

445

PRORROGA PLAZO PARA LA EJECUCIÓN Y RECEPCIÓN MUNICIPAL DEL PROYECTO "CONDOMINIO PLAZA BRASIL ETAPA A", DE LA COMUNA DE CHILLÁN.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1151 /

CONCEPCIÓN, 20 NOV 2014

VISTOS:

- 1) La Resolución Exenta N° 1.878, de 30.12.2011, que aprueba convenio entre SEREMI-MINVU Región del Bio Bío e Inmobiliaria Los Silos III Limitada, para el desarrollo de proyecto del llamado especial, conforme con Resolución Exenta N° 2.746, de 14.05.2011 del MINVU y sus modificaciones, denominado "Condominio Plaza Brasil etapa B" de la comuna de Chillán.
- 2) La Resolución Exenta N° 1.880, de 30.12.2011, que aprueba convenio entre SEREMI-MINVU Región del Bio Bío e Inmobiliaria Los Silos III Limitada, para el desarrollo de proyecto del llamado especial, conforme con Resolución Exenta N° 2.746, de 14.05.2011 del MINVU y sus modificaciones, denominado "Condominio Plaza Brasil etapa A" de la comuna de Chillán.
- 3) La Resolución Exenta N° 1.867, de 19.11.2012, aprueba modificación de convenio para el desarrollo del proyecto del llamado especial, dispuesto por Resolución Exenta N° 2.746 (V. y U.) de 2011, denominado "Condominio Plaza Brasil Etapa A" de la comuna de Chillán y resciliación de convenio para el desarrollo denominado "Condominio Plaza Brasil etapa B".
- 4) La Resolución Exenta N° 176, de 08.02.2013, que prorroga plazo para la ejecución y recepción municipal de proyecto del llamado especial, dispuesto por Resolución Exenta N° 2.746 (V. y U.) de 2011, denominado "Condominio Brasil etapa A" de la comuna de Chillán.
- 5) Las solicitudes de ampliación de plazo de ejecución y recepción municipal presentadas por "Inmobiliaria Los Silos III Ltda." e ingresadas en SERVIU el 23.04.2014 y en la SEREMI el 26.09.2014.
- 6) El Memorándum N° 376 del Departamento de Planes y Programas, de 08.10.2014, que remite informe del proyecto "Plaza Brasil etapa A" para ampliación del plazo de ejecución del proyecto y de obtención de recepción municipal, recomendando la dictación de la resolución exenta que otorgue la prórroga.
- 7) La Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Ley N° 1.305, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el Decreto con Fuerza de Ley N° 1, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Resolución N° 1.600 del 30.10.2008 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 38 (V. y U.) de 2014, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Bio Bío; el Decreto Exento N° 81 (V. y U.) de 25.07.2014, deroga Decreto (V. y U.) N° 201 de 2007, y fija orden de subrogación del cargo que indica, y

CONSIDERANDO:

- 1) Que, mediante las resoluciones exentas señaladas en los Vistos N°s 1 y 2, fueron aprobados los convenios entre SEREMI-MINVU Región del Bio Bío e Inmobiliaria Los Silos III Limitada, para el

desarrollo de los proyectos "Condominio Plaza Brasil etapa A" y "Condominio Plaza Brasil etapa B", y que por la resolución del Visto N° 3 se aprobó modificación del primer convenio y se rescindió el segundo.

- 2) Que, de acuerdo al informe adjunto al Memorandum del Visto N° 6, el plazo de ejecución y recepción municipal del proyecto "Condominio Brasil etapa A" fue de 540 días, contados desde el 30.05.2012, siendo prorrogado por la resolución del Visto N°4 en 180 días corridos, por lo cual el plazo expiraba el 20.05.2014. No obstante, con fechas 23.04.2014 y 26.09.2014, por las presentaciones del Visto N° 5, la Inmobiliaria Los Silos III Limitada solicitó prorrogar nuevamente el referido plazo, por 224 días, solicitud presentada mientras se encontraba vigente el plazo.
- 3) Que, el referido informe sugiere acoger la prórroga del plazo para ejecutar el proyecto y obtener la recepción municipal del proyecto "Condominio Brasil etapa A", por los 224 días solicitados, atendiendo a que el proyecto en cuestión fue el único que se presentó al llamado especial indicado en el Visto N° 1 en la comuna de Chillán, en la cual no ha existido la capacidad para atender a la totalidad de las familias afectadas por el terremoto del año 2010 y considerando, además, que el retraso en la ejecución de la obra y la obtención de la recepción municipal obedece al retraso en la ejecución y aprobación de los proyectos de especialidades necesarios para obtener tal recepción, circunstancia que no es atribuible a la empresa.

Por lo expresado, procede dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN

PRORROGASE el plazo para la ejecución y recepción municipal del proyecto "Condominio Brasil etapa A" de la comuna de Chillán, por 224 días corridos, a contar del 20.05.2014.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVESE.

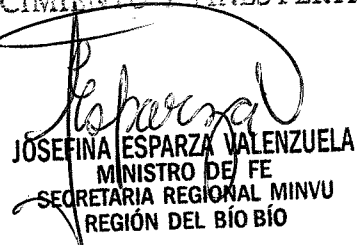

SPC


Miguel Hernández Aguayo
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial (S)

Distribución

- Inmobiliaria Los Silos III, Avda. del Valle N° 850, comuna de Huechuraba, Santiago
- Depto. Planes y Programas
- Unidad Jurídica
- Encargado Transparencia Activa
- Oficina de Partes

**LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**


JOSEFINA ESPARZA VALENZUELA
MINISTRO DE FE
SECRETARIA REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BÍO BÍO



MEMORANDUM N° 376/2014

Concepción, 08 de Octubre del 2014

A: UNIDAD JURIDICA
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DEL BIO BIO

DE: JEFE DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DEL BIO BIO

Ref.: Remite informe del proyecto Condominio Brasil de Chillan hoy denominado "Condominio Don Jorge" para ampliación de plazo de ejecución de proyecto y de obtención de recepción municipal para la elaboración de la resolución pertinente.

Conforme a la solicitud de Prórroga de Plazo de Ejecución y obtención de la Recepción Municipal del Condominio Brasil de Chillan, de la Inmobiliaria los Silos III, contenida en cartas de fechas 23.04.2014 y 26.09.2014 informo a usted que, de acuerdo al informe elaborado por el equipo habitacional de este depto. Se considera pertinente acoger la solicitud de prórroga del plazo para ejecutar el proyecto y obtener la recepción municipal, por un plazo de 224 días constados desde la fecha que expira el plazo original salvo mejor parecer de la autoridad regional.

Por tal razón remito a esa unidad los antecedentes del proyecto y el informe señalado precedentemente, para análisis y elaboración de la resolución pertinente

Saluda atentamente a Ud.,



ALDO CAREAGA JARA
JEFE PLANES Y PROGRAMAS


LOA/RF

Distribución

Destinatario

Depto. Planes y Programas (2)

Planes y Programas ()

Oficina de Partes ()



INFORME

Para ampliación de plazo de ejecución de proyecto y obtención de recepción Municipal para proyecto del llamado especial dispuesto por Resolución Exenta N° 2746 de 2011 de V. y U

Concepción, 08 de Octubre de 2013

Proyecto: Condominio Brasil, Chillan, Hoy denominado "Condominio Don Jorge"

Gestor de la iniciativa: Inmobiliaria los Silos III

Ubicación: Avda. Brasil N° 855, Chillan

Motivación del Análisis: Solicitud de la Inmobiliaria los Silos III de Fecha 23.04.2014 y 26.09.2014

Generalidades

- 1.- El proyecto corresponde a una iniciativa del programa de reconstrucción, que pretende recuperar la imagen urbana de las ciudades afectas por el terremoto y al mismo tiempo generar oferta inmobiliaria para sectores medios en los cascos urbanos consolidados.
- 2.- El proyecto corresponde a un edificio de departamentos de 11 pisos, que contempla 239 viviendas, con una superficie proyectada de 17.106,98 m²
- 3.- Las condiciones de ejecución del proyecto, se encuentran establecidas en el convenio suscrito entre la Inmobiliaria los Silos III y la Seremi de V y U aprobado por resolución exenta N° 1880 y 1878 de Seremi de V. y U. Región el Biobío, ambas de fecha 30.12.2011, modificadas por resolución exenta 1867 de 19 de noviembre de 2012.
- 4.- El proyecto cuenta con una extensión de plazo de ejecución y de Recepción Municipal sancionado por la Resolución exenta N° 176 del 08.02.2013 la cual otorgo un plazo de 180 días adicionales al plazo original.

Documento de Referencia

1. Resolución exenta N° 2746 de 2011.
2. Resoluciones Exentas de SEREMI de V. y U. N°1880 y 1878 30.12.2011.
3. Copia Carta de Inmobiliaria Los Silos III a SERVIU de Junio 2012, que comunica inicio de obras.
4. Resolución exenta N° 176 del 08.02.2013 que sanciono un nuevo de plazo de ejecución y de Recepción Municipal otorgando un plazo de 180 días adicionales al plazo original.
5. Carta Inmobiliaria los Silos III de fecha 23.04.2014 y de fecha 26.09.2014.
6. Informe técnico elaborado por equipo habitacional Depto. Planes y Programas SEREMI.

Análisis

Respecto a los antecedentes presentados y el análisis del profesional que suscribe el informe, la programación se ajusta a los plazos normales de desarrollo de una obra de esta naturaleza, en la cual por tratarse de un edificio de departamentos existen, en especial en la obra gruesa, procesos que son lineales, que dependen de la ejecución de una etapa para continuar con la siguiente, por lo que en la citada etapa no es posible realizar múltiples partidas de maneras simultánea, no obstante a eso a la fecha todos los antecedentes para realizar la recepción municipal fueron ingresados a la dirección de obras según información de la inmobiliaria.

Se debe tener presente que en las condiciones del llamado especial, se contempla un mayor monto de subsidio para los damnificados, en comparación con el subsidio que se puede obtener en un llamado regular, para soluciones habitacionales de similares características y valor por lo que el proyecto representa una alternativa que mejora las posibilidades de obtención de una vivienda para familiar con capacidades limitadas de endeudamiento.

Se debe mencionar que el retraso en la entrega de la obra y en consecuencia la demora en la disposiciones de las viviendas para su asignación, no es una situación deseable desde el punto de vista de los objetivos de este llamado especial, el cual se gestó a fines del 2011, pensado para contar con viviendas terminadas durante el presente año 2013.

Por último cabe indicar, que la aprobación de las modificaciones propuestas por la inmobiliaria mediante resolución de esta SEREMI, da cuenta del interés regional por la materialización efectiva de este proyecto, el cual es el único inmueble que se presentó al llamado especial en la comuna de Chillán.

Según carta de la inmobiliaria LOS SILOS ingresada a SERVIU el 5 de Junio del 2012 fue informada como fecha de inicio de obras el **30 de Mayo del 2014** por lo que transcurridos los 540 días establecidos por la Resolución exenta N° 2746 de 2011, caducarán el **21 de Noviembre del 2013**. Sobre este plazo se otorgó un nuevo plazo de 180 días por medio de la resolución exenta 176 de fecha 08 de febrero del 2013 por lo que se establece el **20 de Mayo del 2014** como fecha límite para la obtención del Permiso de Edificación.

Cabe mencionar que el retraso en la solicitud de Recepción de Obras por parte de la Inmobiliaria a la DOM de Chillan de acuerdo a lo informado por los mismos en sus cartas del 23.04.2014 y 26.09.2014, obedece por una parte a la escasez de mano de obra e insumos, debido al gran número de proyectos en ejecución en ese momento y por otra parte el retraso de la ejecución y aprobación de los proyectos de especialidades necesarios para solicitar la Recepción Municipal.

Es por esto que considerando la solicitud de la Inmobiliaria Los Silos, se deberá extender el plazo para la obtención del permiso de edificación por 224 días los cuales finalizan el 30 de Diciembre del 2014 de extender el plazo para la obtención del permiso de edificación.

Conclusión

Se estima que el retraso en la ejecución de las obra y la obtención de la recepción municipal ya no son imputables a la empresa inmobiliaria, toda vez que con fecha 29 de Agosto del 2014 se ingresó a la DOM de chillan la solicitud de recepción del mencionado proyecto.

No obstante que la prórroga del plazo para la ejecución del proyecto y recepción DOM no es una situación deseable, sigue siendo necesaria la atención de familias damnificadas ya que con la oferta habitacional actual en esta ciudad no ha existido la capacidad para atender la totalidad de las familias afectadas por el sismo de febrero del 2010 por lo que el retraso en la entrega, resulta más favorable que no contar con las viviendas que se obtendrán con este proyecto.

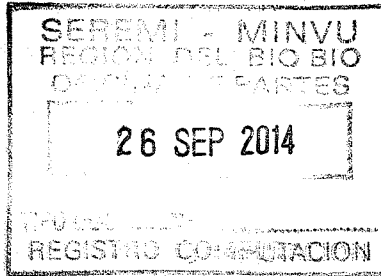
En consecuencia se considera conveniente acoger la prórroga de plazo para ejecutar el proyecto y obtener la Recepción Municipal, por un plazo de 224 días contados desde la fecha en que expira el plazo original salvo mejor parecer de la autoridad regional.



Yanina Rojas Farrán
Arquitecto
Equipo Habitacional
Depto. Planes y Programas

Sr.
Jaime Arévalo Núñez
Secretario Regional Ministerial
De Vivienda y Urbanismo
Región del Bio Bio.
Presente.

Concepción, 26 de septiembre de 2014.



De mi consideración.

Nuestra Inmobiliaria Los Silos III Limitada está desarrollando el proyecto Condominio Plaza Brasil (don Jorge) en la comuna de Chillán, correspondiente al programa de Densificación Urbana llamado por el Minvu por resolución Exenta N° 2746 de mayo de 2011 y sus modificaciones.

Con fecha 28 de agosto de 2014 solicitamos al Sr. Director del Serviu una ampliación del plazo para obtener la recepción por parte de la DOM de Chillán para el día 30 de septiembre de 2014 por la demora en la entrega por parte de algunos servicios de la documentación requerida por la DOM para proceder a la recepción solicitada.

Con fecha 29 de agosto de 2014 se ingresó a la DOM de Chillán la solicitud de recepción del mencionado proyecto.

A la fecha la situación descrita se ha mantenido, razón por la cual, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4° de la resolución exenta 2746 de VyU de mayo de 2011, le solicito autorizar la ampliación del plazo de recepción municipal de acuerdo al siguiente nuevo plazo.

Proyecto	Comuna	Plazo anterior solicitado	Nuevo plazo solicitado
Condominio Plaza Brasil	Chillán	30/09/2014	30/12/2014

Cabe hacer presente que la modificación de plazos no significa gasto alguno para el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Bio Bio.

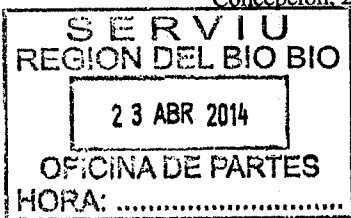
Esperando tener una favorable acogida,

Le saluda atentamente.


Ricardo Rosada Copano
Representante Legal
Inmobiliaria Los Silos III Ltda.

Concepción, 21 de abril de 2014.

Sr.
Eloy Grandón Contreras
Director
Serviu Región del Bio Bio
Presente.



De mi consideración:

Nuestra Inmobiliaria Los Silos III Limitada está desarrollando el proyecto Condominio Plaza Brasil (don Jorge) en la comuna de Chillán, correspondiente al programa de Densificación Urbana llamado por el MINVU por Resolución Exenta N° 2746 de mayo de 2011 y sus modificaciones.

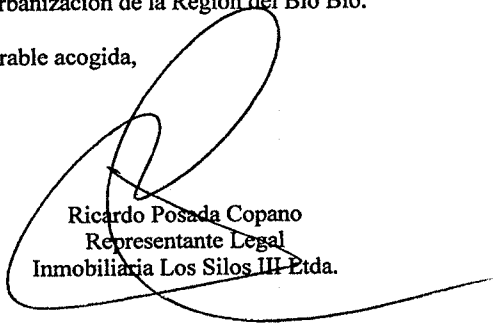
El plazo de ejecución del mencionado proyecto vence el 20 de mayo de 2014, por condiciones objetivas que dicen relación con la escasez de mano de obra y el retraso en la provisión de materiales e insumos, ambas causales debido a la gran cantidad de proyectos de edificación, mineros e infraestructura en ejecución en el país, y además considerando los plazos de tramitación y recepción de los proyectos de especialidades, requisito para la recepción de la DOM, es que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4° de la resolución exenta 2746 de V y U de 04 de mayo de 2011, le solicito autorizar la ampliación del plazo de ejecución y recepción municipal del proyecto en comento de acuerdo al siguiente nuevo plazo.

Proyecto	Comuna	Plazo Original	Plazo solicitado
Condominio Plaza Brasil	Chillán	20/05/2014	29/08/2014

Cabe hacer presente que esta modificación de plazos no significa gasto alguno para el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Bio Bio.

Esperando tener una favorable acogida,

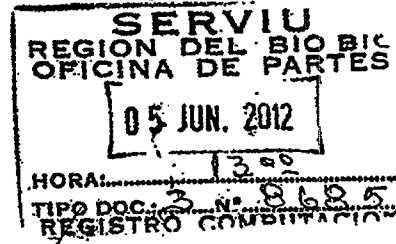
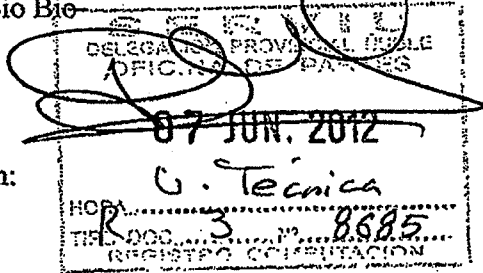
Le saluda atentamente.


Ricardo Posada Copano
Representante Legal
Inmobiliaria Los Silos III Ltda.

deleg. Prov. Nuble
c.c. Depto. Técnico



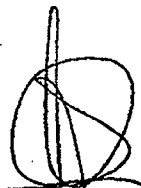
Sr.
Sergio Jara Mundaca
Director
Serviu Región del Bio Bio
Presente.



De mi consideración:

De acuerdo a lo indicado en el numeral 17 de la Resolución exenta N° 2.746 de 04 de mayo de 2011 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, le informo que con fecha 30 de mayo de 2012 hemos dado inicio a las obras de demolición correspondientes al proyecto de densificación urbana denominado Condominio Plaza Brasil Etapa A y Etapa B en la comuna de Chillán, aprobado por resolución exenta N° 1880 y N° 1878 respectivamente de fecha 30 de diciembre de 2011, ambas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bio Bio.

Le saluda atentamente.



Ricardo Posada Copano
Representante Legal
Inmobiliaria Los Silos III Ltda.

Concepción, 30 de mayo de 2012.



PRORROGA PLAZO PARA LA EJECUCIÓN Y RECEPCIÓN MUNICIPAL DE PROYECTO DEL LLAMADO ESPECIAL, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA N°2746 (V. y U.) DE 2011, DENOMINADO "CONDominio PLAZA BRASIL ETAPA A" DE LA COMUNA DE CHILLÁN.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **176** / 148
CONCEPCIÓN, **08 FEB 2013**

VISTOS:

Lo dispuesto en la Resolución Exenta N°2746 (V. y U.) de 04.05.2011, que dispone el Llamado Especial para Selección de Proyectos, conforme al artículo 46 del D.S. N°40 (V. y U.) de 2004 y sus modificaciones contenidas en las Resoluciones Exentas N° 4089, N°4791, N°5198, N°5654, N°6863, todas de Vivienda y Urbanismo; la Resolución Exenta N°1541, de 11.11.2011, de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo; Resolución N°1.600, del año 2008, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; en el D.S. N°397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; y, en el D.S. N°27 (V. y U.) de fecha 14.06.2011, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Bío Bío.

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante Resoluciones Exentas N°1880 y N°1878, ambas de fecha 30.12.2011, esta Secretaría Regional Ministerial, aprobó convenios suscritos entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo región del Bío Bío y la Sociedad Inmobiliaria Los Silos III Limitada, para el desarrollo de los proyectos del llamado especial dispuesto por Resolución Exenta N°2746 (V. y U.) de 2011, denominados "Condominio Plaza Brasil Etapa A" y "Condominio Plaza Brasil Etapa B", ambos de la comuna de Chillán, respectivamente.
- b) Que, con fecha 08.11.2012, se suscribe Modificación de Convenio para el desarrollo de los proyectos antes mencionados, la que consistió en la fusión de ambos proyectos y el desarrollo posterior de uno solo de 239 viviendas, de las cuales 58 serían puestas a disposición para la atención de damnificados.
- c) Que, por Resolución Exenta N°1867, de fecha 19.11.2012, se aprobó Modificación de Convenio para el desarrollo del proyecto del Llamado Especial, dispuesto por Resolución Exenta N°2746 (V. y U.) de 2011, denominado "Condominio Plaza Brasil Etapa A" de la comuna de Chillán y Resciliación de Convenio para el desarrollo del proyecto denominado "Condominio Plaza Brasil Etapa B".
- d) Que, a través de carta ingresada a esta Secretaría con de fecha 08.01.2013, la Inmobiliaria Los Silos Ltda. solicita modificación en el plazo para ejecutar y obtener la recepción municipal del proyecto, debido a que no les será posible cumplir con éste, por cuanto, tal como consta en documento citado en el considerando b) precedente, el proyecto fue modificado, lo que conllevó un retraso en la programación del mismo.
- e) Que, evaluada la solicitud de prórroga de plazo por el equipo habitacional del Departamento de Planes y Programas de esta Secretaría, se estimó procedente acogerla tal como consta en Memorandum N°33, de fecha 31.01.2013, en atención a que según se expresa en informe adjunto, los mayores plazos no son imputables a la Inmobiliaria Los Silos Ltda., toda vez que ésta necesitaba previo a dar curso a la materialización del proyecto contar con la aprobación de las modificaciones por parte de esta Secretaría, teniendo especialmente en consideración la magnitud y naturaliza de los cambios propuestos. Agrega, además el informe referido, que resulta conveniente acceder a la petición, por cuanto contribuirá a atender la demanda habitacional aún pendiente en la comuna de Chillán.

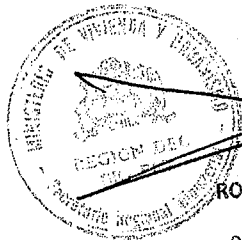
f) Que, en todo caso, se debe tener presente que conforme a la cláusula cuarta del convenio suscrito con fecha 28.12.2011, es posible prorrogar el plazo para ejecución del proyecto y para la recepción municipal, mediante resolución fundada del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo

g) Que, en razón de lo anterior, procede dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN

PRORROGASE EL PLAZO para la ejecución y recepción municipal del Proyecto "Condominio Plaza Brasil Etapa A", de la comuna de Chillán, en 180 días corridos, que se contarán a partir de la fecha en que expira el plazo original.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRIBASE.



[Signature]
RODRIGO SAAVEDRA BURGOS
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

[Signature]
Vº Bº U. JURÍDICA/JCF

ACJ

DISTRIBUCIÓN:

- Inmobiliaria Los Silos III Ltda. Avda. del Valle N°850, Huechuraba, Santiago
- Depto. Planes y Programas
- Encargado de Transparencia Activa SEREMI
- U. Jurídica
- Oficina de Partes. 148

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES

[Signature]
MINISTRO DE FV
SECRETARÍA REGIONAL MIMVU
REGION DEL BÍO - BÍO

Recto de aut. en P, P



APRUEBA MODIFICACION DE CONVENIO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DEL LLAMADO ESPECIAL, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2746 (V. Y U.) DE 2011, DENOMINADO "CONDOMINIO PLAZA BRASIL ETAPA A" DE LA COMUNA DE CHILLÁN Y RESCILIACIÓN DE CONVENIO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO "CONDOMINIO PLAZA BRASIL ETAPA B".

19 NOV 2012

CONCEPCIÓN,

RESOLUCION EXENTA Nº

1867

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Resolución Nº 1.600, de 2008, de Contraloría General de la República que fija las normas sobre exención del trámite de toma de razón; lo dispuesto en el D.S. Nº 397 (V. y U.) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo y lo previsto en el D.S. Nº 27 (V. y U.) de fecha 14.06.11, que designa Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región del Bío Bío.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resoluciones Exentas Nº 1880 y Nº 1878, ambas de fecha 30.12.2011, esta Secretaría Regional Ministerial, aprobó Convenios entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío y la sociedad Inmobiliaria Los Silos III Limitada, para el desarrollo de los proyectos del llamado especial dispuesto por Resolución Exenta Nº 2746 (V. y U.) de 2011, denominados "Condominio Plaza Brasil Etapa A" y "Condominio Plaza Brasil Etapa B" ambos en la comuna de Chillán, respectivamente.
2. Que, durante la ejecución de los mencionados convenios, la empresa Inmobiliaria adjudicada solicitó a la Secretaría Regional Ministerial que se le autorizara la modificación de los proyectos de vivienda involucrados, a fin de mejorar diversas condiciones, lo que fue corroborado por profesionales del Departamento de Planes y Programas, que informan que el proyecto final presentado mejora aspectos básicos de la propuesta.
3. Que, además de lo anterior, la empresa se ha comprometido a mantener íntegro el número de soluciones habitacionales para atender a familias damnificadas, que fue la razón de la contratación, por lo que el interés público comprometido en el proyecto no se ve afectado por la modificación propuesta.
4. Que la modificación consiste en la fusión de ambos proyectos y el desarrollo posterior de uno solo de 239 viviendas, de las cuales 58 serán puestas a disposición para la atención de damnificados.
5. Que, en razón de lo anterior, se suscribe con fecha 08.11.2012, Modificación de Convenio para el desarrollo de los proyectos del llamado especial dispuesto por Resolución Exenta Nº 2746 (V. y U.) de 2011, denominados "Condominio Plaza Brasil Etapa A" y "Condominio Plaza Brasil Etapa B" ambos en la comuna de Chillán.
6. Que, es necesario aprobar el convenio señalado precedentemente, por lo que procedo a dictar la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. APRUÉBASE la Modificación de Convenio para el desarrollo del proyecto del llamado especial, dispuesto por resolución exenta nº 2746 (v. y u.) de 2011, denominado "Condominio Plaza Brasil Etapa A" de la comuna de Chillán y la Resciliación de Convenio para el desarrollo del proyecto denominado "Condominio Plaza Brasil Etapa B", cuyas cláusulas se transcriben a continuación:

"En Concepción, a 08.11.2012, entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío, en adelante la "SEREMI", representada por su Secretario Regional Ministerial, don **RODRIGO SAAVEDRA BURGOS**, ambos domiciliados para estos efectos en calle Rengo Nº 384, comuna de Concepción, en adelante "La SEREMI"; e Inmobiliaria Los Silos III Limitada RUT 77.390.390-5, con domicilio social en Avda. Del Valle Nº 850, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago, en adelante "LA INMOBILIARIA", representada según se acreditará por don **RICARDO POSADA COPANO**, Cédula Nacional de Identidad Nº 5.023.009-0, se conviene lo siguiente:

PRIMERO: Que, con fecha 28.12.2011, se celebraron dos Convenios entre la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Bío Bío y la sociedad Inmobiliaria Los Silos III Limitada, para el desarrollo de los proyectos del llamado especial dispuesto por Resolución Exenta Nº 2746 (V. y U.) de 2011, denominados "Condominio Plaza Brasil Etapa A" y "Condominio Plaza Brasil Etapa B" ambos en la comuna de Chillán, los que fueron aprobados por Resoluciones Exentas Nº 1880 y Nº 1878, de fecha 30.12.2011, respectivamente.

SEGUNDO: Que los proyectos señalados, seleccionados mediante concurso, corresponden a dos etapas a ejecutarse en predios contiguos y consideran la construcción de 214 viviendas y 74 viviendas, respectivamente, de las cuales un 20% está orientado a la atención de damnificados, en las condiciones y por el lapso que en las resoluciones y en la cláusula segunda del convenio citado se indican. Dicho porcentaje equivale a la cifra de 43 y 15 unidades de vivienda disponibles, respectivamente.

TERCERO: Que, mediante presentación de fecha 25 de junio de 2012, la Inmobiliaria ha solicitado a la SEREMI su autorización para fusionar ambos proyectos y modificarlo, en el sentido de rebajar el número total de viviendas de 288 viviendas, consideradas las dos etapas antes referidas, a 239 viviendas.

CUARTO: Que, evaluadas las modificaciones señaladas por la Inmobiliaria, por profesionales del Departamento de Planes y Programas de la SEREMI, se ha podido constatar que, efectivamente, al disminuir la densidad del proyecto se mejora sustancialmente el estándar del mismo. A su vez, la Inmobiliaria se ha comprometido a respetar el número de viviendas disponibles para damnificados, equivalente a 58 unidades entre ambos proyectos originales, pese a que con la modificación el porcentaje ofertado aumenta de un 20% a un 24%.

QUINTO: Que, la razón de interés público por la que la SEREMI suscribió los convenios referidos en la cláusula primera con la Inmobiliaria, fue la disponibilidad de viviendas para la atención de damnificados, interés que no se ve comprometido toda vez que el número de viviendas disponibles para tal efecto se mantiene en 58 unidades. Por el contrario, las modificaciones al proyecto efectivamente mejoran su estándar, en términos de habitabilidad y espacios para recreación y convivencia, razón por la cual mejora también la atención para las eventuales 58 familias beneficiarias de subsidio.

SEXTO: Por las razones expuestas, los comparecientes, de común acuerdo, vienen en **modificar el convenio** citado en la cláusula primera precedente, en los siguientes términos:

Se modifica la **cláusula segunda** del "Condominio Plaza Brasil Etapa A", que se refiere al objeto del mismo, reemplazando el guarismo "214 viviendas", por "239 viviendas".

Agrégame un párrafo final a esta cláusula segunda, del siguiente tenor: "El número total de unidades del proyecto, disponibles para la atención de beneficiarios del subsidio, es de 58 viviendas, cifra que no puede alterarse unilateralmente por la Inmobiliaria mediante modificaciones al proyecto. Lo anterior es sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente".

Rescálzase el Convenio de fecha 28 de diciembre de 2011, relativo al proyecto denominado "Condominio Plaza Brasil Etapa B"

SEPTIMO: Las partes declaran que las disposiciones del convenio relativo al proyecto "Condominio Plaza Brasil Etapa A", individualizado en la cláusula primera se mantienen plenamente vigentes, en lo que no han sido expresamente modificadas.

OCTAVO: La presente Modificación del Convenio se suscribe en tres (3) ejemplares, quedando dos (2) ejemplares en poder de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y uno (1) en poder de la Inmobiliaria.

NOVENO: La personería de don Rodrigo Saavedra Burgos, como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Bío Bío, consta en el D.S. N°27 (V. y U.), de 14.06.2011, y la personería de don Ricardo Posada Copano, como representante legal de Inmobiliaria Los Silos III Limitada, consta de escritura de constitución de sociedad de fecha 10 de enero de 2000, otorgada ante doña Antonieta Mendoza, Notario Público de Santiago, anotada en el Repertorio con el N° 1350 e inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Santiago, a fojas 1619 bajo el N° 1306 del año 2000."

2. El convenio relativo al proyecto "Condominio Plaza Brasil Etapa A", cuya modificación se aprueba mediante la presente resolución, mantiene plena vigencia respecto de todas aquellas cláusulas y declaraciones que no han sido expresamente modificadas.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



RODRIGO SAAVEDRA BURGOS
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial

LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES

Vº Bº U. Jurídica

ACJ/MBL/MERM

Distribución:

Inmobiliaria Los Silos III, Avda. Del Valle N° 850, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago.
Director SERVIU Región del Bío Bío.
Departamento de Planes y Programas.
Unidad Jurídica
Oficina de Partes. 207

OMAR SANDOVAL ANDRADES
MINISTRO DE FE
SECRETARIA REGIONAL MINVU
REGION DEL BÍO - BÍO