



AUTORIZA AUMENTO DE PLAZO PARA RECEPCIÓN DE OBRA MUNICIPAL, A INMOBILIARIA LOS TRONCOS LTDA., DEL PROYECTO "VILLA SANTA LUISA", CORRESPONDIENTE AL LLAMADO EXTRAORDINARIO D.S. Nº 116 (V.Y.U) DE 2014, PARA PROYECTOS DE INTEGRACIÓN SOCIAL. DE LA COMUNA DE SAN JAVIER.

EXENTA Nº 1329

TALCA, 14 SET. 2017

VISTOS:

- a) El D.S. Nº 116, de (V. y U.) de 2014, que reglamenta subsidio habitacional extraordinario para proyectos de integración social, en su Art. 9º párrafo 5º indica que "El plazo para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto, será de hasta 24 meses, los que se contarán a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de las obras para los proyectos sin inicio de obras; y a partir del primer día del mes siguiente al de la fecha de la resolución que aprueba el convenio suscrito entre el SERVIU y la entidad desarrolladora para los proyectos que se presentaron con un avance de obras de hasta un 25%; en ambos casos, dicho plazo podrá prorrogarse en una sola oportunidad por hasta 180 días, mediante resoluciones fundadas del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo".
- b) Las Resolución Exenta Nº2319, de fecha 11 de junio 2015, que aprueba Convenio D.S. Nº 116, (V. y U.) de 2014, suscrito entre SERVIU Región del Maule y la Entidad Desarrolladora INMOBILIARIA LOS TRONCOS LTDA.;
- c) La solicitud de ampliación del plazo de recepción de obras, proyecto "VILLA SANTA LUISA", de la comuna de San Javier, efectuada por el Director de SERVIU Región del Maule, conforme a Oficio Nº4595, de fecha 31 de agosto 2017, en que señala que las obras se iniciaron el 24 de julio de 2015, actualmente se encuentran con un 65% de avance físico;
- d) La carta sin Nº, de fecha 23 de agosto de 2017, de la Entidad Desarrolladora INMOBILIARIA LOS TRONCOS LTDA., mediante la cual solicita aumento de plazo en 180 días, para la recepción de obras municipal del proyecto "VILLA SANTA LUISA", de la comuna de San Javier;
- e) El Decreto Supremo Nº 397 de 1976 (V. y U.) reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- a) El Decreto Supremo Nº32 (V. y U.), de fecha 14/03/2017, que me designa como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo subrogante, para la Región del Maule y;
- f) Lo dispuesto en la Resolución Nº 1600/2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- a) La solicitud de ampliación del plazo para la recepción de obras municipal de los Proyectos "VILLA SANTA LUISA", de la comuna de San Javier, presentada por la Entidad Desarrolladora INMOBILIARIA LOS TRONCOS LTDA., Rut Nº. 96.697.230-0, argumentando que se encuentra con retraso debido a la tardanza en la aprobación por parte de la Dirección General de Aguas (D.G.A.) del proyecto del canal existente.
- b) El párrafo 5º, del Art. Nº 9, del D.S. Nº 116 (V. y U.) de 2014, que entrega la facultad al Secretario Regional Ministerial de V. y U., para prorrogar, el plazo para la recepción municipal del total de las viviendas del proyecto, por una única vez, hasta 180 días;



RESUELVO:

APRUÉBASE Extensión del Plazo por única vez, en 180 días, para la recepción de obras municipales, a Entidad Desarrolladora INMOBILIARIA LOS TRONCOS LTDA. Rut N°76.973.050-8, hasta el 31 de enero 2018, para el Proyecto "VILLA SANTA LUISA", de la comuna de San Javier, del Programa Subsidio Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social, regulado por el D.S. N° 116 (V. y U.)/2014.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



ADOLFO LEAL ARAVENA
Secretario Regional Ministerial (s)
Vivienda y Urbanismo Región del Maule

CAB/JLR/ARV/agr.-

Distribución:

- SERVIU Regional.
- Depto. Planes y Programas
- Unidad de Administración



ORD. N° 4595

ANT. : Carta de fecha 23.08.2017 remitida por Inmobiliaria Los Troncos Ltda.

MAT. : Solicitud de ampliación de plazo de ejecución de obra Proyecto Villa Santa Luisa.

TALCA,

31 AGO. 2017

A : SEREMI (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE

DE: DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE

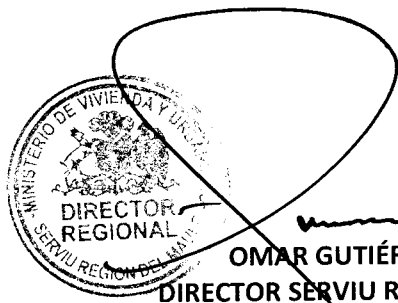
Junto con saludar y en relación a la carta del antecedente adjunto, enviada por Inmobiliaria Los Troncos Ltda. quienes se encuentran ejecutando el proyecto Villa Santa Luisa de la comuna de San Javier, el cual se enmarca bajo el D.S. N° 116, (V. y U.), de 2014, Programa Habitacional Extraordinario para Proyectos de Integración Social, cabe mencionar que;

Las obras de ejecución del proyecto Villa Santa Luisa, se iniciaron el 24 de julio de 2015, y en la actualidad se encuentran con un 65% de grado de avance según lo indicado en Sistema RUKAN.

Con fecha 23.08.2017, Inmobiliaria Los Troncos Ltda., solicitó ampliación del plazo de ejecución de obras, apelando a la modificación efectuada al D.S. N° 116 por el Decreto N° 11 y justificando causas como; falta de mano de obra especializada, en la comuna en la cual se desarrolla el proyecto, como así también problemas de financiamiento.

Por lo anteriormente expuesto, solicito a usted tramitar la resolución respectiva según lo establecido en el párrafo 5° del Art. N°9 del D.S. N° 116 (V. y U.), de 2014 y las modificaciones efectuadas por el D. N° 11 de 2017.

Sin otro particular se despide atentamente,


OMAR GUTIÉRREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE

Ord. N° 37 del 29.08.2017

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Departamento Operaciones Habitacionales
- Unidad Sectores Medios y Emergentes (Jeannette Guiroux-Vicente Amigo-Yocelyn Vejar)
- Delegación Provincial Serviu Linares



Mat: Solicita Prórroga DS 116, en
razón a Decreto 11 y extensión boleta Garantía
Proyecto Santa Luisa, San Javier,
Convenio
N.º 116562, Resolución exenta Nº2319 del
11/06/2015

De : Alejandro Ibáñez Vidal
Inmobiliaria Los Troncos Ltda.

A: Omar Gutiérrez Mesina

Con fecha 29 de noviembre del 2016 mediante ordinario N.º 1002 se solicitó, dentro del plazo legal, prorrogar el plazo para la obtención de la recepción Municipal definitiva de las viviendas del proyecto Santa Luisa, tal cual lo establece el artículo 9 del D.S 116, prorrogando el plazo de recepción hasta el 31 de julio del presente año.

En el mismo artículo se establece que el plazo para la obtención de la recepción Municipal del total de las viviendas del proyecto será hasta 18 meses a contar del primer día del mes siguiente al de la fecha del inicio de las obras.

Es del caso que con fecha 18/05/2017 se publica el Decreto N.º 11 el cual modifica el artículo 9 del DS N.º 116, aumentando el plazo para la obtención de la recepción Municipal de 18 a 24 meses.

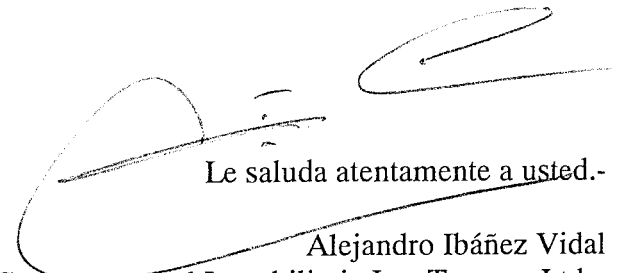
En razón de lo anterior, y con el objeto de homologar los plazos establecidos en el Decreto N.º 11 es que vengo a solicitar nuevamente la prórroga establecida en el artículo 9 del DS 116, extendiéndose el plazo fijado para la recepción Municipal.

Por lo cual el plazo final de recepción de las obras por parte de la DOM correspondiente, se extiende hasta el mes de enero del año 2018. Debemos tener en cuenta que la boleta de garantía que respalda el anticipo de 12.600 UF tiene como fecha de vencimiento el 2 de octubre del presente año, por lo cual mediante la presente, solicito se otorgue la aprobación para la extensión de la vigencia de la boleta de garantía, mediante la renovación de esta por parte del prestatario, lo anterior encuentra su fundamento en lo establecido en el artículo 11 del DS 116 inciso sexto.

El motivo que nos lleva a solicitar la presente prórroga, dice relación con el atraso en el avance del proyecto debido a la falta de mano de obra especializada en la comuna, específicamente en lo concerniente a las terminaciones de las viviendas y urbanización, además del hecho de falta de financiamiento para finalizar el proyecto el cual se encuentra en un estado de avance del 65%, debido a que la Banca se ve reacia a financiar un proyecto en que no existe utilidad por parte de la sociedad inmobiliaria producto de los bajos valores de venta de viviendas para familias de sectores medios establecidos en el convenio suscrito.

Sin otro particular.

Le saluda atentamente a usted.-


Alejandro Ibáñez Vidal
Gerente general Inmobiliaria Los Troncos Ltda.