



APRUEBA CARTA DE COMPROMISO DE TERRENO PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO HABITACIONAL Y EQUIPAMIENTO, DS N° 10, ENTRE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS, EL COMITÉ DE ALLEGADOS DE RIÑIHUE Y ENTIDAD PATROCINANTE PROYECSUR LIMITADA, SOBRE INMUEBLES SITUADOS EN RIÑIHUE, COMUNA DE LOS LAGOS.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 001522

VALDIVIA, 23 DIC 2016

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) El Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) El Decreto Supremo N° 10, de 2015, que aprueba el reglamento del programa de habitabilidad rural.
- c) La resolución exenta N° 2281 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 13 de abril de 2016, que fija condiciones y procedimientos para que los SERVIU comprometan terrenos de su propiedad para la postulación o desarrollo de proyectos habitacionales, conforme a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 19 del DS 49 (V.Y.U), de 2011, cuyo texto fue reemplazado por el artículo primero del DS N° 105, (V.Y.U), 2014.
- d) El Ordinario N° 814 de fecha 31 de Diciembre de 2014, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto oficios que indica;
- e) La Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- f) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 1976 y la Resolución Exenta N° 781 de fecha 01 de julio de 2016, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que asigna funciones de subrogancia del Sr. Director Regional

CONSIDERANDO:

- a) Que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos es dueño de un inmueble ubicado en el sector Riñihue, de una superficie original de 32.200 metros cuadrados, inscrito a fojas 296 vuelta N° 325 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos correspondiente al año 1997.
- b) La Carta Solicitud de fecha 13 de Octubre de 2016, ingresada al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos por la Entidad Patrocinante Proyecsur, en que solicita el Lote 2, Lote 3 y Lote 4 del Sector de Riñihue, para el desarrollo de un proyecto habitacional regulado por el D.S N° 10, Programa de Habitabilidad Rural, y para la construcción por parte del Municipio de Los Lagos de una Sede Comunitaria y Equipamiento de Salud
- c) La carta de compromiso de terreno para el desarrollo de proyecto habitacional y equipamiento, suscrita entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, el

Comité de Vivienda de Allegados de Riñihue y la Entidad Patrocinante Proyecsur Limitada, suscrita con fecha 22 de diciembre de 2016.

- d) La necesidad de aprobar mediante acto administrativo, la carta de compromiso singularizada en el considerando c) precedente.

Con todo lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

- a) **APRUÉBESE**, en todo aquello que no sea contrario a derecho, la carta de compromiso de terreno para el desarrollo de proyecto habitacional y equipamiento, suscrita entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, el Comité de Vivienda de Allegados de Riñihue y la Entidad Patrocinante Proyecsur Limitada, suscrita con fecha 22 de diciembre de 2016, que a continuación se transcribe:

CARTA COMPROMISO DE TERRENO PARA DESARROLLO DE PROYECTO HABITACIONAL Y
EQUIPAMIENTO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGIÓN DE LOS RÍOS
Y
COMITÉ DE VIVIENDA DE ALLEGADOS DE RIÑIHUE
Y
ENTIDAD PATROCINANTE PROYECSUR LIMITADA

En Valdivia a 22 de diciembre de 2016, comparecen, don ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ, chileno, casado, Arquitecto, Cédula de identidad y RUT N° 10.068.167-6, Director Regional y en tal calidad en nombre y representación del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS, Rol único tributario N° 61.818.002-6, ambos domiciliados en avenida Alemania N° 799, Valdivia; doña CRISTINA FUENTES NAVARRO, nacionalidad chilena, cédula nacional de identidad N° 12.566.688-7, en representación del COMITÉ DE ALLEGADOS DE RIÑIHUE rol único tributario N° 65.050.387-2, en su calidad de presidenta, domiciliada en Riñihue S/N°, comuna de Los Lagos; don FELICIANO ENRIQUE OPAZO DEMUR, nacionalidad chileno, cédula nacional de identidad N° 4.519.983-5 en representación de la Entidad Patrocinante PROYECSUR LIMITADA, domiciliado en Angamos N° 327, La Unión, Región de Los Ríos.

PRIMERO – Antecedentes.- Carta Solicitud de fecha 13 de Octubre de 2016, ingresada al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos por la Entidad Patrocinante Proyecsur, que solicita Lote 2, Lote 3 y Lote 4 del Sector de Riñihue, para desarrollo de proyecto habitacional referido a DS 10 de Habitabilidad Rural y la construcción por parte del Municipio de los Lagos de una Sede Comunitaria y Equipamiento de Salud.

SEGUNDO - Objeto. Por la presente Carta Compromiso, el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS, en adelante, el “SERVIU”, se compromete a poner a disposición del grupo organizado COMITÉ DE VIVIENDA ALLEGADOS DE RIÑIHUE, en adelante, el “Grupo Organizado”, y su entidad patrocinante PROYECSUR LIMITADA en adelante la “Entidad Patrocinante”, el terreno individualizado en la cláusula Quinta, en adelante, el “Proyecto”, conforme a lo señalado para el desarrollo del proyecto habitacional descrito en las cláusulas b) y d) del Artículo 54 del Párrafo III, del D.S. N° 10, (V. y U.) de 2015, que regula Programa de Habitabilidad Rural.

Por su parte, el Grupo Organizado y Entidad Patrocinante se comprometen a realizar todas las gestiones necesarias para la concreción de su proyecto habitacional en tiempo y forma, según lo estipulado en la cláusula Cuarta.

TERCERO- Terreno. El terreno que por este acto el SERVIU compromete, en adelante, el "Terreno", es el predio de su propiedad denominado Lote 2, Lote 3 y Lote 4, ubicado en camino Vecinal S/N°, sector Riñihue de la comuna de Los Lagos, provincia de Valdivia, cuyo dominio se haya inscrito a fojas 296 vuelta N° 325 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Lagos correspondiente al año 1997.

El predio, compuesto por Lote 2 de 4.626,54 metros cuadrados, Lote 3 de 1.163,66 metros cuadrados y Lote 4 de 3.499,79 metros cuadrados, sumando una superficie total de 9.289,99 metros cuadrados. Su localización geográfica aproximada puede ser determinada por las coordenadas decimales Latitud - 39.8179718000°, Longitud - 72.4428276000°.

Su ubicación en el mapa es la que se aprecia en la siguiente imagen:

CUARTO - Valor del Terreno. Para efectos de lo dispuesto en el número 3 de la Resolución Exenta N°7501/2012 MINVU, se deja constancia que, según avalúo fiscal siguiendo las normas del Manual de Tasaciones SERVIU, el valor del Terreno corresponde a la suma de 623,3583 U.F. Terreno SERVIU con fines habitacionales.

Se deja constancia que el grupo organizado deberá pagar al SERVIU el valor del Terreno especificado en el inciso anterior, o el valor que resulte de su actualización, en los casos y según las condiciones establecidos en el inciso segundo del número 3 de la Resolución Exenta N° 7501/2012 MINVU.

QUINTO - Proyecto. El Proyecto a desarrollarse en el Terreno corresponde a la construcción de un total de 32 viviendas aisladas de 46,73 m², en un loteo con construcción simultánea, reservando Lote de 2.821 metros cuadrados para integrantes del comité que no califican para subsidio habitacional, se reserva las áreas para sede comunitaria y para construcción de Consultorio de Salud.

El Proyecto deberá desarrollarse de acuerdo a lo que establecen los Artículos N° 47, 48 y 49 del Párrafo I, del Capítulo V sobre el Estándar Técnico de los Proyectos de su Desarrollo y Presentación de acuerdo con lo exigido por el Programa de Habitabilidad Rural el D.S. N° 10, además, cada unidad constará de 2 dormitorios conformados, 1 estar comedor, 1 cocina y un baño,

Lo especificado en este número queda sujeto a cambios, según los resultados del proceso de calificación del Proyecto por parte del SERVIU. En todo caso, la Entidad Patrocinante declara que el Proyecto que presente a calificación por parte del SERVIU tendrá como principal objetivo dar la mejor solución a las necesidades habitacionales del Grupo Organizado.

Asimismo en cuanto a las obras de habilitación que requiere el terreno, éstas serán definidas y cuantificadas por la Entidad Patrocinante, una vez firmada esta carta de compromiso.

SEXTO - Entrega. Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula Quinto, la entrega material del Terreno se verificará sólo una vez que el Grupo Organizado o su Entidad Patrocinante dé cuenta, a satisfacción del SERVIU, de la capacidad de la empresa constructora a cargo de iniciar faenas de inmediato.

SÉPTIMO- Supervigilancia del SERVIU. Por la presente carta compromiso, y mientras ésta se mantenga vigente, la Entidad Patrocinante acepta someterse a la supervigilancia que el SERVIU estime pertinente respecto del cumplimiento de sus obligaciones relacionadas con el proyecto.

OCTAVO - Aprobación. La presente Carta Compromiso deberá ser aprobada por el SERVIU mediante la dictación de la correspondiente resolución, y su validez estará sujeta a la total tramitación de dicho acto administrativo.

Asimismo y de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del número 1 de la Resolución Exenta N° 7501/2012, MINVU la presente Carta de Compromiso se emite con la correspondiente autorización de la Señora Ministra de Vivienda y Urbanismo, Paulina Saball Astaburuaga, la que fue otorgada a través del ORD. N° 672 MINVU de fecha 17 de noviembre de 2014, cuya copia se adjunta.

NOVENO - Vigencia. La presente Carta Compromiso tiene una vigencia máxima de 18 meses desde su fecha de emisión, prorrogables de manera automática si antes de su vencimiento se ha dado

inicio a las obras de construcción del Proyecto, por el tiempo que duren éstas y hasta la entrega efectiva de las viviendas a las familias beneficiarias.

Sin perjuicio de lo anterior, el compromiso que por este acto se presta queda condicionado a que no se retiren del Grupo Organizado más del 10% de los miembros que hayan obtenido o que obtengan el subsidio. De verificarse en cualquier momento que la condición anterior no se cumple, el SERVIU podrá revocar esta Carta Compromiso.

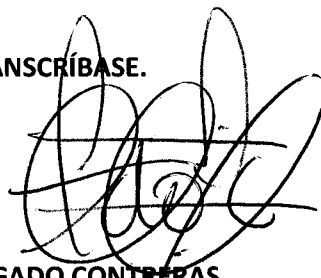
DECIMO: La personería de don Alejandro Larsen Hoetz para representar a Serviu Región de los Ríos, consta en el Decreto Supremo N° 355, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y en Decreto TRA N° 23, de 03 de Junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República con la misma fecha.

La personería de Cristina Fuentes Navarro Representante Legal del Comité de Vivienda Allegados de Riñihue consta en certificado N° 797 de fecha 12 de Octubre de 2016 de vigencia del Comité emitido por la Municipalidad de Los Lagos y se encuentra inscrita bajo el Registro N° 119 de 13 de Mayo de 1994.

La Personería de Feliciano Enrique Opazo Demur Representante Legal de EP razón social "Entidad Patrocinante Proyecsur Limitada" consta de escritura pública de constitución de sociedad de fecha 24 de agosto de 2009 otorgada en la Notaría de don Alberto Galilea Sola, repertorio notarial 852-2009, cuya vigencia certifica el Conservador de Bienes Raíces de La Unión con fecha 12 de diciembre de 2016.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.




FERNANDO SALGADO CONTRERAS
DIRECTOR REGIONAL (S)

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS



FSC/RVP/KLO/gcr

TRANSCRIBIR A:

1. Archivo Departamento Jurídico, SERVIU, Región de Los Ríos.
2. Sección de Suelos, SERVIU, Región de los Ríos.
3. Archivo Oficina Partes, SERVIU, Región de Los Ríos.

