

APRUEBA CONVENIO QUE REGULA LA RELACIÓN ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y LA MUNICIPALIDAD DE RECOLETA EN EL MARCO DEL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA PARA ARRIENDO DENOMINADO "JUSTICIA SOCIAL 3"

DECRETO EXENTO

N° 1790

RECOLETA,

VISTOS:

04 OCT. 2023

1. Convenio que regula las relaciones entre SERVIU METROPOLITANO y la MUNICIPALIDAD DE RECOLETA en el marco del desarrollo y ejecución por esta última de un proyecto habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda en el cual la Municipalidad de Recoleta se compromete y acepta el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional denominada "Justicia Social 2", de construcción en nuevos terrenos para arriendo regulada por el D.D 52 de (V.Y u.) de 2013.
2. Resolución Exenta N° 756 (V. y U.) de fecha 14 de abril de 2022 que selecciona el proyecto denominado "Justicia Social 2" para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para la Construcción y/o Adquisición de Viviendas para Arriendo.

TENIENDO PRESENTE:

Las atribuciones que me confiere la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en esta fecha:

DECRETO:

1.- APRUEBASE, EL CONVENIO QUE REGULA LAS RELACIONES ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y LA MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, suscrito por ambas entidades con fecha 08 de septiembre del año 2022 y cuyo objeto es regular las relaciones entre las referidas entidades en el marco del desarrollo y ejecución del proyecto habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, destinadas a dar en arriendo, por al menos durante el plazo de 30 años, a personas beneficiadas por el subsidio de arriendo regulada por el D.S 52 de (V. y U.) de 2013. Denominado "JUSTICIA SOCIAL 3".

2. VIGENCIA, El presente convenio se suscribe ad-referéndum, sujeto en su validez a la total tramitación del acto administrativo que lo aprueba y su vigencia será desde la fecha de la total tramitación de dicho acto administrativo hasta el vencimiento del gravamen de la obligación que destina las viviendas adquiridas o construidas al arredramiento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE, HECHO ARCHÍVESE.



LUISA ESPINOZA SAN MARTIN
SECRETARIA MUNICIPAL



DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE



APRUEBA CONVENIO QUE REGULA LA RELACIÓN ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y LA MUNICIPALIDAD DE RECOLETA EN EL MARCO DEL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO HABITACIONAL DEL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA PARA ARRIENDO DENOMINADO "JUSTICIA SOCIAL 3"

DECRETO EXENTO

N° 1790

RECOLETA, 04 OCT. 2023

VISTOS:

1. Convenio que regula las relaciones entre SERVIU METROPOLITANO y la MUNICIPALIDAD DE RECOLETA en el marco del desarrollo y ejecución por esta última de un proyecto habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda en el cual la Municipalidad de Recoleta se compromete y acepta el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional denominada "Justicia Social 2", de construcción en nuevos terrenos para arriendo regulada por el D.D 52 de (V.Y u.) de 2013.
2. Resolución Exenta N° 756 (V. y U.) de fecha 14 de abril de 2022 que selecciona el proyecto denominado "Justicia Social 2" para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, para la Construcción y/o Adquisición de Viviendas para Arriendo.

TENIENDO PRESENTE:

Las atribuciones que me confiere la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, en esta fecha:

DECRETO:

1.- APRUEBASE, EL CONVENIO QUE REGULA LAS RELACIONES ENTRE SERVIU METROPOLITANO Y LA MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, suscrito por ambas entidades con fecha 08 de septiembre del año 2022 y cuyo objeto es regular las relaciones entre las referidas entidades en el marco del desarrollo y ejecución del proyecto habitacional del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, destinadas a dar en arriendo, por al menos durante el plazo de 30 años, a personas beneficiadas por el subsidio de arriendo regulada por el D.S 52 de (V. y U.) de 2013. Denominado "JUSTICIA SOCIAL 3".

2.- VIGENCIA, El presente convenio se suscribe ad-referéndum, sujeto en su validez a la total tramitación del acto administrativo que lo aprueba y su vigencia será desde la fecha de la total tramitación de dicho acto administrativo hasta el vencimiento del gravamen de la obligación que destina las viviendas adquiridas o construidas al arredramiento.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE, HECHO ARCHÍVESE.

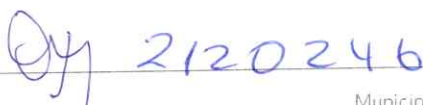
FDO.: DANIEL JADUE JADUE, ALCALDE; LUISA ESPINOZA SAN MARTIN, SECRETARIA MUNICIPAL


CMO/EVR/KHC




LUISA ESPINOZA SAN MARTIN
SECRETARIA MUNICIPAL

TRANSCRITO A: ALCALDIA, ADM MUNICIPAL, CONTROL, JURIDICO, SECRETARIA MUNICIPAL, SECPLA, INTERESADOS


2120246



CONVENIO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN METROPOLITANA Y
MUNICIPALIDAD DE RECOLETA
PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA

PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS AL ARRENDAMIENTO PARA BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA SUBSIDIO DE ARRIENDO DE VIVIENDA REGULADO POR EL D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013.

En Santiago de Chile, a ----de ----- de 2023, comparecen en este acto el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, RUT N° 61.812.000-7, representado por su Director Subrogante, don Roberto Acosta Kerum, ambos domiciliados en **Censurado ley 19628** comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "el SERVIU Metropolitano", ambos con domicilio en calle Serrano N° 45, piso sexto, por una parte; y por la otra, la Ilustre Municipalidad de Recoleta, Corporación Autónoma de Derecho Público, RUT N°69.254.800-0, representada por su alcalde don Oscar Daniel Jadue Jadue, cédula nacional de identidad N° **Censurado ley 19628**, ambos con domicilio en calle Recoleta N°2774, piso 2, Comuna de Recoleta, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "la Entidad" se celebra el siguiente Convenio:

PRIMERO. ANTECEDENTES.

En el contexto de la emergencia habitacional que afecta al país, existe la necesidad de ampliar la oferta de viviendas disponibles en arriendo para la población objetivo del subsidio de arriendo, regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013.

Por lo anterior, a través de la Ley de Presupuestos del Sector Público del año 2022, en la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra i), se faculta al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, para que a través de los SERVIU se otorguen subsidios de los Programas Habitacionales Vigentes destinados a financiar parcialmente a Municipalidades o a personas jurídicas de derecho público o privado sin fines de lucro que tengan por objeto construir viviendas o transformarlas en residencias multifamiliares o mejorarlas, para destinarlas en todos los casos al arrendamiento de las familias beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, y asimismo otorgar préstamos de enlace a dichas entidades para el financiamiento de los proyectos señalados.

Para la aplicación de lo dispuesto en la referida Glosa 3, mediante la Resolución Exenta N° 127 (V. y U.), de fecha 04 de febrero de 2022, se establecen los requisitos y condiciones necesarias para el cumplimiento de la operación, entre las cuales se señala que mediante resoluciones exentas del Ministro de Vivienda y Urbanismo se podrán disponer llamados especiales a postulación en cualquiera de los programas vigentes, que se encuentren incluidos en la Resolución Exenta N° 2007,(V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2021, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos para el otorgamiento de subsidios habitacionales durante el año 2022.

Así, mediante la Resolución Exenta N° 855 (V. y U.) de fecha 11 de julio de 2022, se llama a postulación en Condiciones Especiales de Proyectos para la Construcción, Rehabilitación o Adquisición de Viviendas para destinar al Arriendo a Familias que cumplan con los Requisitos del Programa del Subsidio de Arriendo de Vivienda, regulado por el D.S. N°52 (V. y U.), 2013, a través del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el D.S. N°49 (V. y U.), 2011 y sus modificaciones. Dicho llamado establece el marco regulatorio aplicable, fijando las condiciones que deben cumplirse en la etapa de postulación y selección de los proyectos, así como las obligaciones, gravámenes y plazos que se imponen a la entidad beneficiaria, destinados a asegurar las finalidades del programa, para promover generación de oferta para el arriendo asequible, especialmente en ciudades y comunas donde por causa de los elevados precios de los arrendamientos, han impactado a los grupos de menores ingresos.

En efecto, conforme a la regulación de la citada Resolución Exenta N° 855 (V. y U.) de fecha 11 de julio de 2022 sobre el llamado a postulación, en adelante, también, "la Resolución Exenta N° 855 del llamado", la entidad que resulte seleccionada en el mismo, deberá suscribir un convenio con el SERVIU, en el que se fijará la operatoria y obligaciones de las partes, según lo expuesto anteriormente, el que pasa a otorgarse en las cláusulas siguientes.

Mediante Resolución Exenta N°756 (V. y U.), de fecha 14 de abril de 2023, fue seleccionado el Proyecto de Construcción, postulado por la Ilustre Municipalidad de Recoleta, denominado "Conjunto Habitacional Justicia Social 3", ubicado en la misma comuna.



SEGUNDO. DEL OBJETO DEL CONVENIO.

Por el presente instrumento, la Entidad se compromete y acepta el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional de construcción en nuevos terrenos, denominado "**Justicia Social 3**", singularizado con el código 174724, seleccionado por la **Resolución Exenta N°756, (V. y U.), de fecha 14 de abril de 2023**, el que se emplazará en la comuna de Recoleta, Región Metropolitana.

El proyecto a desarrollar, en la calle Muñoz Gamero N°574 está integrado por 10 viviendas, cuyo dominio o administración, con facultades de gravar y enajenar, deberán ser de la Entidad, quién se compromete a destinarlas por el menos durante el plazo de 30 años, al arrendamiento para las personas beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013, constituyendo por escritura pública en favor del SERVIU Metropolitano, por dicho plazo mínimo de 30 años, a contar de la respectiva inscripción de dominio, prohibición de gravar y enajenar, y la obligación de la destinación al arrendamiento, con anotación al margen de la correspondiente inscripción de dominio de cada vivienda construida, en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

TERCERO. DEL PROYECTO.

Corresponderá a la edificación de conjuntos o edificios de viviendas colectivas, incluyendo su equipamiento y bienes comunes cuando corresponda, a través de la tipología de Construcción en Nuevos Terrenos, incluyendo si corresponde la adquisición del terreno.

Este deberá cumplir con los siguientes **estándares técnicos**:

- 1) Podrán considerar tipologías de vivienda que comprendan unidades de 1 a 3 dormitorios. Los recintos que contemple cada tipología deberán cumplir con el Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario señalado en el artículo 43 del DS N° 49 (V. y U.), de 2011, o bien, con el Cuadro Normativo Abreviado que será publicado en la página que el Ministerio de Vivienda disponga para estos efectos (www.minvu.cl/postulacion/llamado). Los proyectos deberán además cumplir con el Itemizado Técnico de Construcción para proyectos del Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
- 2) Los proyectos deberán considerar unidades de vivienda con una superficie mínima, según número de dormitorios, de acuerdo a la siguiente tabla:

1 DORMITORIO	2 DORMITORIOS	3 DORMITORIOS
35 M2	45 M2	55 M2

Se podrán presentar proyectos que no cumplan el mínimo establecido en la tabla anterior, fundamentado en restricciones derivadas de la aplicación de las normas urbanísticas o estructurales en caso de inmuebles existentes, lo que será evaluado por la Comisión. El inmueble o el proyecto de viviendas deberá considerar unidades con distinto número de dormitorios, sin embargo, las unidades de 1 dormitorio no podrán superar el 30% del total de unidades.

- 3) La vivienda deberá contemplar en primer lugar un "Dormitorio Principal", al que se le sumará, de acuerdo a su tipología, un "Segundo Dormitorio". El tercer dormitorio, si corresponde, podrá cumplir los requerimientos del "Dormitorio Construido Adicional". Además del número de dormitorios, las viviendas deberán incluir como programa arquitectónico a lo menos los siguientes recintos: un espacio multiuso de estar comedor, un baño y una cocina, la que podrá estar integrada al estar comedor, logia y bodega. Las bodegas podrán ubicarse de manera individual en las unidades de vivienda o agrupadas en áreas comunes. Sin perjuicio de lo anterior, el recinto bodega deberá estar siempre completamente conformado como recinto independiente y cerrado, con una superficie mínima de 1 m² por unidad de vivienda. La logia no será exigible en viviendas de un dormitorio, siempre que se disponga del espacio para la lavadora y un espacio adecuado para el tendido de ropa, integrado a la cocina o baño.
- 4) Los proyectos desarrollados en Inmuebles y Zonas de Conservación Histórica, de acuerdo a las condiciones y características que establecen los artículos 2.1.18 y 2.1.43 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se podrán eximir tanto del cumplimiento del Cuadro Normativo y Tabla de Espacios y Usos Mínimos para el Mobiliario, como del Itemizado Técnico de Construcción, siempre que a juicio de la Comisión Evaluadora se resuelva de manera adecuada la funcionalidad de los recintos, considerando su destino e interrelación.



- 5) Deberá contemplar a lo menos 2 unidades de vivienda con diseño adecuado para personas con movilidad reducida, según corresponda.
- 6) Los inmuebles podrán contar con recintos para el funcionamiento de servicios comunitarios, administración, salas multiuso u otras de uso común, lavanderías, comercio, talleres, incluyendo espacios de uso público, corredores cubiertos o sombreaderos, cubiertas verdes habitables, ornato y/o huertos o plantaciones en espacios comunes, cierros del lote, ya sean perimetrales y/o hacia el espacio público, o entre unidades, intervenciones artísticas tales como instalación de figuras y paisajes, materializados mediante mosaicos, murales de pintura y/o arte urbano, entre otras. Los inmuebles podrán incluir además recintos de equipamiento para el funcionamiento de servicios municipales, por una superficie máxima de hasta 300 metros cuadrados en total, los que serán financiados por el postulante respectivo, pudiendo acceder a un préstamo, en las condiciones descritas en el resuelto 7 de la presente resolución, para cofinanciar dicho equipamiento de hasta 15 Unidades de Fomento por metro cuadrado.
- 7) Deberá considerar terminación de pinturas en su interior y en espacios de uso común, revestimientos de pisos adecuados a su uso, así como la conformación de closets incluyendo espacios para el guardado y colgado de ropa, cajoneras, y puertas.
- 8) En el caso de que el proyecto considere un área de juegos infantiles, ésta deberá considerar sombreaderos en toda su extensión, así como pisos de caucho o similar.
- 9) Tratándose de intervenciones de Construcción de Vivienda, en forma adicional a las viviendas que se incluyan en el proyecto, deberá considerarse un sector que se denominará Vivienda Pública para Casos Sociales con capacidad para la habilitación de habitaciones independientes para 1 o 2 camas de 1 plaza, con baño individual y closets conformados, destinada a la atención inmediata y temporal de casos de extrema urgencia habitacional. Estas residencias deberán contar con espacios comunes de estar y cocina, y deberán contar con acceso separado respecto de las unidades de vivienda en arriendo. El Administrador podrá fijar una renta mínima a pagar por las personas que accedan a esta residencia o disponer exenciones al pago en casos de extrema urgencia. En las tipologías de Adquisición de Vivienda y Rehabilitación de Inmueble será de libre proposición la incorporación de Residencias destinadas a la atención de situaciones sociales críticas.
- 10) Los inmuebles de vivienda colectiva que se adquieran, rehabiliten o construyan deberán contar con recintos destinados a conserjería, vigilancia, y accesos controlados.
- 11) Los proyectos que se emplacen en zonas donde se encuentren vigentes Planes de Descontaminación Atmosférica del Ministerio de Medio Ambiente, así como aquellos donde las exigencias de éstos para viviendas nuevas comiencen a regir en fecha posterior a su calificación, pero dentro del año del presente llamado, deberán incorporar dicho estándar o, en su defecto podrán implementarlo cuando apliquen las instrucciones que dicte este Ministerio en materia de estándar de acondicionamiento térmico para viviendas nuevas, las que estarán publicadas en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en la sección web respectiva (www.minvu.cl/postulacion/llamado). A su vez, aquellos proyectos que se desarrollan en áreas declaradas latentes o saturadas y que deban ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme lo establece el reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado mediante el DS N° 40, del Ministerio del Medio Ambiente, del año 2012, deberán cumplir con las exigencias resultantes de esa evaluación, destinadas a mitigar la emisión de material particulado.

Asimismo, deberán presentar los siguientes **antecedentes**:

- a) Planos y especificaciones técnicas de los proyectos de arquitectura y estructura del proyecto aprobado por el permiso de edificación, incluyendo plantas, elevaciones, cortes y detalles constructivos para cada tipología de edificación incluida en el proyecto, indicando en los planos la ampliación proyectada de las viviendas, cuando corresponda, con superficie inicial y final.
- b) Permiso de edificación del proyecto completo, incluyendo el del equipamiento si corresponde, otorgado por la DOM respectiva. Alternativamente podrán ingresarse proyectos con anteproyecto aprobado por la



Dirección de Obras Municipales, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 15 del reglamento del D.S. N°49 (V. y U.), 2011 y sus modificaciones.

c) Planos y especificaciones de instalaciones de agua potable, alcantarillado, electricidad u otros, con la firma del profesional competente.

d) Plano de loteo del proyecto aprobado por la DOM correspondiente, en su caso, que incluya cuadro de superficies, emplazamiento de las viviendas, áreas y/o edificaciones que se destinarán a equipamiento y áreas verdes.

e) Permiso de loteo con construcción simultánea o de anteproyecto de loteo, en su caso.

f) Planos de los proyectos de urbanización de: pavimentación, aguas lluvia, agua potable, alcantarillado, áreas verdes u otros, con la firma del profesional competente.

g) Plano de emplazamiento del loteo, con coordenadas de georreferenciación (x,y) y dirección del proyecto, de acuerdo a especificaciones técnicas fijadas por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo, a escala suficiente para graficar el límite urbano y el límite del área operacional de la empresa sanitaria que incide en el proyecto, el distanciamiento desde el punto más cercano del terreno al punto de acceso a transporte público, salud y educación, y la o las vías por las que se accede al proyecto, graficando a escala el corte dimensionado del perfil de dicha vía, cuando se deban acreditar para el cumplimiento de alguno de los requisitos de este reglamento.

h) Certificado de factibilidad de dación de servicios emitido por las entidades correspondientes o, en el caso de los servicios de agua potable y alcantarillado, convenio suscrito de acuerdo al artículo 33 C del DFL (MOP) N° 382, de 1989, agregado por el número 2 del artículo único de la Ley N° 20.307, salvo que se trate de un proyecto aprobado conforme a lo señalado en el artículo 55 de la LGUC. En el caso que el proyecto se encuentre emplazado dentro de un área en que opera un Comité de Agua Potable Rural, éste podrá certificar la factibilidad de agua potable, si corresponde.

i) Carta Gantt del proyecto.

j) Presupuesto detallado.

k) Alguno de los siguientes documentos que acrediten la disponibilidad de terreno:

1. Copia de la inscripción de dominio a nombre del beneficiario, o de su cónyuge, o de ambos cónyuges en comunidad, o de la comunidad integrada por el cónyuge sobreviviente y sus hijos o descendientes, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.

2. Copia de la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre del grupo organizado como persona jurídica, o del postulante, o de la Entidad Patrocinante o de la Inmobiliaria o de la empresa constructora con la cual haya suscrito el contrato de construcción. En estos casos el propietario del terreno deberá constituir prohibición de gravar y enajenar a favor del SERVIU, la que éste alzaré para los efectos de la transferencia de las respectivas viviendas a cada beneficiario.

3. Carta compromiso suscrita por el SERVIU, cuando éste lo haya autorizado previamente, para el desarrollo de proyectos en terrenos de su propiedad.

4. Contrato de promesa de compraventa suscrito ante Notario, cuyos términos sean coincidentes y no se contrapongan con el Contrato de Promesa de Compraventa Tipo entregado por el SERVIU, acompañado de copia de la inscripción de dominio a nombre del promitente vendedor, con certificado de vigencia y certificado de hipotecas y gravámenes, de interdicciones y prohibiciones y litigios pendientes de 30 años.

5. Tratándose de terrenos fiscales, deberá acompañarse documento emitido por el SEREMI de Bienes Nacionales en que se acredite el acto administrativo en el cual conste la decisión de ese Ministerio de iniciar el procedimiento regular para la enajenación de dicho inmueble al SERVIU respectivo, en el cual se especificará la localización y superficie del terreno, así como el plazo para formalizar la venta y en ese caso el proyecto podrá obtener Certificado de Calificación Definitiva si cumple con los demás requisitos exigidos para ello.

6. Si se postula acreditando dominio en tierras indígenas, deberá acompañarse certificado de la CONADI que acredite su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.



7. Si se postula acreditando goce en tierras indígenas, deberá acompañarse copia autorizada de la resolución de la CONADI que certifique la constitución del goce autorizado por la respectiva comunidad, que singularice la parte del terreno en que está constituido y su inscripción en el Registro de Tierras Indígenas.

8. Certificado emitido por la CONADI que acredite que se ha cumplido con los trámites para la constitución de derecho real de uso a favor del interesado, en los términos que señalan los incisos sexto y octavo del artículo 17 de la Ley N° 19.253, sobre Protección, Fomento y Desarrollo de los Indígenas, debiendo el beneficiario presentar, al momento de la entrega del Certificado de Subsidio, copia de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces del instrumento público mediante el cual se hubiere constituido.

CUARTO. DE LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

La ejecución del proyecto será encargada a una empresa constructora, quien deberá ajustarse a las características y especificaciones aprobadas del proyecto. La empresa constructora será contratada por la Entidad.

QUINTO. DEL FINANCIAMIENTO Y PRECIO DE LAS VIVIENDAS.

El proyecto será financiado:

- a) Con los recursos provenientes del subsidio otorgado por la Resolución Exenta N°756 de fecha 10 de abril de 2023, correspondiente a la suma única y total de 10.300 Unidades de Fomento, la cual comprende la ejecución material del proyecto, el pago por concepto de asistencia técnica y gastos y para el pago de aranceles en el Conservador de Bienes Raíces.
- b) Con los préstamos complementarios al subsidio señalado en la letra a) conforme a lo señalado en la cláusula siguiente.
- c) Con los aportes de terceros que deberán ser acreditados por la Entidad Postulante en su caso.

SEXTO. DEL PRÉSTAMO COMPLEMENTARIO.

Para concretar el otorgamiento de préstamos que complementen al subsidio, el Director del Serviu y el Municipio deberán suscribir un contrato de mutuo, en el que deberá constar al menos la siguiente información:

- a) La identificación de la persona jurídica de derecho público o privado sin fines de lucro, beneficiaria de los subsidios.
- b) La identificación del proyecto de construcción, rehabilitación o adquisición con constancia de su aprobación o calificación por el Serviu y sus características básicas.
- c) La identificación de la empresa constructora que ejecutará las obras del proyecto y la singularización del contrato de construcción, o del promitente vendedor en caso de adquisición de viviendas construidas.
- d) El valor del monto del préstamo expresado en Unidades de Fomento. La equivalencia en pesos, moneda nacional, se determinará al valor que dicha Unidad tenga a la fecha de su giro efectivo, para los efectos de su otorgamiento, y a la fecha de su pago para los efectos de su restitución.
- e) Contener la declaración de que el mutuo es gratuito.
- f) El plazo para la restitución del préstamo, el que no podrá ser superior a 30 años.
- g) La forma de otorgamiento y restitución del préstamo.
- h) La garantía que caucione el préstamo.
- i) La indivisibilidad de la obligación de restitución del préstamo para todos los efectos legales, incluso en caso de disolución de la sociedad deudora.



Los préstamos a que alude podrán ser otorgados al momento de la contratación de las obras o de la compraventa según corresponda.

La restitución del préstamo podrá pactarse en cuotas mensuales, semestrales o anuales.

Los préstamos no devengarán interés, y sus dividendos se pagarán al valor vigente para la Unidad de Fomento el día 1º de enero del año en que corresponda su pago.

Se deberá garantizar constituyendo primera hipoteca a favor del SERVIU, sin perjuicio de la inclusión de otras garantías que especifique el contrato respectivo.

Las garantías se devolverán una vez recibidas las obras, en tanto la hipoteca se alzará una vez restituido el préstamo, sin perjuicio de los gravámenes y plazos asociados a la obligación de mantener las viviendas disponibles para el arrendamiento a personas que cumplan los requisitos del Programa de Arriendo regulado por el DS N° 52 (V. y U.), de 2013.

Con todo, el monto del préstamo será girado conforme al avance de obras, una vez alcanzado el avance de obras correspondiente al monto de subsidio que se asigna al proyecto.

SEPTIMO. DEL ARRIENDO DE LAS VIVIENDAS.

Las viviendas que se adquieran o construyan, solo podrán ser arrendadas por las personas beneficiarias del Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda regulado por el D.S. N° 52, (V. y U.), de 2013.

El Administrador, deberá seleccionar a los beneficiarios que serán arrendatarios de las viviendas, conforme a criterios de priorización fundados en la vulnerabilidad social y/o habitacional, considerando que cuente con ingresos suficientes para efectuar el copago de la renta de arrendamiento respectivo, con residir en la comuna en que se emplaza la vivienda y con las características de las viviendas. Asimismo, podrá mantenerse una lista de espera de beneficiarios interesados en arrendar conforme a los criterios señalados.

El monto mensual de la renta de arrendamiento será fijado por el Administrador dentro de los máximos señalados en el punto siguiente, en función del tamaño de las viviendas, estableciendo criterios de asequibilidad, debiendo en cualquier caso resguardarse el financiamiento de la administración, operación y mantención de inmueble. Con todo, los adultos mayores beneficiarios de llamados especiales del programa regulado por el D.S. N°52 (V. y U.) de 2013, pagarán únicamente la renta de arrendamiento que corresponda al copago establecido en dichos llamados, según tramo de caracterización socioeconómica.

El monto mensual de la renta de arrendamiento que se podrá acordar, en los contratos que se celebren en las viviendas que se construyan o adquieran conforme al llamado dispuesto en la Resolución Exenta N°855 de fecha 11 de julio de 2022, podrá ser de hasta 13 Unidades de Fomento, según el valor que tenga ésta a la fecha de la suscripción del respectivo contrato, de acuerdo al Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda, contenido en el DS N° 52 (V. y U.), de 2013.

OCTAVO. Obligaciones y facultades del SERVIU.

1.- El SERVIU tendrá la obligación de informar y orientar al BENEFICIARIO respecto de la normativa aplicable a su proyecto habitacional. De igual modo, tendrá la obligación de difundir, informar y orientar al BENEFICIARIO, mediante oficio, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación, toda modificación reglamentaria asociada a los programas habitacionales a que se refiere este CONVENIO, las que se entenderán automáticamente incorporadas al mismo.

2.- El SERVIU deberá fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones del BENEFICIARIO, tanto respecto de lo establecido en el D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, en lo que se refiere a su ejecución física, cuando corresponda, como también al óptimo funcionamiento del inmueble y sus unidades de vivienda, y a la aplicación correcta del Plan de Administración, pudiendo observar el informe anual entregado por el BENEFICIARIO, requerir antecedentes adicionales, solicitar al beneficiario el término de un contrato de arriendo determinado, o bien, requerir el término anticipado del servicio de administración, cuando éste es realizado por un tercero.



3.- Pagar los estados de pago o anticipos de subsidio solicitados por el contratista a cargo de la ejecución del proyecto, según corresponda.

NOVENO. DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD.

Por el presente Convenio la Entidad se obliga a:

1. Desarrollar y ejecutar el proyecto conforme a las especificaciones técnicas que se encuentran reguladas por el D.S. N° 49 (V. y U.), 2011, con las indicaciones señaladas en la cláusula tercera de este convenio, en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución del correspondiente llamado, lo que deberá ser verificado por el SERVIU.
2. Resguardar la correcta ejecución de las obras que se encuentre desarrollando, conforme al proyecto aprobado y sus especificaciones técnicas, resguardando la calidad e idoneidad de los trabajos realizados, cuando corresponda.
3. Velar, en los casos que corresponda, que el financiamiento comprometido como aporte adicional para el proyecto habitacional se concrete oportunamente, para lo cual se obliga desde ya a ejecutar todas las gestiones necesarias para tal fin.
4. Asistir a las mesas técnicas convocadas por el SERVIU para la revisión del proyecto y su avance y la atención de situaciones especiales o de estados de avance catalogados como críticos por éste.
5. Cumplir con el plazo de ejecución del proyecto.
6. Practicar las respectivas inscripciones de dominio a favor de la Entidad, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, de las viviendas que sean construidas, con el fin de darles el destino a que se refiere el numeral siguiente.
7. Destinar las viviendas construidas, al arrendamiento por un plazo no inferior a 30 años, a personas que sean beneficiarias y que cumplan con los requisitos y condiciones de Programa de Subsidio de Arriendo, regulado por el D.S. N° 52 (V. y U.) de 2013, debiendo constituir por escritura pública y por el mismo plazo, en favor del SERVIU Metropolitano, tanto la correspondiente prohibición de gravar y enajenar el inmueble, como el gravamen que dispondrá la obligación de respetar dicho destino, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes, y anotadas al margen de la inscripción de dominio referida en el punto anterior, en el Conservador de Bienes Raíces competente.
8. Implementar un **Plan de Administración, Operación y Mantenimiento**, de las viviendas adquiridas o construidas, de acuerdo a la Resolución Exenta N° 855 del llamado, durante todo el período que dure el arrendamiento, plan que deberá contemplar, a lo menos, los siguientes aspectos:
 - a) **Gestión de la demanda:** para lo cual se obliga a establecer mecanismos para orientar a los postulantes y beneficiarios del subsidio de arriendo a fin de facilitar su acceso a las viviendas dispuestas en arrendamiento, establecer acciones tendientes a regular la convivencia en el o los inmuebles, evitar el mal uso de las unidades, su subarriendo, evitar que se produzca hacinamiento en las viviendas regular el pago de los consumos básicos y de los comunes, si correspondiere.
 - b) **Gestión de Administración:** dentro de la cual se incluyen las obligaciones de mantención, cuidado, mejoramiento, reparaciones, aseo, pago de servicios comunes y otros consumos, que aseguren la buena calidad del servicio de arrendamiento a los beneficiarios del D.S. N°52 (V. y U.) de 2013.
9. Arrendar las viviendas adquiridas o construidas, según los criterios indicados en la cláusula novena de este convenio.
10. Administrar, operar y mantener el inmueble construido, tanto sus unidades de vivienda como las áreas comunes y los equipamientos, si corresponde, y especialmente de:



- i) Fiscalizar el correcto uso de las unidades, velando porque las viviendas se utilicen para destino y uso residencial, y evitando que se generen procesos de subarriendo.
 - ii) Mantener las unidades y el equipamiento de el o los inmuebles en buen estado de conservación.
 - iii) De corresponder, mantener al día el pago de los servicios de uso y consumo colectivos, tales como calefacción, agua potable, gas, energía eléctrica, teléfonos u otros de similar naturaleza, procurando la operación continua de los equipamientos y áreas comunes del inmueble.
 - iv) Dotar del personal necesario para la administración y conservación general del inmueble.
 - V) Contratar seguros de incendio, sismos y catástrofes, y de responsabilidad por daños a terceros.
 - vi) Entregar, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera el SERVIU para efectos de revisar, fiscalizar, controlar y/o auditar las operaciones que realiza conforme al presente CONVENIO.
11. Definir a las familias o núcleos hábiles para el arrendamiento de las unidades y suscribir los respectivos contratos de arrendamiento, de acuerdo al Plan de Administración.
 12. Administrar, gestionar y cobrar la renta de arrendamiento, procurando que las unidades se mantengan arrendadas de forma continua. En caso de que las viviendas tengan períodos sin arrendatarios y/o se haya autorizado una rebaja en la renta mínima de arrendamiento, el monto de reinversión comprometido por el BENEFICIARIO al momento de la postulación no podrá disminuir, dando estricto cumplimiento al Plan de Administración aprobado para estos efectos.
 13. Incorporar en los contratos de arrendamiento una cláusula que establezca que el arrendatario se encontrará obligado a ocupar la vivienda, personalmente, junto a su grupo familiar, debiendo anexar a dicho contrato una nómina de las personas que habitarán la unidad, resguardando además que el número de dormitorios sea el adecuado para el número de integrantes del hogar, impidiendo que se generen condiciones de carencia habitacional, por hacinamiento.
 14. Capacitar a los arrendatarios comprometiendo, a lo menos, la ejecución de talleres acerca de las siguientes temáticas:
 - i) Cuidado y mantención de la vivienda.
 - ii) Derechos y deberes relativos a la vida en comunidad.
 - iii) Planes de emergencia ante situaciones de riesgo y catástrofe.
 - iv). Redes de servicios sociales municipales (vínculo con municipio).
 - v) Programas habitacionales.
 15. En el caso de que no corresponda dar cumplimiento a la Ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria, tratándose de un inmueble con 2 o más unidades de vivienda, elaborar un Reglamento de Convivencia, consistente con los términos exigidos por dicho cuerpo normativo.
 16. Acompañar el proceso de reubicación de las familias o arrendatarios a los que, por cualquier motivo o incumplimiento, se le ponga término al contrato de arrendamiento, antes de agotar los recursos otorgados mediante el subsidio de arriendo.
 17. Suscribir ante Notario Público el correspondiente contrato de mutuo, en el caso que se solicite, a fin de concretar el préstamo complementario otorgado por SERVIU, bajo las condiciones señaladas en la cláusula séptima del presente Convenio.



18. No efectuar cobro alguno para familias por las gestiones de postulación al subsidio de arriendo de las viviendas adquiridas o construidas, por gastos administrativos, o por cualquier actividad derivada de su prestación de servicios. Cualquier acción en contrario dará lugar a las responsabilidades y sanciones establecidas en el presente Convenio. Si hay algún cobro, su monto se abonará al precio de la vivienda y en caso de renuncia al proyecto, se le deberá devolver al interesado. De igual forma, si el interesado entregó el ahorro exigido y renuncia a la vivienda, éste le deberá ser devuelto en su totalidad.
19. Instalar en la obra un letrero visible fácilmente, en formato que será provisto por el MINVU identificando que el proyecto que se ejecuta corresponde al **Programa para Adquisición o Construcción de Viviendas y Arrendamiento**, y al Plan de Emergencia Habitacional, incorporando nombre del proyecto, nombre de la entidad desarrolladora, nombre empresa constructora, encargado sala de ventas, nombre, teléfono, correo electrónico y dirección de sala de ventas.
20. Entregar al SERVIU, los antecedentes correspondientes del proyecto, al momento de informar el inicio de las obras, para que puedan ser publicados a la página web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, proporcionando datos de contacto, información general, descripción, imágenes, valores y características de las viviendas, a más tardar 30 días después del inicio de obras.
21. Dar inmediato aviso al SERVIU de cualquier circunstancia que ponga en peligro el cumplimiento del proyecto en los plazos convenidos y conforme al proyecto aprobado y seleccionado.
22. Informar al SERVIU cualquier modificación al proyecto que altere las condiciones de aprobación, el que analizará la pertinencia y evaluará la modificación propuesta, que en ningún caso deberá ir en desmedro del proyecto aprobado.
23. Comunicar al SERVIU mensualmente el avance de las obras, durante los 5 primeros días de cada mes, mediante un informe que incorpore fotografías de éstas y fotocopia de la hoja del Libro de Obras que señale dicho avance, lo que debe realizarse con independencia de la visita mensual de SERVIU a la obra.
24. Desarrollar correctamente el proyecto de acuerdo a lo indicado en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (L.G.U.C), y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (O.G.U.C), y toda la normativa aplicable respecto de la ejecución de las viviendas y espacios comunes.
25. Rendir cuenta pública e informar anualmente al Concejo Municipal, al Consejo Regional o al Serviu, respectivamente, sobre el cumplimiento de todas sus obligaciones, de acuerdo al convenio, que en este acto se suscribe, incluyendo la rendición de ingresos por concepto de arriendo y la ejecución del Plan de Administración, Operación y Mantenimiento. incluyendo la rendición de ingresos por concepto de arriendo y la ejecución del Plan de Administración, Operación y Mantenimiento. Para estos efectos se deberá convocar, además, al Director del Serviu o quien éste designe a la sesión correspondiente donde se efectúe la rendición de cuentas.

Con todo, el informe anual que se presente en dicha instancia deberá ser remitido al Serviu en forma previa a la Sesión, para los efectos de revisar el cumplimiento de las disposiciones del Llamado y el Convenio.
26. Acompañar el proceso de reubicación de las familias o arrendatarios a los que, por cualquier motivo o incumplimiento, se le ponga término al contrato de arrendamiento, antes de agotar los recursos otorgados mediante el subsidio de arriendo.
27. Constituir y mantener en todo momento un fondo de reserva, de a lo menos 4 Unidades de Fomento por unidad de vivienda, para financiar trabajos en el inmueble no considerados en el Plan de Administración.
28. Informar anualmente al SERVIU los ingresos por concepto de arriendo, la ejecución del Plan de Administración, los talleres de capacitación realizados, el monto de reinversión en el inmueble, la adecuada ocupación de las viviendas, los contratos de arrendamiento vigentes y los finiquitos relativos a aquellos contratos terminados en el periodo informado.



29. Entregar, cada vez que le sea solicitada, la información que requiera el SERVIU para efectos de revisar, fiscalizar, controlar y/o auditar las operaciones que realiza conforme al presente CONVENIO.

30. Identificar, mediante declaración jurada, a los administradores, personal técnico, profesional o administrativo, que incida en el cumplimiento de los requisitos del presente CONVENIO. La administración, operación y mantención de él o los inmuebles será financiada por el monto de reinversión contenido en el Plan de Administración, al que hace referencia la cláusula primera del presente CONVENIO.

DECIMO. TRASPASO DEL PROYECTO EN EJECUCION.

Si durante la ejecución del proyecto se hace necesario el cambio de la Entidad Patrocinante, se requerirá que previa y expresamente el SERVIU lo autorice, y siempre que la Entidad Patrocinante receptora tenga a su vez suscrito un Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales, que lo habilite para operar en el respectivo programa habitacional en la región correspondiente, no esté afectada a alguna de las medidas administrativas previstas en dicho convenio regional, y tenga capacidad para asumir las labores propias que involucre el proyecto que reciba. La Entidad Patrocinante receptora, previo a que se verifique el traspaso, deberá entregar al SERVIU las boletas de garantía que se requieran en virtud de lo indicado en las Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, en el marco del programa habitacional regulado por el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

DECIMO PRIMERO. ACCESO A LA INFORMACION. El BENEFICIARIO podrá, previa autorización del SERVIU, acceder a los sistemas informáticos que mantiene el MINVU o el SERVIU, a fin de ingresar y verificar los antecedentes de las familias postulantes. Respecto de esta información, deberá cautelar que la ENTIDAD PATROCINANTE de cumplimiento a las obligaciones de reserva establecidas en el Convenio Regional de Asistencia Técnica para Programas Habitacionales.

DECIMO SEGUNDO. VERIFICACION DE INFRACCIONES CONTRACTUALES. Mediante el presente instrumento el BENEFICIARIO acepta expresamente someterse a las disposiciones de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, para efectos de determinar la concurrencia de alguna de las infracciones al presente CONVENIO.

DECIMO TERCERO. DEL INCUMPLIMIENTO AL CONVENIO.

Cualquier vulneración a las cláusulas del presente Convenio se considerará como infracciones al mismo y se podrá poner término anticipado al mismo.

Sin perjuicio de lo anterior, se considerará especialmente grave el incumplimiento por parte de la Entidad en los siguientes casos:

- a) Si el proyecto no inicia obras en los plazos establecidos.
- b) Si la Entidad no cumple con la ejecución del proyecto aprobado, por causas que le sean imputables. Para los efectos de este Convenio se entenderá que no cumple cuando:
 - i. El proyecto entregado o terminado es distinto al aprobado por el SERVIU en cuanto a las especificaciones técnicas, planimetría y antecedentes presentados.
 - ii. Si no cumple con el Itemizado Técnico y la tabla de Espacios y usos mínimos para el mobiliario, contenidas en la Resolución Exenta N° 4.832, (V. y U.), 2012 y sus modificaciones.
 - iii. Que el proyecto no se ejecute en su totalidad.
 - iv. Que las obras quedaran paralizadas.



- c) No constituir la prohibición de gravar y enajenar el inmueble por el plazo indicado en la cláusula segunda y/o no respetar el destino de arrendamiento de los inmuebles por el plazo estipulado.
- d) No restituir el préstamo complementario en los plazos establecidos o en alguna de sus prorrogas, en caso que se haya solicitado.
- e) Si la Entidad modifica alguna(s) de las características del proyecto habitacional o de las viviendas que lo componen, que implique una disminución en su calidad o estándar.
- f) Si la Entidad no cumple alguna de las obligaciones indicadas en la cláusula Duodécima del presente Convenio.

Las sanciones a las infracciones señaladas serán impuestas por la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva, a petición del SERVIU.

Toda sanción empezará a regir desde la fecha en que se notifique al afectado la Resolución que aplique la medida.

DECIMO CUARTO. DE LA ASISTENCIA TECNICA.

Los servicios, productos y montos a pagar por concepto de asistencia técnica para el desarrollo y ejecución de proyectos serán los dispuestos en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija el procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social de Fondo Solidario de Elección de Vivienda, de acuerdo a las actividades y servicios efectivamente realizados.

Para efectos del cálculo de la asistencia técnica, se considerará el número de unidades de vivienda del proyecto como equivalente al número de familias señalado para su cálculo en la resolución exenta N° 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones.

DECIMO QUINTO. DURACION Y TERMINO DEL CONVENIO.

El presente CONVENIO resguarda la ejecución del proyecto o adquisición del inmueble, y su gestión para destinarlo al arriendo de las unidades de vivienda, por un plazo no menor a 30 años, contados éste último desde la recepción final del inmueble por la DOM o la inscripción del inmueble en el Conservador de Bienes Raíces. El SERVIU tendrá la facultad de renovarlo, realizando las modificaciones que se estimen convenientes, de acuerdo a la normativa vigente en ese momento. Sin perjuicio de lo anterior, el SERVIU tendrá la facultad de ponderar el cumplimiento del presente CONVENIO, y determinar el mérito y la conveniencia de mantenerlo vigente. En aquellos casos en que los incumplimientos por parte del BENEFICIARIO revistan una gravedad tal que no permitan la finalidad última del llamado, el SERVIU pondrá término unilateral del CONVENIO. El BENEFICIARIO no tendrá derecho a compensación o indemnización alguna por el término anticipado del presente CONVENIO resuelta por el SERVIU, sin perjuicio de los honorarios que le corresponda percibir por las gestiones realizadas a satisfacción del SERVIU y de las que realice para la adecuada finalización de las operaciones en ejecución a la fecha de término del CONVENIO. Cuando el BENEFICIARIO propietario del terreno solicite el término anticipado del presente CONVENIO, y el alzamiento de la prohibición de enajenar y gravar las unidades de vivienda, con anterioridad al plazo comprometido al momento de la postulación, deberá hacer devolución del subsidio y préstamo otorgado, proporcionalmente al tiempo que reste para cumplir el plazo comprometido. Con todo, el beneficiario no podrá solicitar el alzamiento de la prohibición de enajenar antes de transcurridos 20 años contados desde el inicio del funcionamiento del inmueble.

DÉCIMO SEXTO. Las partes convienen en declarar que la calidad tanto del proyecto como de las viviendas que lo conforman es de exclusiva responsabilidad de la Entidad, quedando en consecuencia sujeta a lo establecido en el DFL N° 458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones, especialmente lo relacionado con Calidad de la Construcción.



DÉCIMO SEPTIMO. DOMICILIO.

Para todos los efectos del presente Convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia, sin perjuicio de las facultades de la Contraloría General de la República en el ámbito administrativo.

DÉCIMO OCTAVO. PLAZO DE VIGENCIA.

El presente Convenio se suscribe ad-referéndum, sujeto en su validez a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe y su vigencia será desde la fecha de la total tramitación de dicho acto administrativo hasta el vencimiento del gravamen de la obligación que destina las viviendas adquiridas o construidas al arrendamiento.

DECIMO NOVENO. MODIFICACIONES DE COMÚN ACUERDO AL CONVENIO Y PLAN DE ADMINISTRACIÓN.

Las partes de común acuerdo podrán establecer modificaciones al presente convenio y al Plan de Administración, Operación y Mantenimiento, cuando así se requiera para llevar adelante la operación de los inmuebles, debiendo en tal evento dictarse el correspondiente acto administrativo que la apruebe.

VIGESIMO. EJEMPLARES.

El presente Convenio se extiende en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

VIGESIMO PRIMERO. PERSONERÍAS.

La personería de don Roberto Acosta Kerum, para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta en Decreto Exento RA N° 272/42/2023 (V. y U.) de fecha 29/05/2023, que fija el orden de subrogación del cargo de Director de SERVIU Metropolitano, la Resolución Exenta RA N° 272/1875/2020 (V. y U.) de fecha 17/12/2020, que lo nombra Subdirector de Vivienda y Equipamiento, y las facultades que en tal carácter le competen en conformidad al D.S. N° 355, (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU; y la personería de don Oscar Daniel Jadue Jadue, para representar a la Ilustre Municipalidad de Recoleta, consta del Decreto Exento N°1036, de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, de fecha 28 de junio de 2021; la Sentencia de Calificación y Escrutinio General de Alcalde y Concejales de la Comuna de Recoleta, de fecha 16 de junio de 2021, emanada del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana el Acta de Proclamación de Alcaldes y Concejales de fecha 22 de junio de 2021 del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana.



ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR (S)
SERVIU METROPOLITANO




OSCAR DANIEL JADUE JADUE
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA





Resolución 756 EXENTA

MODIFICA RESOLUCIONES Nº 855 Y 1.655 EXENTAS (V. Y U.), AMBAS DE 2022, Y APRUEBA SELECCIÓN DE LOS CIERRES DE 15 Y 27 DE DICIEMBRE DE 2022, DEL LLAMADO A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN O ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS PARA EL ARRIENDO, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS Nº 49 (V. Y U.), DE 2011, CONFORME A LA LETRA I) DE LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2022



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Fecha Publicación: 14-ABR-2023 | Fecha Promulgación: 10-ABR-2023

Tipo Versión: Única De : 14-ABR-2023

Url Corta: <https://bcn.cl/3cp7x>

MODIFICA RESOLUCIONES Nº 855 Y 1.655 EXENTAS (V. Y U.), AMBAS DE 2022, Y APRUEBA SELECCIÓN DE LOS CIERRES DE 15 Y 27 DE DICIEMBRE DE 2022, DEL LLAMADO A POSTULACIÓN EN CONDICIONES ESPECIALES DE PROYECTOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN O ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS PARA EL ARRIENDO, MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DEL PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, REGULADO POR EL DS Nº 49 (V. Y U.), DE 2011, CONFORME A LA LETRA I) DE LA GLOSA 03 DE VIVIENDA ASOCIADA AL SUBTÍTULO 33, ÍTEM 01, DE LA LEY DE PRESUPUESTOS DEL SECTOR PÚBLICO DEL AÑO 2022

Santiago, 10 de abril de 2023.- Hoy se resolvió lo que sigue:
Núm. 756 exenta.

Vistos:

- a) Lo establecido en la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, letra i), de la Ley Nº 21.395 de Presupuestos del sector público del año 2022;
- b) El DS Nº 49 (V. y U.), de 2011, y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- c) El DS Nº 52 (V. y U.), de 2013, que regula el Programa de Subsidio de Arriendo de Vivienda;
- d) La resolución exenta Nº 2.007 (V. y U.), de fecha 17 de diciembre de 2021, y sus modificaciones, que autoriza efectuar llamados a postulación y/o comprometer recursos durante el año 2022 en el otorgamiento de subsidios habitacionales y señala el monto de los recursos destinados, entre otros, a la atención a través del programa regulado por el DS Nº 49 (V. y U.) de 2011;
- e) La resolución exenta Nº 127 (V. y U.), de fecha 4 de febrero de 2022, que establece las condiciones para la operación de la letra i) de la glosa 03 de vivienda, asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2022;
- f) La resolución exenta Nº 1.875 (V. y U.), de 2015, y sus modificaciones, que fija el Procedimiento para la Prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social a Programa que indica;
- g) La resolución exenta Nº 855 (V. y U.), de fecha 11 de julio de 2022, y sus modificaciones, que llama a proceso de postulación en condiciones especiales de proyectos para la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas públicas para el arriendo, mediante el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS Nº 49 (V.



y U.), de 2011 y sus modificaciones, conforme a la letra i) de la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2022;

h) La resolución exenta N° 1.655 (V. y U.), de 2022, que modifica la resolución exenta N° 855 (V. y U.), de fecha 11 de julio de 2022, y sus modificaciones, que llama a proceso de postulación en condiciones especiales de proyectos para la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas públicas para el arriendo, mediante el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, conforme a la letra i) de la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2022, y aprueba la selección de los días 29 de julio y 30 de agosto, ambos de 2022;

i) El oficio N° 191, de fecha 13 de febrero de 2023, de la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Viña del Mar, que informa el desistimiento de la ejecución del proyecto Conjunto Habitacional Tranque Forestal, código Umbral 173703, presentado al cierre del mes de agosto del Llamado citado en el Visto anterior y seleccionado para su ejecución mediante la resolución exenta N° 1.665 (V. y U.), de 2022, y

Considerando:

a) Que, mediante la resolución exenta citada en el Visto g), se llamó a proceso de postulación en condiciones especiales de proyectos para la construcción, rehabilitación o adquisición de viviendas públicas para el arriendo, mediante el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de Vivienda, regulado por el DS N° 49 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, conforme a la letra i) de la Glosa 03 de vivienda asociada al subtítulo 33, ítem 01, de la Ley de Presupuestos del sector público del año 2022.

b) Que, conforme a lo establecido en la resolución citada en el Visto g), precedente, se procedió a revisar las postulaciones presentadas en los cierres de los días 15 y 27 de diciembre, ambos de 2022, resultando en la primera fecha aprobadas 6 iniciativas de las regiones de Coquimbo, Valparaíso, Biobío, Los Ríos y Metropolitana; en la segunda, 2 iniciativas de las regiones de Maule y Metropolitana.

c) Que de acuerdo a lo informado por la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Viña del Mar, mediante el oficio citado en el Visto i), es necesario dejar sin efecto la selección del proyecto Conjunto Habitacional Tranque Forestal, de la comuna de Viña del Mar, seleccionado mediante la resolución exenta N° 1.655 (V. y U.), de 2022.

d) Los correos electrónicos de fechas 23 de febrero y 1 de marzo, ambos de 2023, que dan cuenta de la conformidad de la Jefe de la División de Política Habitacional y de la Jefa de la División Jurídica, respectivamente, ambos de Vivienda y Urbanismo, con el tenor del presente acto administrativo, por lo que dicto la siguiente

Resolución:

1. Modifícase la resolución exenta N° 855 (V. y U.), de 2022, en el sentido de reemplazar el cuadro inserto en el resuelvo 3 por el siguiente:



REGIÓN	RECURSOS UF
Arica y Parinacota	0
Tarapacá	146.880,00
Antofagasta	0
Coquimbo	14.420,00
Valparaíso	300.850,00
L. Gral. B. O'Higgins	0
Maule	88.740,00
Biobío	145.350,00
Araucanía	78.280,00
Los Ríos	15.450,00
Metropolitana	311.060,00
Total	1.101.030,00

2. Modifícase la resolución exenta N° 1.655 (V. y U.), de 2022, en el sentido de eliminar del cuadro inserto en el Resuelvo 3, la fila correspondiente al proyecto Código Umbral 173703, Conjunto Habitacional Tranque Forestal y de reemplazar en la fila correspondiente al Total el guarismo "243" por "153" y el guarismo "298.290" por "205.590".

3. Apruébase la selección de los proyectos de construcción correspondientes al cierre del 15 de diciembre de 2022, indicados en la siguiente tabla, con su respectivo financiamiento total, el cual incluye los montos por concepto de servicios de asistencia técnica y para el pago de aranceles del Conservador de Bienes Raíces:

CÓDIGO UMBRAL	REGION	COMUNA	POSTULANTE	NOMBRE PROYECTO	N° TOTAL VIVIENDAS	TOTAL (UF)
175178	Coquimbo	Coquimbo	Municipalidad de Coquimbo	Condominio El Olivar	14	14.420
175187	Valparaíso	San Antonio	Municipalidad de San Antonio	Vivienda Municipal San Antonio Arriendo a Precio Justo	40	41.200
175189	Valparaíso	La Calera	Municipalidad de La Calera	Padre Pedro Aguiar Darroway	20	20.600
175190	Biobío	Concepción	SERVIU Región de Biobío	Edificio Block J	15	22.950
175194	Los Ríos	Los Lagos	Municipalidad de Los Lagos	Edificio Terminal	15	15.450
174724	Metropolitana	Recoleta	Municipalidad de Recoleta	Conjunto Habitacional Justicia Social 3	10	10.300
TOTAL					114	124.920

4. Apruébase la selección de los proyectos de construcción correspondientes al cierre del 27 de diciembre de 2022, indicados en la siguiente tabla, con su respectivo financiamiento total, el cual incluye los montos por concepto de servicios de asistencia técnica y para el pago de aranceles del Conservador de Bienes Raíces:



CÓDIGO UMBRAL	REGION	COMUNA	POSTULANTE	NOMBRE PROYECTO	N° TOTAL VIVIENDAS	TOTAL (UF)
175185	Maule	Talca	SERVIU Región del Maule	Barrio Costanera Arriendo Protegido	58	88.740
175247	Metropolitana	Cerrillos	Fundación Alcanzable	Plaza Alcanzable	232	238.960
TOTAL					290	327.700

5. El SERVIU deberá determinar mediante resolución el valor a pagar por subsidio para la construcción de viviendas, de acuerdo a lo señalado en el resuelvo 6 de la resolución exenta N° 855 (V. y U.), de 2022, y para Asistencia Técnica, conforme lo establece su resuelvo 10.

6. Establécese que lo señalado en el Resuelvo 7. de la resolución exenta N° 127 (V. y U.), de 2022, no procede que se efectúe, toda vez que el proceso de selección no considera la concursabilidad de las propuestas por contar con disponibilidad de recursos.

7. Los recursos comprometidos en los resueltos 2., 3. y 4., de la presente resolución, para los proyectos seleccionados en el concurso que se llamó por resolución exenta N° 855 (V. y U.), de 2022, y sus modificaciones, cuyos cierres de postulación se efectuaron los días 21 y 29 de julio, 30 de agosto, 25 de octubre, 10 de noviembre y 15 y 27 de diciembre, todos de 2022, se resumen en el siguiente cuadro para cada región del país, incluyendo la suma total de Unidades de Fomento comprometidas en la presente resolución:

REGIÓN	RECURSOS UF	Selección 21/07/2022		Selección 29/07/2022		Selección 30/08/2022		Selección 25/10/2022		Selección 10/11/2022		Selección 15/12/2022		Selección 27/12/2022	
		Unid.	UF	Unid.	UF	Unid.	UF	Unid.	UF	Unid.	UF	Unid.	UF	Unid.	UF
Arica y Parinacota	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tarapacá	146.880,00	0	0	0	0	96	146.880,00	0	0	0	0	0	0	0	0
Antofagasta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coquimbo	14.420,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	14.420,00	0	0
Valparaíso	300.850,00	0	0	0	0	0	0	151	239.050,00	0	0	60	61.800,00	0	0
L. Gral. B. O'Higgins	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maule	88.740,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	58	88.740,00
Biobío	145.350,00	80	122.400,00	0	0	0	0	0	0	0	0	15	22.950,00	0	0
Araucanía	78.280,00	0	0	0	0	0	0	76	78.280,00	0	0	0	0	0	0
Los Ríos	15.450,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	15.450,00	0	0
Metropolitana	311.060,00	0	0	3	3.090,00	57	58.710,00	0	0	0	0	10	10.300,00	232	238.960,00
Total	1.101.030,00	80	122.400,00	3	3.090,00	153	205.590,00	227	317.330,00	0	0	114	124.920,00	290	327.700,00

Anótese, publíquese y archívese.- Carlos Montes Cisternas, Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Lo que transcribo para su conocimiento.- Carlos Araya Salazar, Subsecretario de Vivienda y Urbanismo (S).