



APRUEBA MODIFICACION 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".

19 NOV 2012

CONCEPCIÓN,

RESOLUCION EXENTA N°

1867

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en la Resolución N° 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. N° 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. N° 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 N° 1880 y N° 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 N° 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 N° 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 n° 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 N° 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 N° 850, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago, en adelante "LA INMOBILIARIA", representada según se acreditará por don **RICARDO POSADA COPANO**, Cédula Nacional de Identidad N° 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 N° 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 N° 1880 y N° 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".

Agrégase 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".

Rescálase 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 Secretaria 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