N INT. 18592 APRUEBA CONVENIO DS.19 MIRADOR VOLCANES 7

TEMUCO, 18 NOV. 2021

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 3680

VISTOS:

a) El D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, que reglamenta el Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social, para la adquisición de soluciones habitacionales que formen parte integrante de Proyectos inmobiliarios, en cuyo desarrollo podrán participar las Entidades Desarrolladoras definidas en el DS N° 19;

b) La Resolución Exenta N° 246 (V Y U) del 2021 publicada en el Diario Oficial el 4 de marzo del 2021, que llama a presentación de Proyectos Habitacionales para el Subsidio Habitacional de Integración Social;

c) La Resolución N° 1486 (V Y U) publicada en el DO EL 4.03.2021 que aprueba las nóminas de proyectos de integración Social y Territorial seleccionados y dispone la asignación de cupos de subsidio por tipo de proyecto, número de habitantes por comuna y región;

d) El Articulo 14 del DS 19 (V y U.) 2016, que señala la obligación de suscribir un convenio con la Entidad Desarrolladora, el que será aprobado por Resolución del Director del SERVIU;

e) El ingreso del Plan de Integración Social de fecha 3 de noviembre del 2021;

f) La Boleta de Garantía N° 521300-7 por 394,00 UF del Banco de Chile tomada por la Constructora Jomar Spa con vencimiento al 28.02.2024, que garantiza el fiel, oportuno y total cumplimiento del convenio y de las condiciones del proyecto aprobado;

g) El Convenio suscrito entre el Director del SERVIU, Región de la Araucanía y la Entidad Desarrolladora Inmobiliaria que se detalla, para el Desarrollo y Ejecución del Proyecto Habitacional que se indica:

CONVENIO D.S. N° 19, (V. Y U), DE 2016.
PROGRAMA DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y TERRITORIAL

En Temuco, a 2 de Noviembre de 2021, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región la Araucanía, representado por su Director **Sr. Sergio Alfonso Merino Perello**, ambos domiciliados en [redacted] ciudad de Temuco, en adelante SERVIU, por una parte; y por la otra **La Empresa Constructora JOMAR SpA**, RUT N° [redacted] representada por el **Sr. Gustavo Luis Schencke Figueroa**, Cédula Nacional de Identidad N° [redacted] con domicilio social en **Calle** [redacted] de la ciudad de Temuco , en adelante la Entidad Desarrolladora, se celebra el siguiente Convenio:

PRIMERO. ANTECEDENTES

Mediante el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, se ha reglamentado el Programa de Integración Social y Territorial, para la ejecución de proyectos integrados y la adquisición de viviendas que formen parte de éstos, para lo cual, podrán participar las Entidades Desarrolladoras definidas en el D.S. N° 19 referido.

Para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del Convenio y de las condiciones del proyecto aprobado, a la suscripción del presente Convenio la Entidad Desarrolladora deberá entregar una garantía de fiel cumplimiento, conforme al artículo 2°° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, por un monto total de **394 U.F.**, la que será devuelta contra escrituración del porcentaje total de viviendas del proyecto destinadas a familias vulnerables.

SEGUNDO. DEL OBJETO DEL CONVENIO

Por el presente instrumento, la Entidad Desarrolladora se compromete y acepta el desarrollo y ejecución del proyecto habitacional denominado "**MIRADOR DE VOLCANES 7**", singularizado con el código **164797**, seleccionado por la Resolución Exenta N° 1.486, (V. y U.), de 2021, el que se emplazará en la comuna de Lautaro, de la Provincia de Cautín, Región de La Araucanía.

El proyecto comprometido a desarrollar, está integrado por **197** viviendas, de las cuales el **25,38%**, correspondiente a **50** viviendas, se deberá destinar a la adquisición por parte de familias vulnerables. El **74,62%**, correspondiente a **147** viviendas, se destinará a la adquisición por parte de familias de sectores medios, de las que **31** viviendas, equivalentes a un **15,74%** del total de viviendas del proyecto, deberán estar en el rango de precios intermedio, y el **58,88%**, correspondiente a **116** viviendas, en el rango o rangos de mayor precio, conforme a los porcentajes establecidos en el proyecto aprobado y seleccionado en el marco del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

Como contraprestación, la Entidad Desarrolladora recibirá el precio de adquisición de las viviendas, según lo pactado en la cláusula Octava de este Convenio.

TERCERO. DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Para la ejecución del proyecto comprometido, que por este acto se pacta, la Entidad Desarrolladora podrá realizarlo por sí misma o a través de una empresa constructora. En todo caso, en el evento que la Entidad Desarrolladora encargue la ejecución del proyecto a una empresa constructora, responderá igualmente por las obligaciones que le impone este Convenio, el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, como asimismo se hará responsable de la correcta ejecución del proyecto.

Se deja constancia que el proyecto a que alude la cláusula anterior, cumple con los requisitos y condiciones exigidos por el citado D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016; que el permiso de edificación y el Contrato de Construcción deberá ser enviado al SERVIU por parte de la Entidad Desarrolladora dentro de los plazos que exigen para el inicio de las obras, contados desde la fecha de la Resolución que aprueba el presente Convenio (artículo 15° del D.S. N°19)

Las partes convienen expresamente que para iniciar las obras del proyecto **MIRADOR DE VOLCANES 7** se deberá contar con el permiso de edificación definitivo, el que necesariamente deberá concordar con los antecedentes del proyecto seleccionado.

Es requisito esencial de este Convenio, que el proyecto sea desarrollado conforme a los antecedentes del proyecto seleccionado, por la Resolución Exenta N° 1.486, (V. y U.), de 2021, lo que deberá ser verificado por el SERVIU.

CUARTO. DEL PLAZO PARA EL INICIO DE LAS OBRAS

La Entidad Desarrolladora, se obliga a velar para que la empresa constructora inicie las obras conforme a lo señalado en el artículo 15° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, contados desde la fecha de la Resolución que apruebe el presente Convenio, la que deberá ser notificada por el SERVIU vía correo electrónico, este plazo podrá prorrogarse u otorgarse un nuevo plazo, según lo establecido en dicho artículo. En todo caso, las obras no se entenderán iniciadas mientras no se cuente con el permiso de edificación del proyecto entregado por la Dirección de Obras Municipales (DOM).

Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que el plazo para el inicio de obras se cumpla. La circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación.

En cualquier circunstancia la Entidad Desarrolladora, deberá comunicar al SERVIU el inicio de obras, lo que deberá ser verificado por este.

Junto a la comunicación del inicio de obras, la Entidad Desarrolladora deberá acompañar fotocopia del permiso de edificación, una programación general de las obras señalando el porcentaje mensual de avance esperado, una Carta Gantt con las etapas y plazos de la ejecución del proyecto, los antecedentes del encargado de ventas del proyecto, identificando nombre, teléfono, correo electrónico y dirección de sala de ventas en caso que la hubiere.

QUINTO. AVANCE DE LAS OBRAS

La Entidad Desarrolladora, se compromete a ejecutar el proyecto habitacional en los plazos declarados en la Carta Gantt y en la programación general de las obras, presentados al SERVIU al inicio de las obras, lo que deberá ser verificado de forma mensual por éste.

En el caso de atrasos superiores al 15% respecto de la programación declarada, y que sean de responsabilidad de la Entidad Desarrolladora y/o de la empresa constructora, ésta quedará impedida de seguir incorporando familias al proyecto en el sistema informático RUKAN, hasta que el SERVIU verifique que la Entidad Desarrolladora ha efectuado una reprogramación de las obras respetando el plazo para la recepción final señalado en la cláusula Sexta, tomando las medidas pertinentes para cumplir con los avances reprogramados, lo que deberá ser verificado y autorizado por el SERVIU.

El que la Entidad Desarrolladora encargue la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de su responsabilidad en la ejecución y desarrollo del proyecto.

SEXTO. DE LOS PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La Entidad Desarrolladora se obliga a ejecutar las obras y a obtener la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto en el plazo de 24 meses, contados a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de inicio de las obras, o utilizando la prórroga establecida en el artículo 15° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, si corresponde.

Será obligación y responsabilidad de la Entidad Desarrolladora que este plazo se cumpla. La circunstancia de haber encargado la ejecución de las obras a una empresa constructora no lo exime ni libera de esta obligación.

El SERVIU deberá verificar que el proyecto ha sido ejecutado de acuerdo al proyecto aprobado, que cumple con todas las condiciones y requisitos señalados en el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, y si los hubiera, con las modificaciones aprobadas por el SERVIU.

La Entidad Desarrolladora podrá solicitar al SERVIU la verificación de las obras, una vez que estas se encuentren terminadas, aun cuando no cuenten con la Recepción Municipal Definitiva Total.
En el caso que el proyecto considere recepciones parciales, la verificación se efectuará para cada recepción parcial.

SÉPTIMO. DEL PRÉSTAMO DE ENLACE

Una vez notificada la Resolución que aprueba el presente Convenio y recibida la comunicación de inicio de las obras, el SERVIU, podrá otorgar por una sola vez, un préstamo de enlace a la empresa constructora, de acuerdo al artículo 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, que se formalizará mediante la correspondiente escritura pública de conformidad al artículo 61 de la Ley N° 16.391, aplicando el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68° de la Ley N° 14.171, siendo de cargo del prestatario todos los gastos que ello irrogue.

OCTAVO. DEL PRECIO DE LAS VIVIENDAS

La adquisición de las viviendas que se contemplan en el Proyecto **MIRADOR DE VOLCANES 7** se financiarán con el subsidio habitacional y los Bonos, si corresponden, otorgados conforme al D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, el ahorro de los beneficiarios del subsidio y crédito hipotecario si correspondiere.

En virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, la Entidad Desarrolladora se obliga a que el precio de venta de las viviendas del proyecto, no podrá exceder de **1.100 U.F.** para las familias vulnerables y de **2.200 U.F.** para las familias de sectores medios, obligándose además para estas familias, de ofrecer **31** viviendas equivalentes a un **16,74%** en un rango intermedio de precio entre **1.200 U.F. y 1.400 U.F.**, estas últimas deberán ser vendidas a beneficiarios que cuenten con un subsidio habitacional del D.S. N° 1, (V. y U.), de 2011, obtenido con anterioridad a la incorporación de la familia al Proyecto de Integración Social o por familias que cuenten con 2 ó más integrantes en su núcleo familiar, de acuerdo a la información contenida en el Registro Social de Hogares, a excepción de postulantes con inscripción en el Registro Nacional de la Discapacidad a que se refiere el artículo 55 de la Ley N° 20.422, que Establece Normas Sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, y/o personas de 60 años o más, quienes podrán incorporarse al proyecto de manera unipersonal.

NOVENO. INCORPORACIÓN DE LAS FAMILIAS

Una vez suscrito el presente Convenio y corroborado el inicio de obras por parte de SERVIU, la Entidad Desarrolladora podrá efectuar la incorporación de familias de acuerdo a lo establecido en los artículos 16° y 17° del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, para lo cual deberá solicitar al SERVIU una clave de acceso al módulo de inscripción y reservas en el sistema informático.

Se suspenderá la incorporación de familias en el caso previsto en el párrafo segundo de la cláusula Quinta, la que podrá reanudarse cumplido lo establecido en la misma Cláusula.

DÉCIMO. ASIGNACIÓN DE LOS SUBSIDIOS

La Resolución de asignación de los subsidios podrá ser emitida una vez que el SERVIU haya realizado la verificación a que se refiere la cláusula Sexta de este Convenio.

En el caso que el proyecto considere recepciones parciales, el cálculo de los Bonos contemplados en el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, se efectuará a la fecha de la primera recepción parcial, sobre el total de viviendas del proyecto.

Si la Entidad Desarrolladora, habiendo cumplido con la incorporación de familias vulnerables y de familias de sectores medios que adquieran viviendas entre las 1.200 y las 1.400 U.F., emplazadas en las zonas definidas en la letra a) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, o entre las 1.300 y 1.500 U.F. para viviendas emplazadas en las zonas definidas en las letras b), c) y d) de la tabla inserta en la letra b) del artículo 3°, del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, solicita al SERVIU la emisión de la Resolución de asignación antes de la fecha de la recepción municipal, total o parcial, el bono de captación será calculado a la fecha de esa solicitud, siempre y cuando las obras estén terminadas y el SERVIU haya efectuado la verificación señalada en la cláusula Sexta referida.

UNDÉCIMO. DE LAS OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD DESARROLLADORA

Por el presente Convenio la Entidad Desarrolladora se obliga a:

1. Desarrollar y ejecutar el proyecto conforme a las especificaciones técnicas del proyecto aprobado y seleccionado por la Resolución Exenta N° 1.486, (V. y U.), de 2021, lo que deberá ser verificado por el SERVIU, el que en su desarrollo y ejecución deberá cumplir 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.

2. Recibir e informar correctamente a las personas interesadas en el proyecto, tanto postulantes como beneficiarios, independiente del valor de la vivienda, respecto de las características del proyecto, de la tipología del conjunto habitacional (loteo, condominio), de las viviendas disponibles al momento de la consulta, beneficios a los que podría optar y condiciones de financiamiento, entre otros.

3. No efectuar cobro alguno, tanto para familias vulnerables como de sectores medios, por las gestiones de postulación al subsidio, de reserva de viviendas y/o de incorporación al proyecto por parte de beneficiarios de subsidio, por gastos administrativos, ni 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.

4. Informar a los beneficiarios de subsidio, al momento de la reserva de la vivienda sobre los gastos operacionales por la operación de compraventa respectiva en el caso de las familias de sectores medios; si estos gastos los cobra la Entidad Desarrolladora deberán ser rendidos con las boletas, facturas o documentos que respalden la operación, debiendo restituirse el saldo si lo hubiere, no pudiendo efectuar cobros por ninguna otra índole, y no cobrando de forma anticipada a la recepción de las obras. En el caso de familias vulnerables, la Entidad Desarrolladora no podrá efectuar cobros por concepto de gastos operacionales.

5. Instalar en la obra letrero visible fácilmente, identificando que el proyecto que se ejecuta corresponde a un proyecto aprobado mediante el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, 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.

6. Entregar al SERVIU, los antecedentes correspondientes del proyecto, 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 del inicio de obras. Además, deberán actualizar en forma permanente la información de viviendas reservadas, vendidas y disponibles, según demanda de beneficiarios.

7. Asistir a las actividades que el SERVIU disponga respecto a la capacitación del personal de atención de sala de ventas.

8. Dar inmediato aviso al SERVIU de cualquier circunstancia que ponga en peligro el cumplimiento del proyecto en los plazos convenidos en este Convenio y conforme al proyecto aprobado y seleccionado por la Resolución Exenta N° 1.456, (V. y U.), de 2021

9. 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.

10. 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.

11. 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 (OGUC), y toda la normativa aplicable respecto de la ejecución de las viviendas y espacios comunes.

12. Respecto a la postventa del proyecto, se deberán asegurar mecanismos expeditos de comunicación entre la Entidad Desarrolladora y el beneficiario, para poder resolver de manera oportuna, los requerimientos relacionados con inconvenientes derivados de la ejecución del proyecto. La Entidad Desarrolladora deberá informar al SERVIU, al momento de solicitar la primera nómina de selección de familias, la persona encargada de la postventa del proyecto, indicando Nombre, RUT, teléfono y correo electrónico.

13. Ejecutar el Plan de Integración Social, presentado de acuerdo a lo establecido en el artículo 3° del D.S. N° 19 y la Resolución Exenta N° 6.509, (V. y U.), de 2016, y su modificación, que fija el procedimiento para la ejecución del Plan de Integración Social en el Programa de Integración Social y Territorial. Dicho Plan deberá proponer medidas concretas que hagan factible y sostenible la integración social del proyecto. Se debe traducir en propuestas que apunten a mitigar los costos asociados a la mantención y operación, en caso que el proyecto se encuentre acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.

DUODÉCIMO. DEL INCUMPLIMIENTO AL CONVENIO

Cualquier vulneración a las cláusulas del presente Convenio se considerará como infracciones al mismo. Sin perjuicio de lo anterior, se considerará especialmente grave el incumplimiento por parte de la Entidad Desarrolladora, en los siguientes casos:

a) Si el proyecto no inicia obras en los plazos establecidos en el presente Convenio.

b) Si la Entidad Desarrolladora 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 es distinto al aprobado por Resolución Exenta N° 1.486, (V. y U.), de 2021, 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) Si, dentro del plazo establecido en la cláusula Sexta, el proyecto no cuenta con recepción definitiva, por causa imputable a la Entidad Desarrolladora y/o a la empresa constructora.

d) Si la Entidad, por causas injustificadas, no respeta la reserva de una vivienda efectuada por las personas, disponiendo su venta a otro interesado, sea o no beneficiario de subsidio.

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 presenta al SERVIU antecedentes falsos que respalden la elección de una vivienda por parte de beneficiarios de subsidio habitacional o de personas que postulan al subsidio.

g) Si la Entidad no cumple alguna de las obligaciones indicadas en la cláusula Undécima del presente Convenio.

DÉCIMO TERCERO. DEL EFECTO DEL INCUMPLIMIENTO AL PRESENTE CONVENIO

Los efectos de las infracciones señaladas en la cláusula anterior, serán los siguientes:

a) Si la Entidad incurre en algunas de las infracciones señaladas en las letras a), b) y c) de la cláusula anterior y hubiere solicitado préstamo de enlace conforme al artículo 26 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, éste deberá ser restituido íntegramente al SERVIU, dentro del plazo que establezca la comunicación que a este efecto le remita el SERVIU. En caso que dicho plazo no se cumpla, el SERVIU procederá a hacer efectivo el instrumento que cauciona dicho préstamo sin perjuicio de lo dispuesto al efecto en el artículo 20° del D.S. N° 19, en caso de exceder el plazo para la recepción definitiva de las obras.

b) Si la Entidad incurre en algunas de las infracciones señaladas en las letras a), b), c), d) y g) de la cláusula anterior, se hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento y quedará inhabilitada por un año para presentar proyectos habitacionales al SERVIU. En caso de incurrir en más de una, la Entidad podrá quedar inhabilitada hasta por tres años para presentar proyectos habitacionales a llamados del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

c) Si la Entidad Desarrolladora incurre en la infracción señalada en la letra e) de la cláusula anterior, será considerada como falta gravísima, el proyecto será eliminado de la selección; se deberá hacer devolución del préstamo de enlace o se hará efectivo el instrumento que lo cauciona, si fuera el caso; quedarán sin efecto los subsidios reservados; se hará efectiva la boleta de fiel cumplimiento y la Entidad quedará

inhabilitada por un año para presentar proyectos habitacionales a llamados del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016.

d) Si la Entidad Desarrolladora incurre en la infracción señalada en la letra f) de la cláusula anterior, será considerada como falta gravísima, el proyecto será eliminado de la selección; se hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento, si aún no ha sido devuelta; se deberá hacer devolución del préstamo de enlace o se hará efectivo el instrumento que lo cauciona, si fuera el caso; se dejarán sin efecto los subsidios reservados y si ya estuviesen pagados, se deberá hacer devolución de los Bonos a que se refiere el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, los que no podrán ser cobrados al beneficiario para su devolución y la Entidad Desarrolladora quedará impedida por un plazo de 5 años para presentar proyectos habitacionales en cualquiera de sus Programas o Sistemas de Subsidio que opera el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sin perjuicio de las acciones legales que el SERVIU iniciará en su contra, debiendo responder de los perjuicios que irrogue dicha falta.

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.

DÉCIMO CUARTO. 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 Desarrolladora, 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 QUINTO. La Entidad Desarrolladora declara en este acto conocer las obligaciones que le impone el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016 y las sanciones establecidas en dicho reglamento para los casos de su incumplimiento, como las establecidas en la Resolución Exenta N° 246, (V. y U.), de 2021

DÉCIMO SEXTO. El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por La Entidad Desarrolladora, para los interesados en la adquisición de las viviendas de este proyecto que cumplan con los requisitos exigidos por el D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, para acceder al subsidio que dicho reglamento regula, quienes le aplicarán al pago del precio de la vivienda, conforme a las disposiciones del citado reglamento.

DÉCIMO SÉPTIMO. Para todos los efectos del presente Convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Temuco.

DÉCIMO OCTAVO. El presente Convenio se suscribe ad referéndum sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la Resolución del SERVIU que lo apruebe, en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

DÉCIMO NOVENO. La personería de don **Sergio Alfonso Merino Perello**, como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de la Araucanía, consta del Resolución Exenta RA 272/1308/2020, (V. y U.), de fecha 03/07/2020; y la de don **Gustavo Luis Schencke Figueroa**, como representante legal de Constructora JOMAR SpA, individualizada en la comparecencia, consta de Mandato y Poderes de la Constructora Jomar SpA, de fecha 29 de marzo de 2021, Repertorio N°1621/2021 en Notaría Pública de Jorge Elías Tadres Hales de Temuco

GUSTAVO LUIS SCHENCKE FIGUEROA
RUT [redacted]
REPRESENTANTE ENTIDAD DESARROLLADORA
CONSTRUCTORA JOMAR SPA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECCION
SERVIU IX REGION

SERGIO ALFONSO MERINO PERELLO
DIRECTOR DEL SERVIU ARAUCANÍA

h) Las Resoluciones N° 6 y 7, ambas de 2019, que Fijan normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la Resolución N° 16, de 2020, que Determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, hasta el 31/12/2022, ambas de la Contraloría General de la República;
i) El D.L. N° 1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. N° 355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU;
j) La Resolución Exenta RA 272/1308/2020 de 03/07/2020, registrada por la CGR con la misma fecha, que me nombra, en calidad de titular, en el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía;
k) Resolución Exenta N°3503 de fecha 05/11/2021, que autoriza Feriado Legal al funcionario Sergio Merino Perelló;
l) El artículo 16º del D.S. 355/76 de V. y U., que señala que el director será subrogado, en caso de ausencia o impedimento temporal, por el jefe del Departamento de Programación Física y Control;
m) La Resolución (TRA) N° 272/629/2019 que nombra en el cargo de jefa del Departamento Programación Física y Control a la Sra. Gia Morelli Navarrete.

CONSIDERANDO:

La necesidad de dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 14 del DS 19 (V Y U) 2016, primer párrafo, suscripción de Convenios.

R E S O L U C I Ó N:

1) APRUEBA el Convenio suscrito entre la Entidad Desarrolladora **Constructora JOMAR Spa**, RUT [redacted] y el Director del SERVIU, Región de la Araucanía, dando cumplimiento al Artículo 14, del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, que aprueba el Programa de Subsidio Habitacional para Proyectos de Integración Social, para la adquisición de viviendas que formen parte integrante del Proyecto inmobiliario **" MIRADOR DE VOLCANES 7 " Código 164797** en cuyo desarrollo podrá participar la Entidad Desarrolladora definidas en dicho Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y TRANSCRIBASE

GIA VANESSA MORELLI NAVARRETE
DIRECTOR (S) SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

LAC/IFA/RMC/NAD

DISTRIBUCIÓN**:**

- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- SECCION APLICACION Y FISCALIZACION
- OFICINA DE PARTES

Firmado por Gia Morelli Navarrete Fecha firma: 18-11-2021 16:07:13

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: 3680 Timbre: 38LFJCKKER En: http://vdoc.minvu.cl