SERVIU
Región del Maule

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

APRUEBA CONVENIO PROYECTO DE VIVIENDA TIPO CON CONTRATISTA DON JAIME ENRIQUE NAVARRO CEA.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 3080 /

TALCA, 05 SEP 2013

VISTOS:

a) Las disposiciones del Decreto Supremo N° 104, de 1977, de Interior, que fijó el texto refundido, coordinado y sistematizado del Título I de la Ley 16.282, sobre disposiciones permanentes para casos de sismos y catástrofes.

b) El Decreto Supremo N° 150 de fecha 27.02.2010 del Ministerio del Interior que señaló como Zona afectada por catástrofe derivada del sismo de gran magnitud a las regiones de Valparaíso, Libertador Bernardo O'Higgins, El Maule, del Bío Bío, Araucanía y Región Metropolitana.

c) El D.S. Nº 364, de 31 de Marzo de 2010, que mantuvo la declaración señalada en el visto anterior, y el D.S. Nº 148, de 23 de Febrero de 2011, que extendió por 12 meses la vigencia de la aplicación de las medidas de excepción establecidas en la Ley N° 16.282, dispuestas por el Decreto Supremo N° 150 de 2010;

d) El Decreto Supremo N° 332 (V. y U.) de 2000, y sus modificaciones, que reglamenta el Sistema de Atención Habitacional para Situaciones de Emergencia;

e) Las disposiciones del D. S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda.

f) Lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 2968 (V. y U.), de 2010, y sus modificaciones, y la Resolución Exenta N° 791 (V. y U.), de 2011 y sus modificaciones, que llaman a concurso en condiciones especiales para construcción de viviendas en sitio propio con proyecto tipo, para el Programa Fondo Solidario de Vivienda, para las regiones que indica;

g) Lo dispuesto en Of. Ord. N° 0385, de 01 de Junio de 2010, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo;

h) El Convenio de Proyecto de Vivienda Tipo, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule y la empresa contratista Don Jaime Navarro Cea, Rut N° 15.143.288-3, de fecha 29 de Agosto de 2013;

i) La Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;

j) Lo dispuesto en D.F.L. N ° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;

k) La Resolución N° 1600 del año 2008, de Contraloría General de la República;

SERVIU
Región del Maule

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

l) Las facultades que me confieren los Decretos Supremos N° 355/1976 y N° 66/2011, ambos de Vivienda y Urbanismo;

RESUELVO:

1. Apruébese el Convenio de Proyecto de Vivienda Tipo, indicado en el Visto h) de la presente resolución, cuyo texto íntegro es el siguiente;

CONVENIO PROYECTO DE VIVIENDA TIPO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DEL MAULE

Y

EMPRESA CONTRATISTA JAIME ENRIQUE NAVARRO CEA

En Talca, República de Chile, a 29 de Agosto de 2013, entre el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, RUT Nº 61.819.000-5, representado por su Directora Doña CLARISA AYALA ARENAS, cédula nacional de identidad número 6.984.786-2, ambos domiciliados en Talca, Calle Cuatro Norte Nº 1154, segundo piso, en adelante SERVIU Región del Maule o simplemente SERVIU, por una parte, y por la otra, el **CONTRATISTA JAIME ENRIQUE NAVARRO CEA,** cédula de Identidad N°15.143.288-3, que para los efectos de este Convenio se denominará en adelante la Empresa, con domicilio en calle 7 Sur A N° 3533, Villa Jardín del Este, de la ciudad de Talca, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERA: Se deja constancia que la Empresa previo a la suscripción del presente convenio ha dado cabal e íntegro cumplimiento a las condiciones que se indican a continuación, las que el SERVIU ha tenido como esenciales para su celebración, condiciones que deberán mantenerse vigentes durante toda la vigencia del presente convenio:

a) El contratista don **SERGIO REYES VALDIVIA**, cédula nacional de identidad número 13.126.176-4, es titular de cuatro proyectos de Construcción de Vivienda Tipo, modelos fachada continua, los cuales han sido aprobados y certificados por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule, otorgándole los siguientes códigos; S.MAULE-054-ESR-1-51, S.MAULE-042-ESR-1-51, S.MAULE-041-ESR-1-50 y S.MAULE-055-ESR-1-50. Mediante escritura firmada ante notario público de Curicó, don Rene León Manieu, con fecha 22 de Agosto del año 2013, documento que forma parte integrante del presente convenio, el contratista don Sergio Reyes Valdivia, autoriza a dos beneficiario de subsidio habitacional de la comuna de Talca, a disponer de uno de los modelos ya individualizados, a elección de cada beneficiario, con las más amplias facultades, pudiendo inclusive poner el proyecto a disposición de terceros contratistas, a fin de que se ejecute el diseño elegido en sus respectivas propiedades.

b) Por medio de la presente el contratista Jaime Navarro Cea, en virtud de la autorización señalada en la cláusula anterior, aceptó ejecutar un proyecto de construcción de los señalados precedentemente, de código S.MAULE-042-ESR-1-51, el cual en virtud del presente convenio pasará a ser de código S. MAULE-543-JNC-1-51, en la propiedad de dos beneficiarios, los que han seleccionado los siguientes modelos de acuerdo a nómina adjunta.

SERVIU
Región del Maule

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

N°	NOMBRE	Rut.	DIRECCIÓN	N°	COMUNA	CÓDIGO VIVIENDA
1	SERGIO DEL TRANSITO CASTRO GONZÁLEZ	6.254.323-K	9 Oriente, 4 y 5 Sur	737	TALCA	S.MAULE-543-JNC-1-51.
2	ALICIA GONZÁLEZ RIOS	7.806.868-K	8 Oriente, 5 y 6 Sur	626	TALCA	S.MAULE-543-JNC-1-51.

c) Se deja constancia que La Empresa se obliga a asumir la absoluta responsabilidad por la construcción y las obligaciones legales vigentes ante el SERVIU Región del Maule.

d) Se ha acreditado que el precio del proyecto tipo evaluado por el MINVU o por SERVIU Región del Maule, incluido los costos de traslado, construcción y cualquier otro asociado e impuestos, no supera las 480 Unidades de Fomento.

SEGUNDA: Atendido lo indicado en la cláusula anterior, el presente convenio habilita a la Empresa a participar en el llamado especial efectuado por Resolución Exenta N° 2968, (V. y U.), de 2010 y Resolución Exenta N° 791 y 792, (V. y U.) de 2011, e incorporar los proyectos tipo de vivienda a que se refiere la cláusula anterior en los registros de viviendas tipo que mantienen el SERVIU Región del Maule.

TERCERA: La Empresa se obliga a realizar todas las acciones necesarias para que los postulantes o beneficiarios que seleccionen uno de sus proyectos tipo evaluados por el MINVU, o el SERVIU Región del Maule, y aprobados por el SERVIU, puedan aplicar el subsidio habitacional que se le otorgue, dando estricto cumplimiento a las obligaciones que imponen los respectivos reglamentos y la Resolución Exenta N° 2968, (V. y U.), de 2010 y Resolución Exenta N° 791 y 792, (V. y U.) de 2011, y especialmente las siguientes, sin que esta enunciación tenga carácter taxativo:

a) La Empresa no podrá modificar o alterar, ninguno de los aspectos, características, especificaciones y condiciones de los proyectos tipo evaluados y aprobados por el MINVU o el SERVIU, todo lo cual se entiende formar parte del presente convenio, ni aún a solicitud o con acuerdo del beneficiario o quien lo asesore o represente;

b) La Empresa en caso alguno podrá aumentar, según corresponda, los valores indicados en la letra b) de la cláusula primera de este convenio;

c) De resultar seleccionado un proyecto tipo por un beneficiario, deberá realizar las obras de habilitación, definidas en la letra f), del punto 2, de la Resolución Exenta N° 2968 y la letra f), del punto 2, de la Resolución Exenta N° 791 y 792, (V. y U.) de 2011, que requiera el terreno acreditado por el beneficiario, según lo determinado por la Asesoría Técnica y Jurídica que el SERVIU Región del Maule le haya asignado a éste;

d) La Empresa no podrá rechazar o negarse a construir el proyecto tipo seleccionado por las familias previamente individualizadas.

e) La Empresa deberá velar permanentemente por la correcta ejecución de los proyectos tipo, incluidas las obras de habilitación del terreno, que se encuentre desarrollando, conforme al contrato de construcción suscrito con cada beneficiario, dando estricto cumplimiento al plan de trabajo diseñado por ella misma;

f) La Empresa asume, desde ya, toda la responsabilidad por las actuaciones de sus profesionales, técnicos, administrativos, dependientes y trabajadores en general, no pudiendo delegar, ceder ni eximirse total ni parcialmente de su responsabilidad respecto del comportamiento y de las actuaciones de dichas personas;

g) La Empresa utilizará obligatoriamente los formatos de contrato de construcción o de cualquier otro tipo de instrumento, declaración o convención que el MINVU, el SERVIU Región del Maule o la SEREMI establezcan, no pudiendo solicitar al postulante o beneficiario la suscripción de otros instrumentos, documentos o convenciones que generen obligaciones o compromisos de parte de éstos;

h) Aplicará la metodología de gestión y control de calidad del Manual de Inspección Técnica de Obras aprobado por D.S. N° 85, (V. y U.), de 2007, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones

CUARTA: El presente convenio tendrá duración de dos años. Expirado dicho plazo y de no haberse renovado su duración mediante la dictación del pertinente acto administrativo por parte del MINVU, el presente convenio sólo se entenderá vigente para la adecuada finalización del o los proyectos en ejecución a la fecha de término.

QUINTA: No obstante lo estipulado precedentemente, el SERVIU Región del Maule podrá poner término anticipado ipso facto a este convenio en cualquier momento, en forma unilateral, fundada en razones de necesidad o conveniencia. Esta determinación será notificada mediante carta certificada dirigida al domicilio de la Empresa indicado en la comparecencia, con una anticipación no inferior a 15 días corridos desde la fecha en que dicha decisión vaya a producir sus efectos.

La Empresa no tendrá derecho a compensación o indemnización alguna por el término anticipado del convenio, sin perjuicio de los pagos que le corresponda percibir por los proyectos u obras realizadas a satisfacción del SERVIU y de las que realice para la adecuada finalización de los proyectos en ejecución a la fecha de término del convenio.

Por su parte, la Empresa podrá solicitar que se ponga término a este convenio, mediante carta certificada remitida con a lo menos 30 días corridos de anticipación a la fecha propuesta para su término, pudiendo el SERVIU acceder a ello siempre que se acredite que la Empresa ha concluido satisfactoriamente los proyectos u obras a su cargo, no teniendo contratos o compromisos vigentes vinculados, derivados o relacionados con el programa a que se refiere el presente instrumento.

SEXTO: Las partes convienen en este acto que en caso de infracción o incumplimiento de obligaciones por parte de la Empresa, el SERVIU podrá, mediante acto administrativo fundado poner término anticipado ipso facto al presente convenio, sin que la Empresa tenga derecho a indemnización alguna por esta decisión. La notificación de esta decisión se hará mediante carta certificada dirigida al domicilio de la Empresa.

SÉPTIMA: 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 cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte.

OCTAVA: La personería de don Doña CLARISA AYALA ARENAS, para obrar como Directora del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE, y en su nombre y representación emana de Decreto Supremo Nº 355, (V. y U.), de 1976 y Decreto Supremo Nº 66 de fecha 5 de Diciembre de 2011, (V. y U.).

2. La coordinación, fiscalización y supervigilancia del debido y oportuno cumplimiento del Convenios de Proyectos de Vivienda Tipo que por el presente acto se aprueba, corresponde al Departamento Técnico del SERVIU Región del Maule.

SERVIU
Región del Maule

Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CLARISA AYALA ARENAS
DIRECTORA SERVIU REGIÓN DEL MAULE

G/L/CIM/VSA/RBF/TB/cjn

DISTRIBUCIÓN:
- Contratista don Jaime Navarro Cea. (Calle 7 Sur A, N° 3533, Villa Jardín del Este, Talca.)
- Dirección SERVIU Región del Maule
- Contraloría Interna
- Departamento Jurídico
- Departamento Técnico
- Unidad de Sitio Propio.
- Unidad de Asistencia Técnica.
- Oficina de Partes