



**APRUEBA CARTA DE COMPROMISO DE TERRENO COMITÉ
HABITACIONAL VIENTO PATAGÓN.**

RESOLUCIÓN EXENTA N°:467

Coyhaique, 1 de abril de 2025

VISTOS:

La Resolución Exenta N°14.464, de fecha 21 de diciembre del año 2017, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad de SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica; La Resolución N°36 del año 2024 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención al trámite de Toma Razón; El D.L. N°1.305 (V. y U.) de 1975; las facultades y atribuciones que me confiere el D.S. N°355 (V. y U.), de 1976; el Decreto Exento RA N°272/43/2024 de fecha 21 de Agosto de 2024 (V. y U.) que establece orden de subrogación de cargo de Director de Serviu Región de Aysén y demás normas pertinentes;

CONSIDERANDO:

- El inmueble SERVIU, ubicado en costanera Caupolicán sin número, de la Comuna de Chile Chico, singularizado en el Plano N°11401-1.829 C.R., con una superficie de 2,39 hectáreas, según da cuenta el título de dominio inscrito a fojas 587 vta, N°386 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chile Chico, correspondiente al año 2022. Dicho inmueble cuenta con el Rol de avalúos N°10-111, de la Comuna de Chile chico.
- La solicitud de fecha 13-11-2024, a través de la cual la Entidad Patrocinante Bellavista Aysén, solicitó la Carta de Compromiso de Terreno para el Comité Habitacional Viento Patagón de Chile Chico.
- La Carta de Compromiso de Terreno de fecha 30.12.2024, suscrita entre SERVIU Región de Aysén y el **COMITÉ HABITACIONAL VIENTO PATAGÓN**, de la localidad de Chile Chico, Comuna de Chile Chico, por el inmueble singularizado en la letra a) del considerando.

RESUELVO:

1.- **APRUEBASE**, en todas sus partes, la Carta de Compromiso de Terreno, por un período de 02 años, a contar de la fecha de la presente Resolución Exenta, cuyo texto es el siguiente:

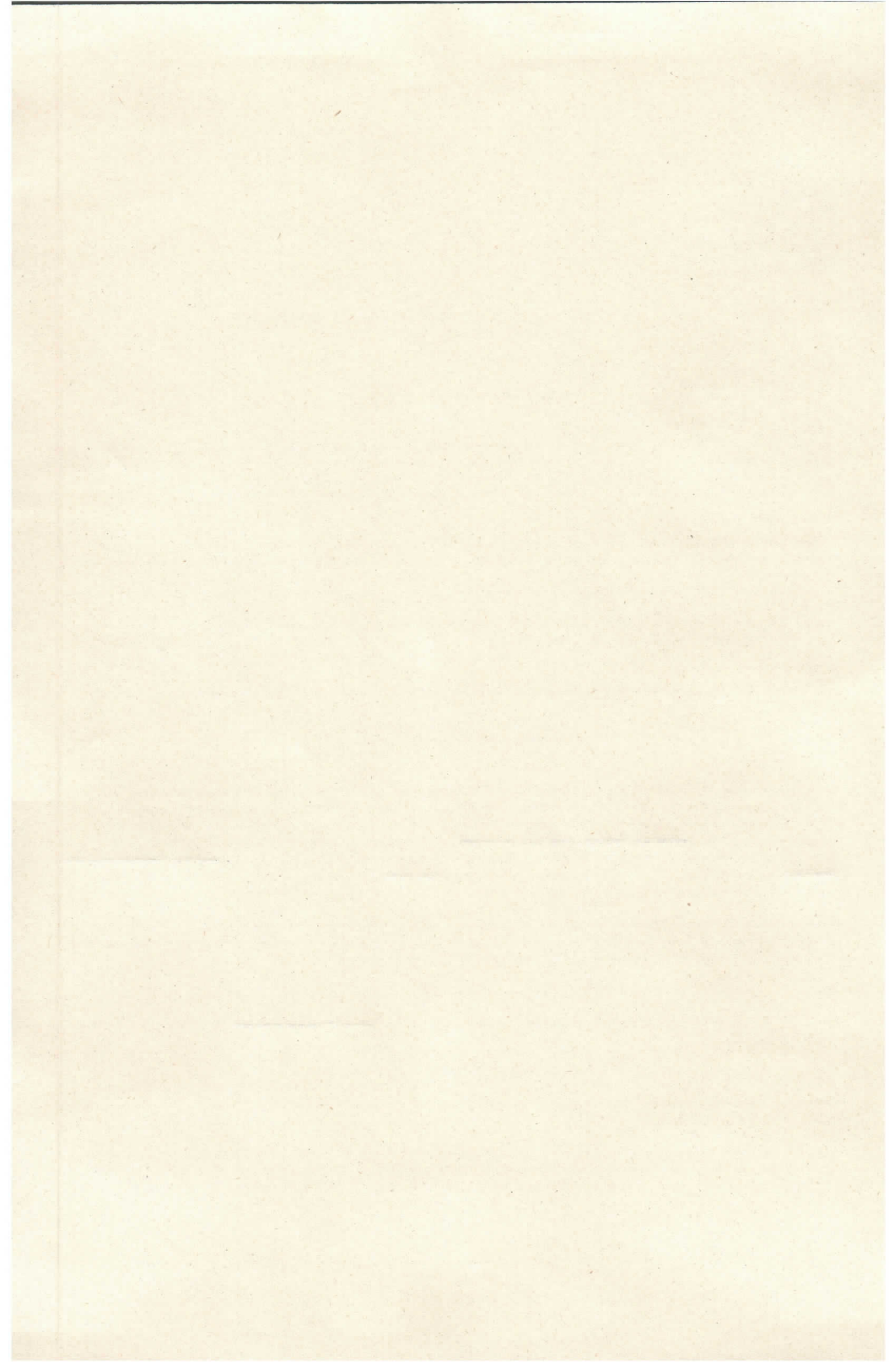
**FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA.
"COMITÉ HABITACIONAL VIENTO PATAGÓN"
CHILE CHICO.**

En Coyhaique, a 30 de diciembre de 2024, comparece don **VICTOR ALBERTO CONTRERAS OYARZO**, chileno, soltero, Ingeniero Civil Industrial, cédula nacional de identidad N°13.211.508-7, en su calidad de director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBAÑEZ DEL CAMPO**, RUT N°61.823.000-7, según se acreditará, ambos domiciliados en calle Ramón Freire N°5, de la ciudad y comuna de Coyhaique; el **"COMITÉ HABITACIONAL VIENTO PATAGÓN"** representado por su presidenta doña ~~MACARENA ANDREA SEPÚLVEDA GONZÁLEZ~~, chilena, soltera, se desconoce profesión u oficio, cédula nacional de identidad N°18.470.848-5, y por otra parte la Entidad Patrocinante, **INMOBILIARIA BELLAVISTA AYSÉN LIMITADA**, Rut. N°77.164.343-4, representada por doña ~~WILDESKA PATRICIA CATALÁN MANUEL~~, chilena, soltera, se desconoce profesión u oficio, cédula nacional de identidad N°10.084.620-X, ambos domiciliados en calle doctor Steffens N°550, Puerto Aysén, Comuna Aysén, las partes se comprometen a lo siguiente:

PRIMERO: El SERVIU, es propietario del inmueble, ubicado en costanera Caupolicán sin número, de la Comuna de Chile Chico, singularizado en el Plano N°11401-1.829 C.R., con una superficie de 2,39 hectáreas, según da cuenta el título de dominio inscrito a fojas 587 vta, N°386 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chile Chico, correspondiente al año 2022. Dicho inmueble cuenta con el Rol de avalúos N°10-111, de la Comuna de Chile chico y sus deslindes son los siguientes:

- NORTE** : camino público, en línea imaginaria comprendida entre los puntos A guión b.
- SUR** : Terreno particular, en línea recta comprendida entre los puntos c guión d separado por cerco, y ~~Miriam del Carmen Rivera Hensis~~, en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos e guión f;
- ESTE** : Chacra tres B, en línea recta comprendida entre los puntos b guión C, separado por cerco.
- OESTE** : Miriam del Carmen Rivera Hensis, en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos d guión e, y terrenos del serviu, en línea recta imaginaria comprendida entre los puntos F guión a.

SEGUNDO: El SERVIU, por este acto, se compromete a transferir el terreno singularizado en la cláusula primera, cuya finalidad es el desarrollo de un proyecto habitacional destinado al **"COMITÉ HABITACIONAL VIENTO PATAGÓN"**, integrado por 70 familias, de la localidad de Chile Chico, comuna de Chile Chico, en el marco del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. N°49 (V. y U.), modalidad Construcción en Nuevos Terrenos, quienes serán asistidas por la Entidad Patrocinante, **INMOBILIARIA BELLAVISTA AYSÉN LIMITADA**.



TERCERO: Se deja expresa constancia de la necesidad de realizar acciones para factibilizar el desarrollo del proyecto habitacional, para el cual se compromete el terreno antes singularizado, tales como ejecutar obras de habilitación, las que serán cuantificadas al momento del ingreso definitivo a SERVIU para su revisión.

CUARTO: Se hace presente, que en concordancia a lo dispuesto en la Resolución Exenta N°2281, de 13 de abril de 2016 de la Subsecretaría de (V. y U.) que fija condiciones y procedimientos para el compromiso de terrenos SERVIU, se establece como valor estimativo del terreno singularizado en la cláusula precedente, según Certificado de avalúo fiscal otorgado por el Servicio de Impuestos Internos, correspondiente al segundo semestre del año 2024, un monto de M\$51.650.848. Lo anterior, sin perjuicio que se aplicará para efectos de su transferencia lo establecido en la Glosa 04 de Vivienda, del Presupuesto del Ministerio de (V. y U.) 2024, aprobado por Ley N°21.640.

QUINTO El SERVIU pondrá a disposición del “COMITÉ HABITACIONAL VIENTO PATAGÓN” , el terreno señalado en la cláusula primera, cuya finalidad es la ejecución del proyecto habitacional. Sin perjuicio de lo anterior, la entrega del terreno se concretará sólo una vez que los interesados cuenten con el proyecto habitacional calificado y obtengan el subsidio habitacional correspondiente. Lo anterior, no obstante, la facultad de SERVIU para autorizar los estudios en terreno, necesarios para la factibilidad del proyecto. La Transferencia del terreno se realizará sólo una vez que se encuentren recepcionadas las obras por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

Téngase en consideración, que la enajenación del terreno de propiedad SERVIU, que sea solicitada por cualquier entidad pública o privada para postular al Fondo Solidario de Vivienda, deberá efectuarse de manera condicionada en su perfeccionamiento a que el grupo o entidad organizadora sea seleccionada con el respectivo subsidio. Si producto de la postulación no se obtiene el subsidio, esta carta deberá ser revocada.

SEXTO: Que, como requisito para comprometer dicho terreno, el comité habitacional, viento patagón, deberá dar cumplimiento al ahorro mínimo para financiar el proyecto a ingresar, el que se determinará según el valor por m²., de éste, establecido mediante tasación SERVIU que se realizará para estos efectos, y el que considera igualmente el tramo a que pertenezcan las familias, según el instrumento de caracterización socioeconómica vigente.

Los montos mínimos de ahorro a comprometer se establecen en la tabla señalada en la siguiente tabla:

UF/m ²	Tramo hasta 40% RSH (UF)	Tramo sobre 40% RSH (UF)
Hasta 2 UF/m ²	20	25
Sobre 2 y hasta 4 UF/m ²	30	35
Sobre 4 y hasta 6 UF/m ²	35	40
Sobre 6 y hasta 8 UF/m ²	45	50
Sobre 8 y hasta 10 UF/m ²	55	60
Sobre 10 UF/m ²	65	70

Dicho ahorro, podrá ser acreditado hasta el momento del ingreso del proyecto al banco de postulaciones del Programa Fondo Solidario de Elección de vivienda.

SÉPTIMO: La Entidad Patrocinante **INMOBILIARIA BELLAVISTA AYSÉN LIMITADA**, se compromete a desarrollar el mejor proyecto para el comité habitacional indicado, de forma de resolver las necesidades habitacionales del grupo organizado que representa; declarando expresamente someterse a la supervigilancia que el SERVIU estime pertinente respecto del cumplimiento de sus obligaciones.

OCTAVO: La Entidad Patrocinante, a través de su representante, deja constancia que previamente ha solicitado a SERVIU el terreno para el emplazamiento de las futuras viviendas, el cual conforme la nueva normativa deberá ser a título gratuito, según Glosa 04 de Vivienda, Ley de Presupuesto del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 2024.

NOVENO: En cuanto a la vigencia de la presente Carta Compromiso, esta, estará sujeta a los plazos establecidos en la Resolución Exenta N°2281 y sus modificaciones posteriores, siendo estos de 2 años, dentro del cual se deberá ingresar el proyecto al banco de postulaciones del SERVIU. Sin perjuicio de lo anterior, el Serviu, podrá renovar dicha carta de compromiso, por una sola vez, y por el plazo de dos años adicionales, en el evento de que no se cumpla con el ingreso del proyecto, a consecuencia de la existencia de gestiones pendientes para su factibilización.

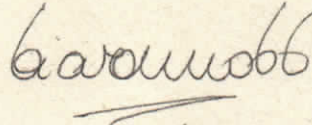
DÉCIMO: La presente Carta Compromiso deberá ser aprobada por el SERVIU mediante la dictación de la correspondiente Resolución Exenta y su Validez estará sujeta a la total tramitación de dicho acto administrativo.

DÉCIMO PRIMERO: La personería de don **VICTOR ALBERTO CONTRERAS OYARZO**, por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Aysén, emana del Decreto Exento RA N°272/13/2024 (V. y U.), de fecha 01.03.2024, que lo nombra en el cargo de Director SERVIU Región de Aysén. En representación del “COMITÉ HABITACIONAL VIENTO PATAGÓN”, suscribe el presente documento su presidenta doña **MACARENA ANDREA SEPÚLVEDA GONZÁLEZ**, RUT N°~~16.476.818-3~~, conforme al certificado de Directorio de Persona Jurídica Sin Fines de Lucro, Folio N°500588619636, emitido con fecha 09 de noviembre del año 2024 por el Servicio de Registro Civil e Identificación, y en representación de la Entidad Patrocinante, **INMOBILIARIA BELLAVISTA AYSÉN LIMITADA**, RUT N°~~16.476.818-3~~, doña **VALESKA JEFFERSON CATALÁN MANSELLA**, cédula nacional de identidad N°~~16.476.818-3~~, según consta en Certificado de Estatuto Actualizado de fecha 23 de agosto de 2024 del Registro de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

2.- TENGASE PRESENTE, que el proyecto que se ingrese deberá conservar a lo menos a un 80% de las familias originalmente consideradas en la solicitud del terreno por parte del grupo organizado y/o los representantes de la Entidad Patrocinante, en caso contrario, el Serviu podrá rechazar el proyecto y dejar sin efecto el compromiso adquirido.

3.- REGÍSTRESE, esta Prórroga de Carta de Compromiso de Terreno en la plataforma informática del Sistema Integrado de Bienes Inmuebles Serviu (SIBIS).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



GIOVANNA GÓMEZ GALLARDO
DIRECTOR (S)

SERVIU REGIÓN DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO

Anexos

Nombre	Tipo	Archivo	Copias	Hojas
CARTA DE COMPROMISO DE TERRENO	Digital			
SOLICITUD	Digital			
DPJ VIENTO PATAGON	Digital			

ENC/JSR/jhm



Firmado por Giovanna Gomez Gallardo Fecha firma: 01-04-2025 18:58:15

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 467 Timbre: ULFBEBEFQYFYEU En:
<https://validoc.minvu.cl>

