIGNADO 4908 - 94	78	CERTIFICADO ASIGNACION ROLES N° 0 AÑO 0		
06	CALLE O NOMBRE DEL PREDIO PEDRO DONOSO		16	NUMERO 1097	26	DEPARTAMENTO 111			
36	LOCAL	BOX	BODEGA	46	POBLACION / VILLA / LUGAR	FECHA ESCRITURA 17-04-2008	27	CNE 1	N° REPERTORIO 8948

Registre el monto de enajenación y la forma de pago sólo en una de las líneas siguientes

501	MONTO DE ENAJENACION \$ 10.000.167	600	PAGO AL CONTADO \$ 10.000.167	601	PAGO 1er AÑO \$	602	PAGO 2do AÑO \$
500	MONTO DE ENAJENACION UF	605	PAGO AL CONTADO UF	606	PAGO 1er AÑO UF	607	PAGO 2do AÑO UF

Si Contribuyente: Si Ud. desea recibir su aviso de pago de contribuciones, en otro domicilio, distinto al de la propiedad enajenada, sírvase indicarlo a continuación.

604	NOMBRE ENTIDAD QUE OTORGA EL PRESTAMO	603	PLAZO
-----	--	-----	--------------

66	DOMICILIO POSTAL (obligatorio para sitios no edificados)	76	NUMERO
86	DEPARTAMENTO	96	LOCAL
		98	COMUNA

Evítese problemas, revise todos los datos registrados en este formulario ya que cualquier error podrá afectar su situación tributaria.

FIRMA DEL ADQUIRENTE O REPRESENTANTE LEGAL.

56 **TELEFONO:**

María Gloria Acharán Toledo
Notaria N° 42 - PS
NOTARIO - SANTIAGO
Sergio Fdo. Novoa Galán
NOTARIO - SUPLENTE

FIRMA Y TIMBRE DEL NOTARIO TITULAR O SUPLENTE

USO EXCLUSIVO DEL CONSERVADOR DE BIENES RAICES

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

100	FOJAS 24992	NUMERO 39296	AÑO 2008
-----	-----------------------	------------------------	--------------------

100	FECHA INSCRIPCION 5 - MAY 2008
-----	--

FIRMA Y TIMBRE DEL CONSERVADOR

SEÑOR CONTRIBUYENTE, SI USTED DETECTA ALGÚN ERROR EN LOS DATOS DE ESTE FORMULARIO, DEBERÁ REALIZAR LA RECTIFICATORIA DEL MISMO, SEGÚN INSTRUCCIONES AL REVERSO. DE NO HACERLO PUEDE SER NOTIFICADO POR EL SII.

LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA CERTIFICACION
DE LA ESCRITURA CON REPERTORIO N° 8948
OTORGADA EN LA NOTARIA DE DON(ÑA) **MARÍA
GLORIA ACHARÁN TOLEDO**
CON FECHA **17 DE ABRIL DEL AÑO 2008**
ANOTADO EN REPERTORIO CON EL N° 40999
Y ACREDITADO EL CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 74
INCISO 1° DEL CODIGO TRIBUTARIO SE CERTIFICA QUE
SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES QUE SE SEÑALAN
EN LOS REGISTROS QUE SE INDICAN:

EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD SE PRACTICARON
LAS INSCRIPCIONES DEL DOMINIO

A FOJAS 24992 N° 39296.

DR\$: 400

EL 5 DE MAYO DEL AÑO 2008

EN EL REGISTRO DE INTERDICCIONES Y PROHIBICIONES
SE PRACTICARON LAS INSCRIPCIONES DE

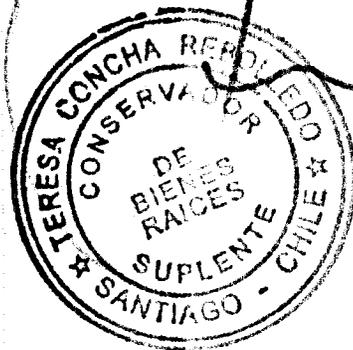
PROHIBICIONES

A FOJAS 14440 N° 25714.

DR\$: 400

EL 7 DE MAYO DEL AÑO 2008

SANTIAGO, 7 DE MAYO DEL AÑO 2008



CASAS USADAS FONDO SOLIDARIO I y II



SOLICITANTE: _____

RUT _____

SANTIAGO, _____ DE _____ 2008

ANTECEDENTES COMERCIALES
(CARPETA COMERCIAL)

POSTULANTE FDO I y II

- 3 FOTOCOPIAS CEDULA DE IDENTIDAD (AMBOS CONYUGES)
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS DE CERT. MATRIMONIO O DECLAR. SOLTERIA
- ORIGINAL Y 2 FOTOC. CERTIF. NACIMIENTO (POSTULANTE, CONYUGE E HIJOS)
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS FICHA PROTECCION SOCIAL
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS DE LIBRETA DE AHORRO

PARA FONDO SOLIDARIO II (CON CREDITO HIPOTECARIO)

- 6 ULTIMAS LIQUIDACIONES DE SUELDO
- CERTIFICADO DE AFP DE UN AÑO A LA FECHA
- CERTIFICADO DE ANTIGUEDAD LABORAL RENTA Y CARGO

ANTECEDENTES LEGALES PROPIEDAD
(CARPETA LEGAL)

- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS DE ESCRITURA COMPRAVENTA PROPIETARIO ACTUAL
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS DE TITULOS DE LA PROPIEDAD DESDE HACE 10 AÑOS A LA FECHA
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS CERTIFICADO DE GRAVAMENES, PROHIBICIONES Y LITIGIOS 30 AÑOS - CBR
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS DE CERTIFICADO DE DOMINIO CON VIGENCIA - C.B.R.
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS DE CERTIFICADO DE NO EXPROPIACION SERVIU - SERVIU
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS DE CERTIFICADO DE NO EXPROPIACION MUNICIPAL - MUNICIPALIDAD
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS DE CERTIFICADO DE VIVIENDA SOCIAL - MUNICIPALIDAD
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS DE PERMISO EDIFICACION - MUNICIPALIDAD
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS DE CERTIFICADO DE RECEPCION FINAL - MUNICIPALIDAD
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS DE CERTIFICADO DE DEUDA BASURA - MUNICIPALIDAD
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS DE CERTIFICADO DE NUMERO MUNICIPAL - MUNICIPALIDAD
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS DE CERTIFICADO DE DESLINDES - MUNICIPALIDAD
- ORIGINAL Y 2 FOTOCOPIAS DE CERTIFICADO DE LOCALIZACION - MUNICIPALIDAD
- BOLETA DE CONSUMO AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO - SANITARIA
- CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DESGLOZADO - SII
- ACREDITAR ESTADO CIVIL VENDEDOR (CASADO CON CERTIFICADO MATRIMONIO / SOLTERO CON DECLARACION JURADA DE SOLTERIA), VIGENTES.
- CEDULA DE IDENTIDAD DEL VENDEDOR Y CONYUGE SI CORRESPONDE
- OTROS SOLICITADOS PRODUCTO DEL ESTUDIO DE TITULOS

FORMULARIOS

FORMULARIOS BECH (PARA FDO SOLIDARIO II)

- CARTA OFERTA
- FICHA FTA (FAMILIA TIPOLOGIA ADQUISICION)
- PROMESA DE COMPRAVENTA
- ORDEN DE COMPRA
- ORDEN DE VENTA

PRECIO DE VENTA

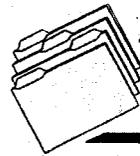
CONTADO	\$ _____	UF _____
SUBSIDIO	\$ _____	UF _____
AHORRO PREVIO	\$ _____	UF _____
CRED. HIPOTECARIO	\$ _____	UF _____
TOTAL	\$ _____	UF _____

NOTA : TODOS LOS ANTECEDENTES ORIGINALES PRESENTADOS DEBEN ESTAR ACTUALIZADOS (MAXIMO 30 DIAS)
TODOS LOS FORMULARIOS DEBEN SER LLENADOS CON LETRA IMPRENTA Y FIRMADOS POR QUIEN CORRESPONDA
TODOS LOS FORMULARIOS DEBEN SER ENTREGADOS EN ORIGINAL Y DOS FOTOCOPIAS

OTROS

CONSULTE CON NUESTROS EJECUTIVOS, SU ATENCIÓN Y PRE-EVALUACION DE CREDITO ES GRATUITA

Dirección : Moneda 772 Of. 409-A; fono : 6326424 6643369 ; email : contacto@gestorias.cl ; sitio web : www.gestorias.cl

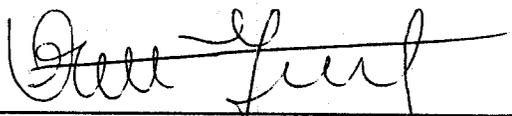


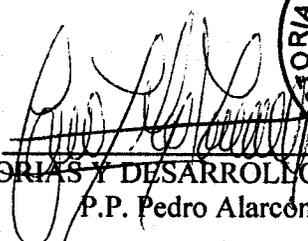
Gestorias
Habitacionales

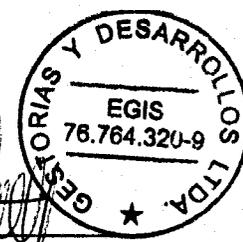
750-769160

RECIBO DE DINERO

En Santiago, a 04 de Diciembre de 2007, **GESTORIAS Y DESARROLLOS LTDA.** Rut N° 76.764.320-9, certifica recibir del Sr. María Magdalena Urrea Romero RUT N° 15.416.747-1, la suma de \$ 429.049.- (Cuatrocientos veintinueve mil cuarenta y nueve pesos) correspondiente a 22 unidades de fomentos. Por concepto de gastos operacionales y administrativos, de operación de Compraventa de fondo solidario II.


FIRMA SOLICITANTE


GESTORIAS Y DESARROLLOS LTDA.
P.P. Pedro Alarcón



ORD. N° 0336 /

ANT.: Ords. N°s 640, 818, 819, 820 y 821, de fecha 23.02.09, y Ord. N° 1057, del 12.03.09, todos de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana a la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

MAT.: Instruye sobre procedimiento que deben adoptar las SEREMI y SERVIU en denuncias recibidas en contra de EGIS, con relación a operaciones o proyectos gestionados al amparo del Convenio Marco Nacional.

SANTIAGO, 30 MAR. 2009

DE : SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN .

En atención a reiteradas peticiones formuladas a esta Subsecretaría solicitando un pronunciamiento respecto de la forma en que deben operar las SEREMI frente a los reclamos recibidos en contra de EGIS que suscribieron Convenio Marco con este Ministerio, se instruye lo siguiente:

1. En primer lugar debe tenerse presente que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1° transitorio, del D.S. N° 51, (V. y U.), de 2008, las EGIS que habían suscrito Convenio Marco con este Ministerio, pudieron presentar o ingresar en los SERVIU respectivos, al amparo del referido convenio, Proyectos de Construcción u Operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas, sólo hasta el 10 de junio de 2008.
2. De consiguiente, recibido un reclamo en contra de una EGIS que se encuentre en la situación señalada en el número precedente, la SEREMI deberá verificar previamente que los hechos materia de la denuncia se refieran a operaciones vinculadas a dicho Convenio Marco, esto es, relativos a proyectos u operaciones ingresados en algún SERVIU hasta el 10 de junio de 2008.
3. Una vez revisados los antecedentes que originan el reclamo, la SEREMI deberá verificar si los hechos denunciados revisten el carácter de ilícitos penales o si no revisten tal carácter y sólo inciden en la gestión de proyectos u operaciones en cualquiera de sus etapas en los respectivos SERVIU.

4. Si del análisis referido la SEREMI constata que los hechos denunciados revisten el carácter de ilícitos penales, deberá efectuar la denuncia respectiva ante el Ministerio Público, conforme a lo dispuesto en los artículos 175, letra b), del Código Procesal Penal y 61, letra k), del Estatuto Administrativo.
5. En la eventualidad de que los hechos denunciados digan relación con la presentación, desarrollo o ejecución de proyectos u operaciones ingresadas en el SERVIU con anterioridad al 10 de junio de 2008, los antecedentes deberán ser remitidos al SERVIU respectivo, el que deberá instruir el procedimiento administrativo correspondiente en base a los documentos remitidos por la SEREMI y los demás que obren en su poder, de conformidad a la Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado. Una vez finalizado dicho procedimiento, el Director del SERVIU deberá proponer a esta Subsecretaría la adopción de la medida que estime procedente conforme al mérito del proceso, remitiendo conjuntamente el expediente en que consten todos los antecedentes reunidos y las actuaciones realizadas durante su tramitación.
6. Si los hechos denunciados no dicen relación con la presentación, desarrollo o ejecución de proyectos u operaciones ingresadas en el SERVIU con anterioridad al 10 de junio de 2008 y la EGIS aún no ha suscrito Convenio Marco Regional con la SEREMI Regional, deberán ser evaluados prudencialmente por la SEREMI y considerarlos, si lo ameritare, como un antecedente para la suscripción del convenio marco que eventualmente la misma entidad solicitare suscribir con la SEREMI.
7. Finalmente, si los hechos materia de la denuncia involucran a EGIS que no se encuentran en ninguna de las situaciones señaladas en los puntos precedentes o se tratare de proyectos u operaciones ingresadas a los SERVIU con posterioridad al 10 de junio de 2008, corresponde su conocimiento y resolución a la respectiva SEREMI aun cuando se tratare de hechos que inciden en la etapa previa al ingreso en el SERVIU respectivo de Proyectos de Construcción u Operaciones de Adquisición de Viviendas Construidas, como es la Organización de la Demanda, realizados al amparo del Convenio Marco Regional suscrito con la SEREMI respectiva.
8. En el caso anterior, el Secretario Regional Ministerial deberá impetrar todas las medidas conducentes a solucionar los reclamos formulados en contra de las EGIS, proporcionando a los afectados la información, asesoría y acompañamiento

necesarios en el debido cumplimiento del imperativo público que constituye nuestra función.

Saluda atentamente a Ud.

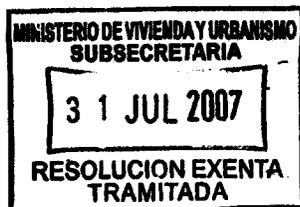


Paulina Saball Astaburuaga
PAULINA SABALL ASTABURUAGA
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

MJM/HLA/JEO/MYG/MCHM
DISTRIBUCIÓN

- SEREMI MINVU (TODAS LAS REGIONES) (15)
- SERVIU (TODAS LAS REGIONES) (15)
- GABINETE MINISTRA
- SUBSECRETARÍA
- DITEC
- DPH
- DIJUR
- CONTRALORÍA INTERNA MINVU
- AUDITORÍA INTERNA MINISTERIAL
- SIAC
- OFICINA DE PARTES

[Handwritten signature]
DIVISIÓN JURÍDICA
MJM. GCC (Ing.809/07)



APRUEBA CONVENIO MARCO D.S.
N°174, (V. Y U.) DE 2005, SUSCRITO
ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y
URBANISMO Y LA EGIS "GESTORÍAS Y
DESARROLLOS LIMITADA "

31 JUL. 2007

SANTIAGO,

HOY SE RESOLVIO LO QUE SIGUE

RESOLUCION EXENTA N° 4013 /

VISTO: El D.S. N°174, (V. y U.), de 2005 y sus modificaciones, en especial las dispuestas por los decretos supremos N°226 y N°233, ambos de Vivienda y Urbanismo, de 2006, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda; el D.L. N° 1.305, de 1975; la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, que Fija el Procedimiento para la Prestación de los Servicios de Asistencia Técnica; la Resolución N° 55, de 1992, en su texto refundido, coordinado y sistematizado fijado por Resolución N°520, de 1996, ambas de la Contraloría General de la República, y

CONSIDERANDO:

a) Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, para presentar Proyectos de Construcción o de Adquisición de Viviendas Construidas, en el marco del Programa Fondo Solidario de Vivienda, las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS), deben suscribir previamente un Convenio Marco con este Ministerio, en el que se deje constancia de las acciones, condiciones, compromisos y obligaciones que asumirá la EGIS para la preparación, desarrollo y ejecución de los proyectos.

b) Que con fecha 24 de julio de 2007, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la sociedad "Gestorías y Desarrollos Limitada", suscribieron un Convenio Marco conforme al cual dicha EGIS podrá desarrollar Proyectos Habitacionales en las tipologías de Proyectos de Construcción de Viviendas en Nuevos Terrenos, de Densificación Predial, de Construcción en Sitio del Residente, de Rehabilitación de Inmuebles y de Adquisición de Viviendas Construidas, ajustándose a las normas contenidas en el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y sus modificaciones, a las de la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, que Fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, y a las condiciones que se expresan en dicho convenio, dicto la siguiente

RESOLUCION:

Apruébase el convenio suscrito con fecha 24 de julio de 2007, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y la EGIS "Gestorías y Desarrollos Limitada", a que se refiere el considerando b) precedente, en los términos que en el referido instrumento se expresan, el cual se acompaña y se entenderá formar parte integrante de la presente resolución.

Anótese, notifíquese y archívese.



PAULINA SABALL ASTABURUAGA
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

DISTRIBUCIÓN:
GABINETE MINISTRA
SUBSECRETARÍA
DIVISIONES MINVU
SEREMI (TODAS LAS REGIONES)
SERVIU (TODAS LAS REGIONES)
AUDITORÍA INTERNA MINISTERIAL
CONTRALORÍA INTERNA MINISTERIAL
UDIU
OFICINA DE PARTES.

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

BERNARDO GARRIDO VALENZUELA
ABOGADO
MINISTRO DE FE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Wm
V. B. D. J. P.

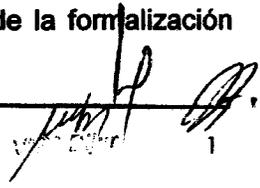
**CONVENIO SUBSIDIO FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA PARA PROYECTOS DE
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN NUEVOS TERRENOS, EN SITIO DEL
RESIDENTE, DE DENSIFICACIÓN PREDIAL, REHABILITACIÓN DE INMUEBLES Y
PARA PROYECTOS DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS.
D.S. N° 174 (V y U), DE 2005.**

En Santiago de Chile, a 24 JUL 2007, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, representado por su Subsecretaria doña Paulina Saball Astaburuaga, ambos domiciliados en Avda. Libertador Bernardo O'Higgins N° 924, 4° piso, Santiago, en adelante el Ministerio o el MINVU, indistintamente, por una parte; y por la otra "GESTORIAS Y DESARROLLOS LIMITADA", R.U.T. N° 76.764.320-9 en adelante la Entidad o la EGIS, representada por don PEDRO ROBINSON ALARCÓN ULLOA, Cédula Nacional de Identidad N° 7.561.418-7, y don VICTOR LEONEL CASTILLO DIAZ, Cédula Nacional de Identidad N° 8.077.670-5 todos con domicilio en Moneda 772 local 212-A, de la ciudad de Santiago, se celebra el siguiente convenio :

Primera. En el marco del Programa Fondo Solidario de Vivienda, regulado por el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, y sus modificaciones, en especial las dispuestas por los decretos supremos N° 226 y N° 233, ambos de Vivienda y Urbanismo, de 2006, la EGIS podrá desarrollar Proyectos Habitacionales en las tipologías de Proyectos de Construcción de Viviendas en Nuevos Terrenos (CNT), de Densificación Predial (DP), de Construcción en Sitio del Residente (CSR), de Rehabilitación de Inmuebles (RI) y de Adquisición de Viviendas Construidas, (AVC), en adelante CNT, DP, CSR, RI y AVC, respectivamente, ajustándose a las normas contenidas en el citado reglamento, a las de la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, que Fija Procedimiento para Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, y a las condiciones que se expresan en este convenio.

Segunda. Se deja constancia que la EGIS ha dado cumplimiento a los siguientes requisitos que la habilitan para operar con proyectos en las tipologías señaladas en la cláusula anterior :

1. Ha acreditado que cuenta con oficinas adecuadas para la atención personalizada de público en cada una de las regiones en que operará conforme al presente convenio, obligándose a acreditar la instalación de nuevas oficinas, o el cambio o cierre de éstas, en el plazo de 30 días corridos contados desde que ocurran dichos eventos.
2. Ha entregado copia de los antecedentes legales en que consta que su constitución como persona jurídica, y la personería y poderes de sus representantes legales, declarando que éstos están ajustados a derecho, obligándose a acreditar las modificaciones que se introduzcan a estos antecedentes en un plazo de 30 días corridos contados desde la formalización de las mismas.



3. Ha entregado certificado de antecedentes para fines especiales de sus representantes legales, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.
4. Ha entregado informe comercial, emitido por una empresa especializada del ramo con una anticipación no mayor a cinco días a la fecha de su presentación, que acredita que tanto la EGIS como sus representantes legales no tienen deudas en mora con establecimientos comerciales, con instituciones financieras, previsionales, tributarias, ni laborales, obligándose a actualizar este informe semestralmente.
5. Ha entregado declaración jurada de no encontrarse afectada a sanciones por infracciones a ninguno de los reglamentos de los Registros que mantiene el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Tercera. La EGIS presentó al SERVIU respectivo, previamente a iniciar sus operaciones en esa región, los siguientes antecedentes:

- a) Nómina indicando el nombre y cédula nacional de identidad de las personas que se relacionarán con el SERVIU, indicando la o las tipologías de proyectos en los que operarán y las gestiones que podrán realizar en cada una de ellos.
- b) Declaración jurada de que las personas a que se refiere la letra anterior no tienen relación laboral alguna con el MINVU o con el SERVIU, ni vínculo de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el 2° grado inclusive con funcionarios del MINVU o del SERVIU.
- c) Certificado de antecedentes para fines especiales, de las personas a que se refiere la letra a) precedente, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.

Cuarta. No podrán operar en las tipologías descritas en la cláusula primera, las personas que no haya sido individualizadas conforme a la cláusula tercera. La EGIS deberá comunicar en forma inmediata y oportuna tanto al MINVU como al SERVIU respectivo, la desvinculación de dichas personas con esa entidad. Igualmente deberá comunicar la designación de reemplazantes, debiendo acompañar los antecedentes exigidos en la cláusula tercera.

Quinta. Corresponderá al MINVU informar a la EGIS de toda modificación reglamentaria o a los procedimientos asociados al programa regulado por el D.S. N°174, (V. y U.), de 2005, mediante oficio, carta, fax, correo electrónico, a través del

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
2

sitio web del MINVU u otro medio, para ser aplicados cuando la reglamentación respectiva lo disponga.

Corresponderá al SERVIU prestar el apoyo y la coordinación necesarios para el buen y continuo desarrollo de los proyectos en cualquiera de las tipologías antes mencionadas, y representar por escrito a la EGIS, a través de su Director, las objeciones que le pueda merecer una más de las personas que la EGIS hubiera autorizado para operar con él.

Sexta. La EGIS se compromete a realizar todas las acciones necesarias para que las familias que integran el grupo correspondiente al proyecto, puedan acceder al subsidio regulado por el D.S. N°174, (V. y U.), de 2005, y si resultaren favorecidas puedan aplicar el subsidio a la construcción o adquisición de viviendas, dando estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas en los artículos 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 59 del citado reglamento, y especialmente a las siguientes, según corresponda, de acuerdo a la tipología de proyecto que desarrolle, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

- a) Velar por el correcto desarrollo de los proyectos de construcción, conforme a lo señalado en la Carta Compromiso suscrita con los respectivos grupos postulantes, hasta la conclusión de las obras, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por la misma entidad; velando también por la probidad e idoneidad de los encargados de cada proyecto.
- b) Tratándose de las tipologías de proyectos CNT, DP, CSR y RI, presentar los proyectos de arquitectura e ingeniería, incluyendo los de loteo, urbanización, materialidad de la vivienda y alternativas de ampliación futura, según proceda, así como sus costos y financiamiento. La EGIS deberá contar con la aprobación de las familias beneficiarias de estos proyectos, previo a su ingreso al Banco de Proyectos. Asimismo, la EGIS deberá informar a las familias beneficiarias cada una de las modificaciones que pudiere experimentar el proyecto durante su desarrollo, las cuales deberán ser aprobadas por éstos.
- c) Cumplir las obligaciones asumidas por el presente convenio. La EGIS asume toda la responsabilidad por las actuaciones de las personas designadas para operar ante el SERVIU conforme a la cláusula tercera, no pudiendo delegar o ceder total ni parcialmente su responsabilidad respecto del comportamiento de dichas personas.
- d) Adoptar todas las medidas necesarias para custodiar los antecedentes que respalden las inscripciones, actualizaciones y pago de subsidios, como también asegurar la más estricta confidencialidad respecto de toda la

[Handwritten signatures and initials]

documentación, información y/o antecedentes de que tome conocimiento en virtud del presente convenio, así como del correcto uso de dicha información.

- e) No ceder, vender, divulgar, publicar, ni transferir a personas no autorizadas, cualquier información o antecedente de que haya tomado conocimiento con ocasión de los proyectos en que intervenga, incluso de aquella información o antecedentes que pertenezcan a personas que en definitiva no concreten su operación.
- f) En el caso de la tipología AVC, remitir al SERVIU respectivo toda la documentación de los postulantes que fuere necesaria para el otorgamiento del subsidio, así como la requerida para la prórroga de su vigencia, en su caso, dentro de los plazos que establece el artículo 60 del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005.
- g) Entregar la información que requiera el MINVU y/o el Director del SERVIU para efectos de control de las operaciones que realiza la EGIS.
- h) Informar al MINVU dos veces al año de la situación financiera de la EGIS mediante estados financieros semestrales, debiendo uno de ellos ser el balance anual auditado por un auditor externo. Asimismo, la EGIS deberá informar oportunamente de cualquier hecho financiero relevante que pueda impedir el cumplimiento del presente convenio.
- i) Asumir las obligaciones que le competen conforme a la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, como prestador de servicios de asistencia técnica en cada uno de los proyectos habitacionales en los cuales ha comprometido su participación, hasta su completa ejecución.
- j) Asegurar la aplicación del ahorro comprometido en el financiamiento de los proyectos.
- k) Asegurar y obtener, en los casos que corresponda, el financiamiento comprometido como aporte de terceros.
- l) Contratar a la empresa constructora que ejecutará las obras. Para proyectos CNT de más de 50 viviendas del mismo tipo, la EGIS deberá exigir a la empresa constructora la construcción de una vivienda piloto dentro de 120 días corridos contados desde la fecha del inicio de la obra. Esta vivienda piloto deberá ser presentada a los beneficiarios como parte del Plan de Habilitación Social. Las obras deberán iniciarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 49 del D.S. 174, (V. y U.), de 2005.

[Handwritten signatures and initials]

- m) Establecer en el contrato de obras que la empresa contratista deberá aplicar obligatoriamente la metodología de gestión y control de calidad del Sistema de Inspección Técnica de Obras (SITO), proporcionado por SERVIU, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- n) Desarrollar e implementar el correspondiente Plan de Habilitación Social, conforme a lo establecido en el Título VIII del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005. Para proyectos CNT, este plan deberá considerar la visita de los beneficiarios a la vivienda piloto, la capacitación respecto del uso, cuidado y mantención de la vivienda, así como de su futura ampliación.
- o) Organizar y participar trimestralmente en la mesa de seguimiento de cada proyecto habitacional patrocinado, a fin de informar a las familias beneficiarias sobre el proceso de desarrollo, postulación, ejecución y recepción final del proyecto. La EGIS deberá invitar a participar a lo menos al Director del SERVIU, o a quien éste designe, y a los beneficiarios del proyecto habitacional. La EGIS deberá informar al SERVIU respectivo mediante acta escrita de los temas tratados en las sesiones de dichas mesas.
- p) Organizar y participar en la recepción municipal de las viviendas cuando éstas estén concluidas. A este acto de recepción deberá invitar a participar a lo menos al Director del SERVIU, o a quien éste designe, y a los beneficiarios del proyecto habitacional. Tratándose de la tipología de proyectos AVC, correspondiente al Programa FSV I regulado en el Capítulo Primero del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005, verificar que la vivienda respectiva cuenta con Recepción Municipal definitiva, obtenida con una antigüedad no inferior a dos años, que se trata de una vivienda social o que cumple con los requisitos para ser calificada como tal.
- q) Realizar el estudio de títulos correspondiente.
- r) Practicar la tasación de la vivienda conforme al Manual de Tasaciones aprobado por Resolución N° 347, (V. y U.), de 2004 y verificar el estado de conservación de la misma.
- s) Preparar, en los casos que proceda, las correspondientes escrituras de promesa y/o de compraventa, dejando constancia en estas últimas que a la fecha de su firma no existen deudas pendientes por concepto de cuentas de

[Handwritten signatures]

servicios básicos, derechos de aseo, contribuciones y gastos comunes, cuando corresponda; realizar los trámites notariales y los necesarios para las inscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces, y retirar las copias respectivas una vez practicadas éstas.

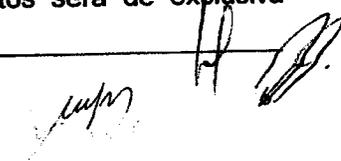
- t) Establecer en el contrato con la empresa constructora la entrega a las familias beneficiarias de un servicio de post venta en obra, durante los 30 días siguientes a la entrega de las viviendas.
- u) En el Programa FSV II regulado en el Capítulo Segundo del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005, asesorar en la obtención del crédito a las familias que opten a ello, conforme al artículo 80 del citado reglamento.

Séptima. La EGIS declara que en caso de realizar gestiones adicionales a las señaladas en la Resolución N°533, (V. U.), de 1997, los honorarios que cobrará por dichas gestiones adicionales no excederán de los valores máximos señalados en el Anexo de Declaración de Honorarios que se acompaña, el que se entenderá formar parte integrante del presente convenio. La EGIS podrá solicitar al MINVU, por causas justificadas, la modificación de los valores contenidos en dicho Anexo o la incorporación de nuevas gestiones adicionales con sus respectivos valores, lo que requerirá contar con la aprobación del Jefe de la División de Política Habitacional, cumplido lo cual reemplazará para todos los efectos el Anexo originalmente acompañado al presente convenio, entendiéndose parte integrante del mismo. La EGIS no podrá formular a los beneficiarios cobro alguno por otras gestiones adicionales, ni por montos superiores a los señalados en el Anexo antes mencionado, sin perjuicio de lo que le corresponda percibir por la asistencia técnica conforme a la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997. Esta información será de público conocimiento, facultando en este acto al MINVU o al SERVIU para difundirla por los medios que éstos estimen conveniente, sin perjuicio de lo cual se obliga a exhibirla en un lugar visible en todas sus oficinas. La EGIS se obliga asimismo a informar respecto a la dirección de sus oficinas en las distintas regiones y localidades en que opere.

La EGIS se obliga a informar y remitir, al SERVIU respectivo, copia de los contratos celebrados en virtud del presente convenio con beneficiarios o grupos de beneficiarios.

La EGIS autoriza desde ya al MINVU y a los SERVIU respectivos para entregar a los beneficiarios que deseen postular en las tipología CNT, CSR, DP, RI y AVC, si así lo requieren, la información a que se refiere esta cláusula, así como la relativa al comportamiento registrado por la EGIS.

Octava. Será de exclusiva responsabilidad de la EGIS la exactitud del contenido de los documentos a que se refieren las letras q), r) y s), de la cláusula sexta, correspondiendo al SERVIU verificar que se acompañen como antecedentes para el pago del subsidio. Cualquier error u omisión de que adolezcan dichos documentos será de exclusiva



responsabilidad de la EGIS, a la que se aplicarán las sanciones que procedan de conformidad al artículo 63 del D.S. N°174, (V. y U.), de 2005, sin perjuicio del derecho que asiste a los beneficiarios para ejercer las acciones judiciales pertinentes.

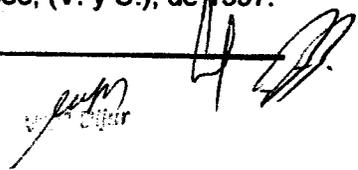
Novena. El SERVIU pagará por cada beneficiario integrante del proyecto habitacional, el monto de subsidio identificado en la resolución que autoriza el otorgamiento y/o el pago del subsidio, de acuerdo a lo establecido en el Título XIII del D.S. 174 (V. y U.) de 2005.

Décima. En caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte de la EGIS o de deficiente o mala calidad en la prestación de sus servicios, sea por ella o por las personas designadas conforme a la cláusula tercera, el MINVU podrá poner término al presente convenio sin que ello de derecho a la EGIS para exigir indemnización alguna, aplicándose las sanciones establecidas en el artículo 63 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005. Si incurriere en un tercer incumplimiento se producirá la caducidad automática de este convenio. La EGIS, con anterioridad a la solicitud del certificado de subsidio o de cobro del mismo, podrá solicitar el acceso al registro respectivo para verificar el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad de los respectivos postulantes.

La EGIS podrá solicitar al MINVU, a lo menos con 30 días de anticipación, el término del presente convenio, debiendo acreditar que ha finalizado la tramitación de las operaciones de todos los proyectos a su cargo.

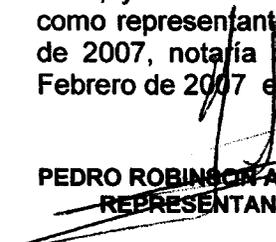
Undécima. Sin perjuicio del derecho del MINVU para poner término a este convenio conforme a la cláusula décima, si se detectare que uno o más postulantes han sido beneficiados con el subsidio habitacional para proyectos en cualquiera de las tipologías, como resultado de una postulación u otorgamiento de dicho beneficio calificada como irregular por el MINVU y/o por el SERVIU respectivo, se aplicará lo previsto en el artículo 71 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005.

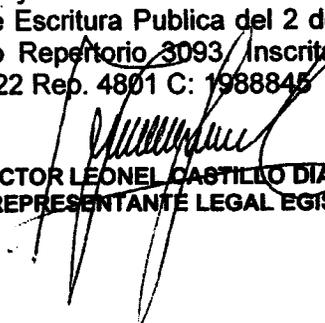
Duodécima. Se deja constancia que para caucionar el fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas por el presente convenio, la EGIS deberá entregar previamente a la dictación de la resolución que apruebe el presente convenio, boleta bancaria de garantía con carácter irrevocable, extendida a favor del MINVU, por un monto de 300 Unidades de Fomento, pagadera a la vista a su sola presentación, con vigencia no inferior a dos años, la que deberá ser renovada antes de su expiración y mientras tengan pendientes operaciones a su cargo. En caso de no hacerlo, esta boleta se hará efectiva y se pondrá término al convenio. Lo anterior, sin perjuicio de la boleta de garantía a favor del SERVIU que deberá entregar para caucionar el fiel cumplimiento de las obligaciones de cada proyecto de construcción, por la prestación de los servicios de asistencia técnica que le competen conforme a la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997.



Décimo Tercera. El presente convenio se suscribe ad referendum en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la resolución que lo apruebe.

Décimo Cuarta. La personería de doña Paulina Saball Astaburuaga como Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo consta del Decreto Supremo N° 56, (V. y U.), de 2006, y las de don Pedro Robinson Alarcón Ulloa y don Victor Leonel Castillo Díaz como representantes legales de la EGIS, consta de Escritura Publica del 2 de Febrero de 2007, notaría de María Gloria Acharán Toledo Repertorio 3093, inscrita el 8 de Febrero de 2007 en el CBR de Santiago a Fojas 6122 Rep. 4801 C: 1988845

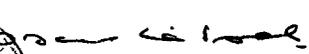

PEDRO ROBINSON ALARCÓN ULLOA
REPRESENTANTE LEGAL EGIS


VICTOR LEONEL CASTILLO DÍAZ
REPRESENTANTE LEGAL EGIS




SILVIA PFEIFER EGLI
MINISTRO DE FC-SUBROGANTE




PAULINA SABALL ASTABURUAGA
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

ANEXO

DECLARACIÓN DE HONORARIOS
 CONVENIO SUBSIDIO FONDO SOLIDARIO DE VIVIENDA PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN NUEVOS TERRENOS,
 EN SITIO DEL RESIDENTE, DE DENSIFICACIÓN PREDIAL, REHABILITACIÓN DE INMUEBLES Y PARA PROYECTOS DE ADQUISICIÓN DE
 VIVIENDAS CONSTRUIDAS, D.S. N° 174 (V y U), DE 2005.

En la ciudad de Santiago, a 26 de Junio, del año 2007, la EGIS "GESTORIAS Y DESARROLLOS LIMITADA", declara que los honorarios que cobrará por gestiones adicionales a las señaladas en la Resolución N°533, (V. y U.), de 1997, son los que se detallan en el siguiente cuadro:

Municipalidad de Asesoria Técnica a la Construcción de Viviendas	
2°	Asesoría a la organización de la demanda
17.1 y 18	
	Certificado de calificación definitiva
	Inscripción en el RUI
	Obtención de la personería de la Jurídica
	Verificar ficha CAS del postulante y/o grupo
	Verificar impedimentos o incompatibilidades para postular de cada integrante del grupo
	Verificar que cumple con el ahorro para postular
	Permiso de edificación
	Planimetría, especificaciones técnicas (proyectos aprobados)
	Presupuesto de obra
	Planimetría y memoria de cálculo
	Planimetría y memorias (Proyectos aprobados)
	Obtención del permiso de edificación
	Elaborar proyectos de arquitectura y obligaciones profesionales
	Elaborar presupuesto detallado del proyecto
	Elaborar proyecto de estructura*
	Elaborar proyectos de urbanización*
	Pago derechos municipales
	Pago de antecedentes previos
	Pago de facilidades y derechos
	Pago Constructora
	Pago Constructora

	Elaborar proyectos de loteo	Plano de loteo (Proyectos aprobados)	Pago de derechos (cambio uso de suelo, etc.) y otros servicios	Pago Constructora
2º	17.2 y 18	Elaborar sistema de medidas de control y gestión	Documento en que se indique la metodología a aplicar para verificar el sistema de medidas de control y gestión	
2º	17.3 y 18	Elaborar programa de operación y mantenimiento de servicios sanitarios (Si corresponde)	Programa de operación y mantenimiento de servicios sanitarios	
2º	17.4 y 18	Presentar Dominio de la Propiedad y/o asesoría a la adquisición de terreno	Inscripción de Dominio Vigente o promesa de compraventa	U.F. 5 (Fdo 1 - pago beneficiario Subsidio)
			Informe de factibilidad del terreno	
			Plan de Habilitación Social aprobado por el SERVIU	
			Diagnóstico de familias, identificar principales problemas y situaciones de excepción	
			Diagnóstico de situación social del grupo actual	
			Elaborar ficha diagnóstico Familia	
			Reunión informativa a las familias para dar a conocer operatoria y requisitos de los programas habitacionales	
			Reunión informativa y participativa a fin de definir y conocer el proyecto habitacional al que se postula	
			Reunión para aclarar aspectos legales	
			Jornada con las familias para que indiquen principales problemas y áreas de interés a desarrollar en el Plan	
			Aprobar el Plan con el grupo.	
			Preparación de proyectos	
			Verificadores de las actividades realizadas	
			Evaluación de la implementación del Plan	

	17.6 y 18	Asesoría en la contratación de obras	Contrato de construcción suscrito ante notario	Pago tarifas notariales	Pago Constructora
2°	17.7 y 18	Obtención de la Recepción Municipal de Obras	Certificado de recepción de obras	Pago de derechos municipales	Pago Constructora
2°	17.8 y 18	Copia de inscripciones en el CBR	Certificado de dominio y/o escrituración	Pago de tarifas de CBR	U.F. 5 (Fdo I - pago beneficiario Subsidio)
			Elaboración de escrituras		
2°	24.1	Calificación técnica de la vivienda.	Informe que de cuenta de : Calidad de la estructura de la vivienda Calidad de las instalaciones eléctricas, de agua potable, alcantarillado y de gas Habitabilidad de la vivienda Informe de Tasación de la vivienda.		
2°	24.2	Tasación de la vivienda.			
2°	24.3	Estudio de títulos de la propiedad.	Informe de Estudio de títulos de la propiedad.	Valor Antecedentes: Certificado de Gravámenes e Hipoteca, Dominio Vigente y Certificado de expropiación municipal y de SERVIU	U.F. 5 (Fdo I y II - pago vendedor Propiedad)
2°	24.4	Análisis de la factibilidad económica de la adquisición.	Informe que de cuenta del financiamiento de la compra y de las deudas del inmueble,		
2°	24.5	Realización de las gestiones necesarias para la tramitación y otorgamiento del financiamiento complementario, si procediera.	Financiamiento aprobado (cuando corresponda)	Valir Antecedentes para obtención del financiamiento (Dicom, estado de situación, etc.)	U.F. 7 (Fdo II - Pago beneficiario Subsidio)
2°	24.6	Redacción de la promesa de compraventa, si procede.	Promesa de compraventa		
2°	24.7	Redacción del contrato de compraventa.	Contrato de compraventa.		
2°	24.8	Gestión para tramitar en notaría el contrato de compraventa.	Autorización ante notario del contrato de compraventa	Pago Tarifas Notariales	U.F. 4 (Fdo I y II - pago vendedor Propiedad)
2°	24.9	Gestión para inscribir propiedad en el Conservador de Bienes Raíces.	Escritura de propiedad inscrita en el CBR	Pago de tarifas de CBR	U.F. 6 (Fdo I y II - pago vendedor Propiedad)
2°	24.10	Elaboración y ejecución del Plan de Habitación Social. Este Plan contemplará, como mínimo, los contenidos establecidos al efecto por el Programa FSV para la modalidad adquisición de viviendas construidas.	Elaboración y distribución de cartilla informativa sobre las redes sociales del entorno correspondiente a su localización		

