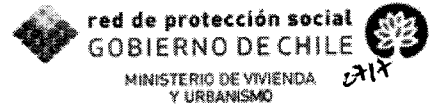


4369

PROTEGE



001076

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE

4046

RESOLUCION EXENTA

05092

27 JUL 09

SANTIAGO,

CONSIDERANDO:

- a) El D.S. N° 04/09 (V. y U.) que Reglamenta Subsidio Habitacional Extraordinario para la Adquisición de Viviendas Económicas y Préstamos de Enlace a Corto Plazo a las Empresas Constructoras.
- b) La Resolución Exenta N° 3818 de 02.06.09 dictada por esta Dirección Regional que aprueba el convenio de 02.06.09, suscrito por el SERVIU Metropolitano y Maestra Carrascal S.A., para la edificación de 209 Viviendas Económicas, en el Conjunto Habitacional Condominio Neptuno, 2da. Etapa, de Quinta Normal.
- c) El Contrato de Construcción de 27.03.09 entre Maestra Carrascal S.A., y Maestra Construcciones S.A.
- d) Las cartas de 07.07.09 y 09.07.09 de Maestra Carrascal S.A., que comunican la programación de las obras y su inicio, y solicita el otorgamiento del crédito de enlace a que se refiere el Art. 8° del D.S. N° 04/09 (V. y U.)
- e) La Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- f) El D.S. N° 33 (V. y U.) de 2009, que me nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter me competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1. Otórgase a Maestra Construcciones S.A. un préstamo por un monto de 20.900 UF, en las condiciones descritas en el D.S. N° 04 (V. y U.) de 2009, el que deberá restituirse una vez practicadas las inscripciones de dominio y prohibición en favor de este SERVIU Metropolitano, o transcurrido el plazo de 2 años a contar de la fecha de esta Resolución Exenta.
2. La Subdirección Jurídica, a través del Departamento Jurídico confeccionará el correspondiente Contrato de Mutuo, en conformidad al Art. 61 de la Ley N° 16.391.
3. Facúltase al Subdirector de Operaciones Habitacionales, al Jefe del Departamento Préstamos y Subsidios y a sus respectivos subrogantes, para que en virtud de lo expresado en los considerandos precedentes, autoricen el pago a Maestra Construcciones S.A. del crédito por un monto de 20.900 UF, para cuyo efecto emitirán y suscribirán la respectiva Autorización de Pago, acompañada de la documentación correspondiente.
4. La Subdirección de Vivienda y Equipamiento verificará en cualquier momento de la ejecución del proyecto el avance de las obras. Si este no correspondiera al programado, este SERVIU podrá hacer efectivas las garantías que caucionan este préstamo de enlace.
5. La Subdirección de Finanzas pagará dichas Órdenes o Autorizaciones de Pago, imputándose el gasto que demande la presente Resolución al ítem 32.02.003, del presupuesto del SERVIU Metropolitano aprobado por Ley 20.314/08 vigente para el presente año.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y CÚMPLASE






ANDRES SILVA GALVEZ
 DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
 SUBDIRECTOR DE OPERACIONES HABITACIONALES

SUBDIRECCION FINANZAS
JAVIER NUÑEZ P.
 REFERENCIADOR

DIRECCIÓN SERVIU Metropolitano, Subdirección Jurídica, Subdirección Vivienda y Equipamiento, Subdirección Finanzas, Subdirección Operaciones Habitacionales, Departamento Programación Física y Control, Departamento Jurídico, Departamento Préstamos y Subsidios, Subdepartamento Presupuesto, Subdepartamento Control de Egresos, Contraloría General de la República - SERVIU Oficina de Partes (SPM)

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
 Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (02) 78209999
 www.serviu.m.cl

009307 22 JUL 2009

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO
LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 02 JUN 2009 • 3818

SANTIAGO,

TENIENDO PRESENTE:

- a) El D.S. 4 (V. y U.), de 2009, que reglamenta el otorgamiento de subsidios habitacionales extraordinarios destinados a la adquisición de viviendas económicas integrantes de proyectos inmobiliarios, en cuyo desarrollo podrán participar empresas constructoras, inmobiliarias y cooperativas de vivienda.
- b) El Ord. N° 3389 de 13 de Mayo de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto Condominio Neptuno, Segunda Etapa, Comuna de Quinta Normal, código de proyecto Rukan N° 30631, presentado por MAESTRA CARRASCAL S.A., que considera la construcción de 209 viviendas.
- c) El Convenio de fecha 02 de Junio de 2009, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la MAESTRA CARRASCAL S.A., en conformidad a lo establecido en el artículo 6° del D.S. 4, (V. y U.), de 2009.
- d) La Resolución N° 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre la exención del trámite de Toma de Razón.
- e) El D.S. N° 33 (V. y U.) de 2009, que me nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter me competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1.- Apruébase el convenio a que se refiere el considerando a) de la presente Resolución cuyo texto es el siguiente:

En Santiago, a 02 de Junio del año 2009, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, representado por su Director don Andrés Marcelo Silva Gálvez, ambos domiciliados en Serrano 45, 6° piso, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante el SERVIU, por una parte; y por la otra, MAESTRA CARRASCAL S.A., RUT N° 76.509.510-K, representada legalmente por don Jorge Aranedá Maturana, Cédula Nacional de Identidad N° 07.545.619-0, y don Juan José Ayestarán Uriarte, cédula de identidad N° 07.040.609-8, ambos con domicilio en Avenida Las Condes N° 14.157, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la Inmobiliaria, se celebra el siguiente convenio:

PRIMERO. Mediante D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, se ha reglamentado el otorgamiento de subsidios habitacionales extraordinarios destinados a la adquisición de viviendas económicas integrantes de proyectos inmobiliarios, en cuyo desarrollo podrán participar empresas constructoras, inmobiliarias y cooperativas de vivienda.

SÉPTIMO. La Inmobiliaria declara en este acto conocer las obligaciones que le impone el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009 y las sanciones establecidas en dicho reglamento para los casos de su incumplimiento. Sin perjuicio de las obligaciones que impone el D.S. N° 4, ya citado, a la Inmobiliaria, y en forma complementaria a la documentación técnica aprobada, ésta se obliga también a dar estricto cumplimiento a las condiciones exigidas en el Itemizado Técnico de Construcción, aprobado mediante resolución exenta N° 2763 (V. y U.) del año 2005.

OCTAVO. El SERVIU se obliga a ratificar la reserva de cupos de subsidio correspondientes, solicitada por la Inmobiliaria, para los interesados en la adquisición de las viviendas de este proyecto que cumplan con los requisitos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, para acceder al subsidio que dicho reglamento regula, quienes lo aplicarán al pago del precio de la vivienda, conforme a las disposiciones del citado reglamento.

NOVENO. Para todos los efectos del presente convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago.

DÉCIMO. El presente convenio se suscribe ad referendum 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 PRIMERO. La personería de don Andrés Marcelo Silva Gálvez, como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta en D.S. N° 33 (V. y U.) de 2009, que me nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter me competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, la de don Jorge Araneda Maturana, y la de don Juan José Ayestarán Uriarte, para representar legalmente a Maestra Carrascal S.A , consta del Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 04 de septiembre del año 2008, reducida a escritura pública con fecha 10 de septiembre del año 2008, ante el Notario Público de Santiago don Santiago Ruiz de la Fuente, Suplente del Titular, doña Nancy de la Fuente Hernández.

2.- El cumplimiento de la Resolución no irroga gastos a la Institución.

ANOTESE Y COMUNIQUESE


ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

SAM.EGE.SPE.bss.

.DISTRIBUCION:

DIRECCION SERVIU METROPOLITANO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
SUBDIRECCION DE OPERACIONES HABITACIONALES
DEPTO. PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL
DEPTO. PRESTAMOS Y SUBSIDIOS
OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU
MINISTRO DE FE

OFICINA DE PARTES

MAESTRA CARRASCAL S.A., (Avenida Las Condes N° 14.157, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago).


CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU con MAESTRA CARRASCAL S.A., Proy. Condominio Neptuno 2a. Etapa Comuna de Quinta Normal .

2008
SEGUNDO. Por el presente instrumento la Inmobiliaria, individualizada en la comparecencia, manifiesta su voluntad de desarrollar un proyecto habitacional en los términos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.), del 2009, denominado **Condominio Neptuno Segunda Etapa**, integrado por un total de 247 viviendas, a emplazarse en la comuna de Quinta Normal, del cual **209 unidades** se compromete a vender a las personas que cumplan con los requisitos para obtener el subsidio habitacional que regula el citado reglamento, en el precio máximo de venta de 950 unidades de fomento, el que se enterará con el ahorro del interesado, con el subsidio habitacional otorgado conforme a dicho reglamento y si lo requiriere el interesado, con un crédito hipotecario complementario obtenido de una institución crediticia, en las condiciones que establece ese mismo reglamento.

TERCERO. Se deja constancia que el proyecto a que alude la cláusula anterior cumple con los requisitos exigidos por el citado D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009; que cuenta con el permiso de construcción N° 039, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Quinta Normal, con fecha 05 de abril del año 2007; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa Maestra Construcciones S.A., con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 27 de marzo del año 2009.

CUARTO. La Inmobiliaria individualizada en la comparecencia, se obliga a iniciar las obras respectivas dentro de los 45 días corridos siguientes a la fecha de la total tramitación de la resolución del SERVIU que apruebe el presente convenio, cuyo plazo de ejecución es el que se señala en el contrato de construcción señalado en la cláusula precedente, debiendo en todo caso obtener su recepción municipal antes del 30 de septiembre de 2010.

QUINTO. La Inmobiliaria, se obliga a comunicar al SERVIU el inicio de las obras y a exigir a la empresa constructora, dentro de los 120 días corridos contados desde la fecha de inicio de las obras, la construcción de una vivienda piloto, para su presentación a los interesados en su adquisición. El SERVIU se reserva el derecho de verificar la efectividad de la declaración antedicha, como asimismo si el avance de las obras corresponde a lo programado.

SEXTO. Una vez recibida la comunicación de inicio de las obras, el SERVIU, a solicitud de la empresa constructora a cargo de la construcción del proyecto, le otorgará un crédito de enlace, hasta por un plazo máximo de dos años, en las condiciones que señala dicho reglamento, hasta por un monto equivalente al 25% del monto del subsidio correspondiente a la comuna o localidad en que se emplazará el proyecto, con un tope máximo de 100 Unidades de Fomento por cada vivienda que lo integre, previa entrega por la empresa constructora de boleta bancaria de garantía para caucionar su correcta inversión y oportuna y total devolución, por un monto igual al del préstamo que garantiza, expresada en unidades de fomento, extendida a favor del SERVIU, a la vista, de plazo indefinido o por un plazo que exceda a lo menos en 60 días el plazo de ejecución de las obras. En este último caso si se prorroga dicho plazo, la empresa constructora deberá reemplazar esta boleta de garantía por otra cuya vigencia exceda en 60 días el plazo prorrogado. El préstamo deberá restituirse una vez practicada la inscripción en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces, del dominio de la vivienda a favor del adquirente beneficiario de subsidio y de la prohibición de enajenar a favor del SERVIU. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de la boleta bancaria de garantía que cauciona el préstamo, dichas inscripciones aun no se hubieren practicado, la empresa constructora deberá renovar su vigencia o reemplazarla por otra. En caso de no hacerlo, el SERVIU hará efectiva dicha boleta bancaria de garantía. En todo caso se hará efectiva dicha boleta transcurrido el plazo de dos años desde el otorgamiento del préstamo.

**CONTRATO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN
DE OBRA MATERIAL INMUEBLE POR SUMA ALZADA**

**PROYECTO: CONDOMINIO NEPTUNO
SEGUNDA ETAPA**

**MAESTRA CARRASCAL S.A.
con
MAESTRA CONSTRUCCIONES S.A.**

En Santiago de Chile, a 27 de marzo de 2009, comparecen: por una parte **MAESTRA CARRASCAL S.A.**, sociedad del giro inmobiliario, rol único tributario setenta y seis millones quinientos nueve mil quinientos diez guión siete, en adelante "la Inmobiliaria", representada, según se acreditará, por don **Jorge Araneda Maturana**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones quinientos cuarenta y cinco mil seiscientos diecinueve guión cero, y por don **Luis Antonio Ayestarán Uriarte**, chileno, ingeniero comercial, casado, cédula nacional de identidad número siete millones cuarenta mil seiscientos diez guión uno, todos domiciliados en avenida Las Condes número catorce mil ciento cincuenta y siete, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago y; por otra parte la sociedad **MAESTRA CONSTRUCCIONES S.A.**, empresa del giro de la construcción, rol único tributario número noventa y seis millones novecientos noventa mil doscientos guión uno, representada, según se acreditará, por don **Jorge Araneda Maturana**, ya individualizado, ambos domiciliados en avenida Las Condes catorce mil ciento cincuenta y siete, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante "el Contratista"; exponen:

PRIMERO: Inmueble. Para estos efectos, la INMOBILIARIA es dueña del siguiente inmueble: Propiedad ubicada en calle Carrascal número seis mil doscientos cincuenta y cuatro, de la Comuna de Quinta Normal ex Comuna de Pudahuel, que corresponde al Lote o parte C del plano de división de la Chacra Santa Margarita, Región Metropolitana, que deslinda: al Norte, en ochenta y tres metros más o menos con Calle Carrascal; al Sur, en ochenta y tres metros con partes A y B del mismo plano de subdivisión; al Oriente, en ciento nueve metros aproximadamente con parte A, del citado plano y; al Poniente, con la parte B del plano de subdivisión.

SEGUNDO: Contrato de construcción. La INMOBILIARIA encarga al CONTRATISTA, quien acepta por este acto, la construcción de la segunda etapa del proyecto denominado **CONDOMINIO NEPTUNO**, emplazado en el inmueble antes singularizado, contemplando la construcción de 247 departamentos y con 19 estacionamientos.

En este acto, la CONTRATISTA se obliga a construir el edificio antes mencionado, el que tendrá las características y especificaciones técnicas que se han cotizado y aceptado en las Especificaciones Técnicas contenidas en las Condiciones Generales del Contrato, documento que es conocido de las partes y se entiende formar parte integrante del mismo para todos los efectos legales.

El plazo de obra de estos edificios es de 390 días corridos, más 30 días corridos para la obtención de la Recepción Municipal. Luego, el plazo total de la construcción es de 420 días corridos. La fecha de inicio de las obras, queda condicionada al pago del anticipo del precio que se obligada a pagar la Inmobiliaria, conforme a lo estipulado en la Cláusula Quinta del presente instrumento. En consecuencia, el plazo para la construcción de las obras se contará a partir de la fecha en que se haga efectivo dicho pago.

07.07.09 + 420 (14 m)
07.09.10 + 60 =
07.11.10 (15.11.10)

TERCERO: Arquitectos. Dichas obras se ejecutarán en los inmuebles propiedad de la INMOBILIARIA, singularizados en la cláusula primera, y de acuerdo con el proyecto de arquitectura elaborado por el arquitecto señor Camilo Mori Cortés.

CUARTO: Documentos que forman parte integrante del contrato. Para todos los efectos legales derivados de este contrato, se entienden formar parte integrante del mismo el presupuesto elaborado por el CONTRATISTA y especificaciones técnicas; documentos que ambas partes han tenido a la vista y copia de los cuales obran en poder de cada parte.

QUINTO: Anticipo. Se deja especial constancia que se pagará un anticipo equivalente a **18.985.- unidades de fomento** al CONTRATISTA.

SEXTO: Obligaciones del contratista. El CONTRATISTA se obliga a: a) Entregar los certificados de Recepción Municipal de los departamentos construidos dentro de un plazo de 420 días corridos a

contar del inicio de las obras. b) Obtener el acta de recepción definitiva de la INMOBILIARIA dentro de los 15 días siguientes. c) El CONTRATISTA tiene la obligación de responder fiel y oportunamente de la correcta ejecución de las obras que en definitiva permitan la obtención de los certificados de urbanización y recepción municipal que correspondan.

SÉPTIMO: Precio del contrato. El CONTRATISTA se obliga a ejecutar la totalidad de la obra que se contrata por el precio de 126.567.- unidades de fomento, a suma alzada, impuesto al Valor Agregado incluido.

OCTAVO: Ítem excluidos del precio. El monto del contrato mencionado en la cláusula anterior excluye los honorarios de Inspección técnica de la INMOBILIARIA, arquitecto, ingeniero calculista, ingeniero mecánico de suelos, proyectos domiciliarios y derechos municipales por el permiso de edificación, los que serán de cargo de la INMOBILIARIA.

NOVENO: Financiamiento de la obra. El financiamiento de la obra será Bancario.

DÉCIMO: Domicilio. Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

DÉCIMO PRIMERO: Gastos. Todos los gastos que demande la legalización del presente contrato serán de cargo de la INMOBILIARIA.

DÉCIMO SEGUNDO: Compromiso. Toda dificultad que se produzca entre la INMOBILIARIA y el CONTRATISTA con motivo de validez, interpretación, aplicación, cumplimiento y liquidación de este Contrato o con cualquier materia con que él se relacione, será resuelta por un Arbitro Arbitrador, contra cuya resolución no procederá recurso alguno, incluso el recurso de casación en la forma, y quien fallará en única instancia. Las partes designan en tal calidad, a don Pedro Schain Malik y, en su defecto, a don José Luis Ilabaca Searie. A falta de ambos, el árbitro será designado por la Justicia Ordinaria, debiendo recaer su nombramiento en un abogado que desempeñe o haya desempeñado el cargo de abogado integrante de la Corte Suprema o de la Corte de Apelaciones de Santiago.

La **personería** de los representantes de la sociedad Maestra Carrascal S.A. consta de escritura pública de fecha 10 de Septiembre de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.

La **personería** del representante de la sociedad Maestra Construcciones S.A. consta de la escritura pública de fecha 10 de septiembre de 2008, otorgada en la Notaría de doña Nancy de la Fuente Hernández.

El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y contenido.



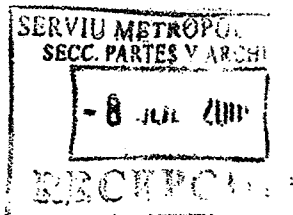
Jorge Araneda Maturana
p.p. Maestra Carrascal S.A.
p.p. Maestra Construcciones S.A.



Luis Antonio Ayestarán Uriarte
p.p. Maestra Carrascal S.A.

Santiago, 7 de julio de 2009

Señor
Andres Silva Galvez
Director
Serviu Región Metropolitana
Presente



Ref. Proyecto Neptuno 2º Etapa con Convenio DS Nº 4

Estimado Señor,


De acuerdo a lo indicado en la cláusula cuarta del Convenio firmado entre ese Serviu y nuestra empresa, Maestra Carrascal S.A., informamos a usted que ya hemos dado **inicio a las Obras de Construcción** del proyecto denominado Neptuno 2º Etapa, ubicado en la Avenida Carrascal Nº 6254 de la comuna de Quinta Normal, según Resolución Exenta Nº 3818 de fecha 2 de junio de 2009, en la cual se asignaron 233 subsidios del Decreto Nº 04 (V y U) de 2009.

Las obras presentan el siguiente avance:

- Demolición de las construcciones existentes
- Despeje de terreno
- Trazado de los edificios
- Comienzo de las excavaciones de fundaciones

Además, solicitamos autorizar el otorgamiento del Crédito de Enlace por el 25% del monto de los subsidios asignados, según lo establece la cláusula sexta del mismo Convenio.

Esperando encontrar una buena acogida, saluda atentamente


Jorge Araneda M.
Gerente General
Maestra Carrascal S.A.

Santiago, 9 de julio de 2009

Señor
Guillermo Stackwits
Departamento Préstamos y Subsidios
Serviu Región Metropolitana
Presente:

Ref. Proyecto Neptuno 2º Etapa con Convenio DS N° 4

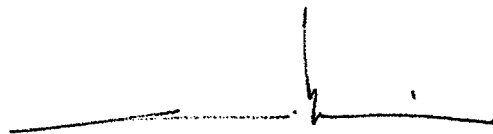
Estimado señor

Mediante la presente solicitamos a usted **Préstamo de Enlace** para el proyecto denominado Neptuno 2º Etapa, ubicado en la Av. Carrascal N° 6254 de la comuna de Quinta Normal y que cuenta con Convenio DS N° 4 y Resolución Exenta N° 3818 de fecha 2 de junio de 2009, en la cual se asignaron 209 subsidios del Decreto N° 04 (V y U) de 2009.

Las obras fueron iniciadas y esto fue informado al Serviu RM por carta de fecha 7 de julio de 2009.

Por lo anterior solicitamos autorizar el otorgamiento del Préstamo de Enlace por el 25% del monto de los subsidios asignados, según lo establece el punto 6 del Convenio.

Esperando encontrar una buena acogida, saluda atentamente



Camilo Mori C.
Maestra Carrascal S.A.



CARTA GANTT MACRO

CONDOMINIO NEPTUNO - 2ª ETAPA

ACTIVIDAD	1 JUN	2 JUL	3 AGO	4 SEP	5 OCT	6 NOV	7 DIC	8 ENE	9 FEB	10 MAR	11 ABR	12 MAY	13 JUN	14 JUL	15 AGO
PERMISOS	█														
DEMOLICIÓN	█														
INSTALACION DE FAENAS	█														
EXCAVACION FUNDACIONES	█														
FUNDACIONES Y RADIERES	█														
OBRA GRUESA EDIF. 8-11-12		█													
OBRA GRUESA EDIF. 13-14-15			█												
CUBIERTA EDIFICIO				█											
MOLDAJE					█										
GRUA						█									
TERMINACIONES EDIF. 8-11-12							█								
TERMINACIONES EDIF. 13-14-15								█							
FACHADA (ANDAMIOS)									█						
OBRAS EXTERIORES										█					
RECEPCION MUNICIPAL													█		