



234
12/02

APRUEBA CONVENIO "RESOLUCIÓN EXENTA N° 2746, DE (V Y U), 2011", PARA LLAMADO ESPECIAL SELECCIÓN DE PROYECTOS, CONFORME AL ARTÍCULO 46, DEL D.S. N° 40, DE (V Y U), DE 2004, DE FECHA 23 DE ENERO DE 2012, CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO VII REGIÓN DEL MAULE Y LA EMPRESA "INMOBILIARIA LOS SILOS III LIMITADA, RUT N° 77.390.390-5, PARA EJECUCIÓN PROYECTO HABITACIONAL DENOMINADO "DON JOSE I", DE LA COMUNA DE TALCA.

TALCA, 17 FEB 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N°-----

0334

VISTO:

- a) Lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 2746, de (V y U) de 2011, que hace llamado especial para la selección de proyectos para las comunas de Talca, Curicó, Linares, Cauquenes y Constitución, conforme al artículo 46 del D.S. N° 40, de (V y U), de 2004;
- b) La necesidad de aprobar Convenio "**Resolución Exenta N° 2746, de (V y U) de 2011**", de fecha 23 de Enero de 2012, celebrado entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo VII Región Del Maule y la empresa "Inmobiliaria Los Silos III Limitada", Rut N° 77.390.390-5, para desarrollar proyecto habitacional, denominado "**Don Jose I**", integrado por 132 viviendas, a emplazarse en la comuna de Talca;
- c) Lo dispuesto en el D.S. N° 397, de 1977, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, especialmente lo dispuesto en su artículo 5°;
- d) Lo establecido en el D.S. N° 450, de V y U, de 02 de Julio de 2010, que modificó el orden de subrogancia de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo VII Región Del Maule;
- e) Lo establecido en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

RESUELVO:

M



CONVENIO RESOLUCIÓN EXENTA N° 2746 (V. y U), de 2011.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO VII REGIÓN DEL MAULE

A

“INMOBILIARIA LOS SILOS III LIMITADA”

En Talca, a 23 de enero de 2011, entre la **SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO VII REGIÓN DEL MAULE**, representado por su Secretaria Regional Ministerial (S) doña **TERESA AHUMADA VILLARROEL**, RUT N°5.312.366-K, ambos domiciliados en 1 oriente 1150, piso 3, en adelante “SEREMI”, por una parte; y por la otra **“INMOBILIARIA LOS SILOS III LTDA.”**, RUT N°77.390.390-5, representada por don **RICARDO ADOLFO POSADA COPANO**, RUT N°5.023.009-0, ambos domiciliados, representante y representada en Av. Del Valle 850, Huechuraba, de la ciudad de Santiago, en adelante la “entidad”, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERO. Mediante Resolución Exenta N° 2746 (V. y U), de 2011, se ha dispuesto llamado especial para selección de proyectos en diversas comunas, conforme al Artículo 46 del D.S. N° 40 (V. y U.) de 2004, fijando el número de subsidios que se destinarán para los proyectos y su forma de distribución por comuna, y en cuyo desarrollo podrán participar empresas constructoras, inmobiliarias y cooperativas de vivienda.

SEGUNDO. Por el presente instrumento la entidad, individualizada en la comparecencia, manifiesta su voluntad de desarrollar un proyecto habitacional en los términos exigidos por la Resolución 2746 V. y U. de 2011, denominado **Don José I**, integrado por 132 viviendas, a emplazarse en la comuna de Talca, proyecto que fue seleccionado en concurso, cuyo resultado se publicó en el sitio web de la SEREMI, del MINVU y en el Diario La Prensa de fecha 24.01.2012. Dicho proyecto fue aprobado mediante Resolución Exenta N°0125 de fecha 18.01.2012 del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. El subsidio habitacional que se aplicará a la adquisición de las viviendas que sean parte de los proyectos aprobados, estará orientado a quienes tengan la calidad de damnificados. Si transcurridos 180 días corridos desde el inicio de obras la entidad aún no completase las nóminas y quedaren subsidios disponibles para ser aplicados a viviendas del correspondiente proyecto habitacional, el Servicio de Vivienda y Urbanización REGIÓN DEL MAULE tendrá un plazo de 60 días corridos, contados desde la recepción en la Oficina de Partes de éste organismo, de la comunicación que le efectuaré

en tal sentido el representante legal de la entidad o quién éste designe, para completar nómina con damnificados que aplicarán el subsidio a la adquisición de viviendas del proyecto. En caso de que Servicio de Vivienda y Urbanización REGIÓN DEL MAULE no haga entrega de estas nómina o que con la entrega de esta no se complete el total de las viviendas que integra el proyecto, los subsidios podrán otorgarse a personas no damnificadas, teniendo la entidad un plazo de dos años a partir de la fecha de recepción municipal del proyecto, para completar el número de viviendas del proyecto con postulantes que proponga al Servicio de Vivienda y Urbanización REGIÓN DEL MAULE, el cual deberá evaluar si éstos cumplen con los requisitos legales y reglamentarios para ser considerados beneficiarios del respectivo programa habitacional.

TERCERO. Se deja constancia que el proyecto a que alude la cláusula anterior cumple con los requisitos exigidos por el resuelto 14 de la citada Resolución 2746 V. y U. de 2011; que se han acompañado un legajo con los antecedentes técnicos correspondientes al proyecto indicados en el resuelto 13 de la citada resolución, que cuenta con informe favorable de fecha 27.12.2011 de las viviendas y de la urbanización por parte del revisor independiente doña Oriana Foncea Jimenez, Rol N°205 del Registro Nacional de Revisores Independientes de Obras de Edificación; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa Constructora Centauro Ltda, con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 20.12.2011.

CUARTO. La **INMOBILIARIA LOS SILOS III LTDA** individualizada en la comparecencia, se obliga a iniciar las obras respectivas dentro de los 90 días corridos siguientes a la fecha de la total tramitación de la resolución del SEREMI que apruebe el presente convenio, cuyo plazo de ejecución es de 391 días corridos contados desde la fecha de su inicio y a obtener su recepción municipal antes de cumplidos 18 meses contados desde la fecha de inicio de las obras. El plazo para ejecución del proyecto y para la recepción municipal podrá ser prorrogado mediante resoluciones fundadas del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo. El plazo de inicio de obras podrá prorrogarse, por razones calificadas por el Director del SERVIU REGIÓN DEL MAULE, hasta por 90 días. El incumplimiento en el plazo de inicio de las obras producirá la caducidad automática del convenio y de los subsidios correspondientes asociados al proyecto.

QUINTO. La **INMOBILIARIA LOS SILOS III LTDA**, se obliga a comunicar al Servicio de Vivienda y Urbanización REGIÓN DEL MAULE el inicio de las obras, hecho que podrá verificar dicho organismo al igual que el avance de éstas corresponden a lo programado en el proyecto aprobado.

SEXTO. Una vez recibida la comunicación de inicio de las obras, el Servicio de Vivienda y Urbanización REGIÓN DEL MAULE, a solicitud de la empresa constructora a cargo de la

construcción del proyecto o la entidad que haya suscrito el contrato de construcción con la empresa constructora, podrá otorgar un préstamo de enlace, hasta por un plazo máximo de dos años, en las condiciones que señalan los numerales 18 y 19 de la Resolución 2746 V. y U. de 2011, hasta por un monto máximo de 100 Unidades de Fomento por cada vivienda que integre el proyecto, previa entrega por la empresa constructora o entidad prestataria 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 con cargo al pago del subsidio habitacional, siempre que dicho pago se efectúe dentro del plazo máximo de dos años. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la boleta bancaria de garantía que cauciona el préstamo, la restitución no se hubieren efectuado, el prestatario deberá renovar su vigencia o reemplazarla por otra, por el monto del préstamo cuya restitución se encuentre pendiente. 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.

El préstamo se otorgará mediante resolución del Director(a) del Servicio de Vivienda y Urbanización REGIÓN DEL MAULE, debiendo suscribirse la correspondiente escritura de conformidad al artículo 61 de la Ley 16.391, siendo de cargo del prestatario los gastos que ello irrogue.

SÉPTIMO. La **INMOBILIARIA LOS SILOS III LTDA.** declara en este acto conocer las obligaciones que le impone la Resolución N° 2746, (V. y U.), de 2011 y el D.S. 40 (V. y U.) 2004. En base a esto se compromete que al momento de dar inicio de obras en los plazos estipulados en los numerales 16 y 17 de esta misma resolución, contará con el proyecto definitivo aprobado por la D.O.M. y con los informes favorables de los revisores independientes de arquitectura y estructuras, según corresponda, los que darán cuenta del cumplimiento de las exigencias de habitabilidad, seguridad, estabilidad y de las instalaciones interiores, según NCh (s), L.G.U.C, O.G.U.C., Ley N° 19.537 de copropiedad inmobiliaria y toda la normativa vigente atinente a la presentación del presente proyecto que se encargará de hacer llegar mediante oficio al SERVIU Región del Maule.

OCTAVO. Para todos los efectos del presente convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de TALCA, sometiéndose a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de justicia.

NOVENO. El presente convenio se suscribe sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la resolución del SEREMI que lo apruebe, en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

DÉCIMO. La personería de doña **TERESA AHUMADA VILLARROEL**, como Secretario Regional Ministerial (S) de Vivienda y Urbanismo Región del Maule, consta del Decreto Supremo N°450, (V. y U.), de fecha 02.07.2010; y la de **don RICARDO ADOLFO POSADA COPANO**, RUT N°5.023.009-0, como representante legal de "INMOBILIARIA LOS SILOS III LTDA." individualizada en la comparecencia, consta en escritura pública N°116/2000, de fecha 10.01.2000, de la 16ª notaría de Santiago, que no se inserta por ser conocida de las partes.



RICARDO ADOLFO POSADA COPANO
RUT N°5.023.009-0
REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA LOS SILOS III LTDA
RUT N° 77.390.390-5



TERESA AHUMADA VILLARROEL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
VII REGION DEL MAULE
RUT N° 812.366.000

