

7046

002152

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA

SANTIAGO,

07972

20.NOV.09

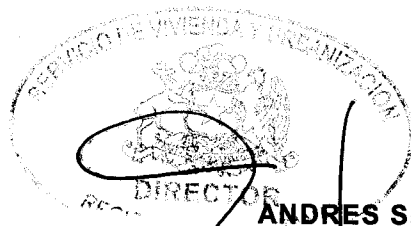
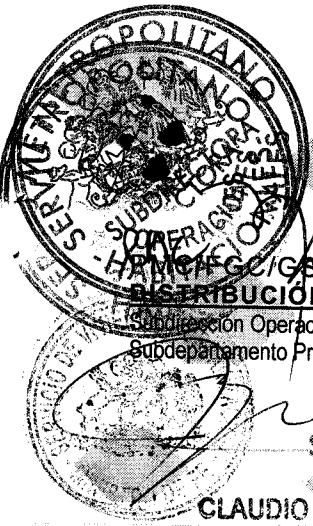
CONSIDERANDO:

- 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° 1637 de 11.03.09 dictada por esta Dirección Regional que aprueba el convenio de 10.03.09, suscrito por el SERVIU Metropolitano y **Viviendas Económicas San Luis S.A.**, para la edificación de 126 Viviendas Económicas, en el Conjunto Habitacional **Rey Sol**, de Maipú.
- c) El Contrato de Construcción de 21.12.07 entre **Viviendas Económicas San Luis S.A.**, y **Viviendas Metropolitana S.A.**
- d) Las cartas de 23.07.09 y 11.11.09 de **Viviendas Metropolitana 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 **Viviendas Metropolitana S.A.** un préstamo por un monto de **12.600 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 **Viviendas Metropolitana S.A.** del crédito por un monto de **12.600 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

DISTRIBUCIÓN 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.(VEM1)

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (02) 7821111
www.serviurm.cl

SUBDIRECCIÓN FINANZAS
ALVARO NUÑEZ P.
Revisor

015489 18 NOV. 2009

Dpto. Ev y Control
Dpto. Prestamos y Subsidios
Para el conocimiento
Atte
7/12/09

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO
LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

SANTIAGO, 11 MARZO 2009 10:17

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° 1726 de 06 de Marzo de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **Rey Sol**, Comuna de Maipú, código de proyecto Rukan N° 25110, presentado por Viviendas Económicas San Luis S.A., que considera la construcción de 126 viviendas.
- c) El Convenio de fecha 10 de Marzo de 2009, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y Viviendas Económicas San Luis 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° 222 (V. y U) de 2008, que fija el orden de subrogación del cargo de Director del Serviu Metropolitano, la Resolución N° 685 (V. y U) de 2008, que me nombra Subdirector de Vivienda y Equipamiento y las facultades que me competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, en mi calidad de Director Subrogante, 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 10 de marzo del año 2009, entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano**, representado por su Director (S) 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, **VIVIENDAS ECONOMICAS SAN LUIS S.A.**, RÚT N° 89.971.100-9, representada por don **José Alfredo Jara Valenzuela**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.019.169-5, y don **Felipe Matías Jara Valenzuela**, Cedula de Identidad N° 7.557.597-1, todos con domicilio en Agustinas 814 Oficina 4, comuna de Santiago, ciudad de Santiago, en adelante la **Constructora**, 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.

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU Y
CONSTRUC. DE VIV. SAN LUIS S.A., Proyecto Rey Sol,
Comuna de Maipú.

SEGUNDO. Por el presente instrumento la Constructora, 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.), de 2009, denominado Rey Sol, integrado por 126 viviendas, a emplazarse en la comuna de Maipú, las que 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° 18231, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Maipú con fecha 29 de Marzo del año 2007; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa VIVIENDAS METROPOLITANA S.A., con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 21 de Diciembre del año 2007.

CUARTO. La Constructora 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 Constructora, 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.

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU Y
CONSTRUC. DE VIV. SAN LUIS S.A., Proyecto Rey
Sol, Comuna de Maipú.

SÉPTIMO. La Constructora 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 constructora, 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 Constructora, 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 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 PRIMERO. La personería de don Andrés Marcelo Silva Gálvez, como Director (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta del la Resolución N° 685, (V. y U.), de 2008, con arreglo a lo previsto en el D.S. 222, (V. y U.) de 2008; y la de don(ña) José Alfredo Jara Valenzuela y don Felipe Matías Jara Valenzuela, como representantes legales de la Constructora, individualizada en la comparecencia, consta del Acta de Sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha 23 de Julio del año 2008, ante doña Margarita Moreno Zamorano, notario suplente del titular de la séptima notaria de Santiago, don Eduardo Avello Concha.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE

ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO (S)

SAM. EGE.MBK bss.

DISTRIBUCIÓN:

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

OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU

MINISTRO DE FE

OFICINA DE PARTES

VIVIENDAS ECONOMICAS SAN LUIS S.A., (Agustinas N° 814, Of. 4, comuna de Santiago.)

CONTRATO DE CONSTRUCCION POR ZUMA ALZADA.

En Santiago, 21 de Diciembre de 2007, entre Viviendas Económicas San Luis S.A., representada por don René del Río Riveros, domiciliado en Agustinas 814 Of. 311, comuna de Santiago y VIVIENDAS METROPOLITANA S.A., representada por don Felipe Matías Jara Valenzuela, ambos domiciliados en calle Agustinas N° 814 Of. 04, comuna de Santiago, de esta ciudad, se ha celebrado el siguiente contrato de construcción por suma alzada.

PRIMERO: VIVIENDAS ECONOMICAS SAN LUIS S.A. es dueña del inmueble ubicado en Lote 2 Subdivisión del Lote A2, en la Comuna de Maipú, inscrito a folios 67948 vuelta N° 73706, del Registro de Propiedad el Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2002.

VIVIENDAS ECONOMICAS SAN LUIS S.A., adquirió esta propiedad por compraventa de fecha 04 de Diciembre del año 2002 otorgada en la Notaria de don Eduardo Avello Concha.

Dentro del citado terreno, VIVIENDAS ECONOMICAS SAN LUIS S.A., proyectó el Conjunto Habitacional Rey Sol de Maipú, de acuerdo al plano de loteo presentado a la Dirección de Obras Municipales de Maipú, plano que contempla la construcción de 230 viviendas sociales, para ser acogidas al D.F.L. N° 2 del año 1959.

SEGUNDO: Por el presente instrumento VIVIENDAS ECONOMICAS SAN LUIS S.A. en adelante "el propietario", encarga a VIVIENDAS METROPOLITANA S.A., en adelante "el contratista", la construcción de los sectores del plano antes señalado, de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas del arquitecto señor Raimundo Díaz Gatica, conforme a presupuesto aprobado por las partes, documentos que forman parte integrante de este contrato.



TERCERO: La inspección de la obra estará a cargo del Ingeniero señor José Alfredo Jara Valenzuela o a cargo de quien designe el propietario en su defecto.

CUARTO: La construcción de la obra se ejecutará a suma alzada, sin reajuste, de modo que el costo total y efectivo de ella será exclusivo del contratista. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier modificación al proyecto individualizado en la cláusula primera implicará un cambio en el precio pagado por el propietario al contratista y que se detalla en la siguiente cláusula.

QUINTO: El propietario pagará al contratista un precio total de 135.000 Unidades de Fomento por la ejecución de las obras, materia del presente contrato y su forma de pago se hará por estados de avance de las obras, firmados por el contratista y el ingeniero señalado en la cláusula tercera.

SEXTO: El plazo de la construcción de las obras será el que determine en los programas que acuerden las partes, conforme al financiamiento que obtenga el propietario.

SEPTIMO: El contratista quedará afecto a una multa diaria del 5% (cinco por ciento) del valor del contrato, por cada día corrido de atraso de los plazos acordados.

OCTAVO: El contratista, por la aceptación de este encargo se compromete a lo siguiente:

- A.- Dar cumplimiento a las disposiciones de la Ordenanzas General de Construcción.
- B.- Emplear materiales de primera calidad.
- C.- Dar cumplimiento a las normas que emanan de la legislación del trabajo, en relación con el personal, que será de su exclusivo cargo y responsabilidad.
- D.- Asumir los costos que implique la publicidad del Conjunto Habitacional.



NOVENO: El Contrato caducará automáticamente si el contratista no cumpliere con las obligaciones señaladas en la cláusula anterior.

DECIMO: Las obras se recepcionarán por etapas, debiendo el contratista dar aviso con 3 días de anticipación para la recepción provisoria de las mismas. Al término total de las obras se procederá a efectuar la recepción final, teniendo el contratista un plazo máximo de 7 días corridos para corregir todas las observaciones parciales como finales de cada etapa.

DECIMO PRIMERO: Es obligación del contratista obtener antes de la recepción final de las obras la Recepción Municipal de ellas y entregar el correspondiente certificado al propietario.

DECIMO SEGUNDO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago para todos los efectos de este contrato.

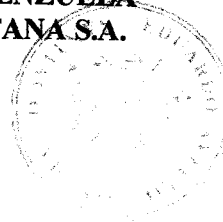
DECIMO TERCERO: El presente contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del propietario y otro en poder del contratista.

DECIMO CUARTO: Cualquier dificultad que se suscite entre las partes en relación a la validez, cumplimiento o interpretación del presente contrato, será resuelto cada vez por un arbitrador, sin forma de juicio, en única instancia y, contra cuyo fallo no cabrá recurso alguno. Para estos efectos, las partes designan como arbitrador al abogado don Cristián Canales Palacios.


RENÉ DEL RÍO RIVEROS
p.p. VIVIENDAS ECONOMICAS SAN LUIS S.A.


FELIPE JARA VALENZUELA
VIVIENDAS METROPOLITANA S.A.


JOSE ALFREDO JARA VALENZUELA
VIVIENDAS METROPOLITANA S.A.



Santiago, 23 de Julio del 2009

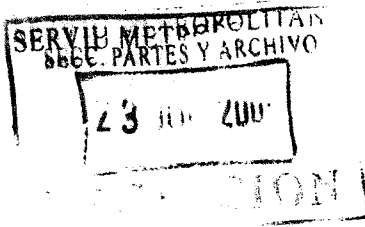
Señor
Andres Marcelo Silva Galvez
Director
Serviu Metropolitano
Presente

De mi consideración:

Por la presente informo a usted que con esta fecha hemos finalizado la vivienda piloto para nuestro proyecto Rey Sol (126 viviendas).

Como lo indica el punto quinto de nuestro convenio DS-04 resolución exenta 1637 del 11 marzo 2009.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Felipe Jara Valenzuela". The signature is stylized and written over a horizontal line.

Felipe Jara Valenzuela
Viviendas Metropolitana S.A.



Santiago, Noviembre 11 de 2009

Señores
Serviu Metropolitano
Presente

At Sra. Francisca Galvez Cerpa
Jefa Depto. Préstamos y Subsidios
SERVIU Metropolitano

Estimados señores:

Por la presente comunicamos a ustedes la voluntad de la Empresa Constructora, Viviendas Metropolitana S.A, de solicitar Crédito de Enlace para los convenios al amparo del DS 04 publicado el 30 de enero 2009 y ratificadas con Resoluciones Exentas:

Nº1637 de Inmobiliaria Viviendas Económicas San Luis SA en Loteo Rey Sol por 126 viviendas

Nº1652 de Inmobiliaria Viviendas Económicas San Luis SA en Loteo Rey Sol II por 178 Viviendas

Nº1640 de Viviendas Metropolitana SA en loteo Sol de Maipú III por 296 Viviendas

Nº1641 de El Porvenir SA en Loteo El Porvenir de Maipú por 278 viviendas

Nº1638 de El Porvenir SA en loteo El porvenir de Maipú Sector 11 por 26 viviendas

Nº1639 El Porvenir SA en loteo El Porvenir de Maipú sector 12 por 28 viviendas

Nº1669 con Viviendas Económicas Cinco de Abril SA en loteo Jardín Oriente II por 130 viviendas.

En total Viviendas Metropolitana SA es la Empresa Constructora de 1062 viviendas contratadas con convenio DS 04, por lo que venimos en solicitar la cantidad de 106.200 Unidades de Fomento de Crédito de Enlace para su construcción.

Sin otro particular, saluda a Uds. muy atentamente,

José Alfredo Jara V.

Felipe Jara V.

Viviendas Metropolitana S.A.

Adjuntamos

Copias de 7 cartas comunicando inicio obra.

Copia 6 contratos de construcción (mas uno que es Inmobiliaria y constructora)

Copia 7 cartas Gantt Iniciales

Copia de Registro de Comercio con copia de Vigencia

Copia de Escritura Constructora

Copia de Personeria