

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

IQUIQUE, 9 DIC 2009

RESOLUCION EXENTA N° 2374,

**TENIENDO PRESENTE:**

- a) Que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, es propietario a mayor cabida de los sitios N° 1, 2, 3 y 4 de la Mz. 62, del loteo en el sector "La Negra" de la Comuna de Alto Hospicio que forman parte del plano "Proyecto de Loteo - la Negra" archivado en el registro de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique bajo el N° 1169 del año 2003, e inscritas a Fs. 255 N° 407 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 2003, que conforma una superficie total aproximada de **14.939,31 m<sup>2</sup>**;
- b) El Certificado de Avalúo Fiscal N° 4299801 del mes de noviembre de 2008, que avalúa en \$ 3.586.- (Tres Mil Quinientos Ochenta y Seis Pesos) por metro cuadrado, los lotes N° 1, 2, 3 y 4 de la Mz. 62;
- c) El Oficio N° 1546, de la SEREMI de V. y U. Región de Tarapacá, de 27 de Noviembre de 2008, que adjunta el Informe N° 007, de igual fecha, del Departamento de Desarrollo Urbano de esa SEREMI mediante el cual se autoriza al SERVIU Región de Tarapacá para celebrar promesa de compraventa con la EGIS Prohabitacional Ltda. para la enajenación de los cuatro lotes antes señalados;
- d) El Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre SERVIU Región de Tarapacá y la EGIS Prohabitacional Ltda. de fecha 27 de Noviembre de 2008, ordenada por Resolución N° 2225 de 27 de Noviembre de 2008, mediante la cual el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, "promete vender" a la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) "Sociedad Inmobiliaria y Consultora Prohabitacional Ltda." los inmuebles señalados en el considerando a) precedente, con un valor total de **2.540,68.- U.F.** el que deberá ser cancelado al contado con cargo a los subsidios respectivos;
- e) El plano de loteo denominado "Construcción de Loteo Fondo Solidario de Vivienda Denominado Hijos de la Tierra" aprobado mediante Certificado N° 001 de fecha 01 de diciembre de 2008 emitido por la D.O.M. de Alto Hospicio;
- f) El plano de "Fusión Predial Manzana 62, Sitios 1,2,3 y 4, Sector La Negra", S.V.U. 1169-I, aprobado por Certificado N° 02 de fecha 02 de diciembre de 2008 emitido por la D.O.M. de Alto Hospicio y archivado en el Registro de Planos y Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Iquique bajo el N° 1774 del año 2008;
- g) El informe emitido por la Unidad de Gestión de Suelos, en donde se expone y fundamenta la necesidad de enajenar los cuatro lotes singularizados en el punto a) precedente, uno de los cuales, el N° 4, quedaría en propiedad de SERVIU Región de Tarapacá como "Reserva Propietario", el que según lo acordado con la EGIS Prohabitacional Ltda. será inscrito su dominio a favor de este Servicio;
- h) El Addendum del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre SERVIU Región de Tarapacá y la EGIS Prohabitacional Ltda. con fecha 17 de Noviembre de 2008;
- i) La circunstancia que los sitios que se prometen vender son de naturaleza **imprescindible**, destinados para programas Ministeriales, correspondientes a bienes de propiedad SERVIU que por su ubicación y valor resultan susceptibles de ser utilizados en los programas de FSV impulsados por el MINVU;

- j) El D.S. 174 (V. y U.) de 2005, que Reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda, en especial lo dispuesto por sus artículos 15, 28 letra g) 3, 55, 69 y 70;
- k) El Ord. N° 1430, de 13 de Diciembre de 2006, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la administración y gestión de bienes inmuebles de propiedad de SERVIU, y sus modificaciones;
- l) La Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República y sus modificaciones;
- m) Las facultades contenidas en el D.S. N° 355/76, de Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los SERVIU, y el Decreto Supremo N° 189 del 18 de Diciembre de 2008 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dicto la siguiente:

### RESOLUCION

1. **APRUÉBASE** addendum del contrato de promesa de compraventa, de fecha 17 de Noviembre de 2009, celebrado entre la Egis Prohabitacional Ltda. y Serviu Región de Tarapacá, el cual se entenderá formar parte integrante del contrato de promesa de venta, para los efectos de la celebración del contrato definitivo.
2. **MODIFÍQUESE** la Resolución N° 2225 de fecha 27 de Noviembre de 2008 singularizada en el visto d) precedente, en la forma que sigue:
  - a) Rectifíquese el resuelvo N° 4, párrafo 3, letra a) el cual debe decir: "Copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia, a nombre de la EGIS, extendido con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de su presentación."
  - b) Elimínese la letra b) del punto 3, del resuelvo cuarto, pasando a ser las actuales letras c), d) y e), las nuevas letras b), c) y d), respectivamente.
  - c) Suprímense los puntos 4 y 5, del resuelvo cuarto, en atención a que no procede aplicar el artículo 45, toda vez que el proyecto resultó con calificación definitiva.
3. **DEJASE ESTABLECIDO** que en todo no lo modificado, rige íntegramente lo establecido en la Resol. N° 2225 de fecha 27 de noviembre de 2008 precedentemente señalada.
4. **VENDASE Y TRANSFIÉRASE** a la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social (EGIS) **Sociedad Inmobiliaria y Consultora Prohabitacional Ltda.**, Rut: 76.004.303-6, domiciliada en Calle Latorre 504 Of. 507, el lote Mz. 62 Polígono A-B-C-D-E-F-A., de "Fusión Predial Manzana 62, Sitios 1,2,3 y 4, Sector La Negra", S.V.U. 1169-I singularizado en el visto f) precedente, para la ejecución del proyecto de construcción de 55 viviendas enmarcado en el programa de Fondos Solidarios de Vivienda, regulado por el D.S. 174 (V. y U.) de 2005, denominado "Hijos de la Tierra". La superficie total aproximada a vender es de **13.788,18 m<sup>2</sup>**, la cual se encuentra reinscrita a mayor cabida a Fs. 255 N° 407 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique correspondiente al año 2003.
5. **DEJASE ESTABLECIDO** que el precio del predio que se vende asciende a **2.540,68.- UF**, (0,17 UF valor metro cuadrado avalúo fiscal), que deberán ser pagadas con cargo al subsidio de localización otorgado mediante el programa Fondo Solidario de Vivienda.
6. **DEJASE ESTABLECIDO** que la compraventa deberá contener las siguientes cláusulas para la firma del contrato definitivo:
  - Una cláusula que deje establecido que el SERVIU Región de Tarapacá celebra el presente contrato con la **EGIS Prohabitacional Ltda**, estableciendo que el objetivo de la transferencia es desarrollar en los terrenos el Proyecto Habitacional "Hijos de la Tierra", que contempla la edificación de 55 viviendas y su urbanización, de conformidad al D.S. N° 174, de Vivienda y Urbanismo, de 2005, y sus modificaciones, y dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

- Que el pago total del precio se hará al momento de materializarse la transferencia, el que será al contado, si las disponibilidades de caja lo permiten, y con cargo a los subsidios respectivos, para lo cual la EGIS deberá presentar los siguientes antecedentes, según lo dispuesto en el artículo 69 del D.S. 174/2005 (V. y U) vigente a la época del llamado a postulación:
    - a) Copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia, a nombre de **EGIS Prohabitacional Ltda**, extendido con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de su presentación.
    - b) Hipoteca y prohibición de enajenar a favor del SERVIU, inscritas en el Conservador de Bienes Raíces. La hipoteca y la prohibición serán alzadas respecto de cada una de las viviendas del proyecto al constituirse las prohibiciones a que se refieren los artículos 55 y 70 del D.S. 174/2005 (V. y U.).
    - c) Copia del contrato de construcción del proyecto, suscrito entre la EGIS, el grupo organizado y la empresa constructora.
    - d) Copia del acta de entrega material del terreno.
  - Que, se dispondrá la obligación de Serviú de incorporar en el contrato de compraventa, las siguientes cláusulas para la firma del contrato definitivo:
    - a) Que la **EGIS Prohabitacional Ltda** deberá suscribir el contrato definitivo con el Serviú en un plazo no superior a los dos (2) años contados desde la fecha del contrato de promesa de compraventa.
    - b) Que, vencido dicho plazo sin que se haya celebrado el contrato de compraventa, se resolverá ipso facto el contrato preparatorio.
    - c) Que, se prohíba a la promitente compradora ceder el contrato o parte de él, o de sus derechos u obligaciones, salvo que el promitente vendedor lo acepte expresamente y en las condiciones que se fijen con el interesado.
7. **EL DEPARTAMENTO JURIDICO** del Servicio procederá a redactar el Contrato de Compraventa conforme a lo ordenado en la presente Resolución, dejando establecido todas las condiciones y obligaciones legales sobre la materia en resguardo de los intereses del Servicio.
8. **EL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACION Y FINANZAS**, una vez celebrado el contrato de compraventa, procederá a desglosar del listado de inmuebles de propiedad de este SERVIU el bien raíz individualizado en el resuelto cuarto de la presente resolución, el que conforma un total aproximado de **13.788,18 m<sup>2</sup>**.
9. **DEJASE CONSTANCIA** que la Entidad de Gestión Inmobiliaria Social, en materia de subdivisiones, construcciones y urbanizaciones deberán ajustarse fielmente a la legislación sobre Urbanismo y Construcciones, así como al Plano Regulador de la ciudad y los Planos seccionales sus Ordenanzas y Reglamentos de Evaluación de Impacto Ambiental por lo que deberá hacer la tramitación respectiva, consecuentemente no podrá aducir desconocimiento con posterioridad a la venta, igualmente a que deba efectuar Subdivisiones, modificar, ejecutar o complementar las Obras de Urbanización deberán realizar tales obras a su costa, incluidos los proyectos respectivos y los pagos de Derechos Municipales.
10. **DEJASE ESTABLECIDO** que el inmueble que se vende es a cuerpo cierto en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido por la **EGIS Prohabitacional Ltda**.

11. **DEJASE ESTABLECIDO** que todos los gastos notariales y conservatorios serán de cargo exclusivo de la **EGIS Prohabitacional Ltda.**, imputados al monto de los subsidios obtenidos.

12. **EL PRECIO DE VENTA** ingresará al ítem 115-10 venta de Activos del Presupuesto Vigente del SERVIU Región de Tarapacá.

**ANOTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**




**ISABEL DE LA VEGA MORALES**  
**CONSTRUCTOR CIVIL**  
**DIRECTORA SERVIU REGIÓN DE TARAPACA**



JCF / OMD / DNM / RRC / RCM  
**DISTRIBUCION:**  
 \* Secretaría Dirección  
 \* Departamento Técnico  
 \* Departamento Jurídico  
 \* Departamento de Programación Física y Control  
 \* Departamento de Administración y Finanzas  
 \* Departamento de Operaciones Habitacionales  
 \* Archivero del Proyecto Habitacional  
 \* Unidad G. de Suelos  
 \* Sección Contabilidad y Presupuesto  
 \* Sección Subsidios  
 \* Oficina de Partes  
 \* Sociedad Inmobiliaria y Consultora Prohabitacional Ltda.  
 Calle Latorre 504 Of. 507 (Global Center)

- (1)
- (1)
- (1)
- (1)
- (1)
- (1)
- (1)
- (1)
- (1)
- (2)
- (2)
- (2)



Lo que transcribo para su conocimiento y fines consiguientes  
**GRACIELA CORRALES**  
 Ministro de Fé