

7040

002146

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA

07986

20.NOV.09

SANTIAGO,

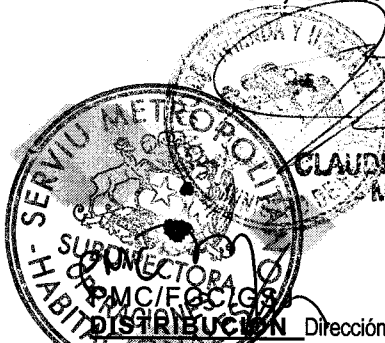
CONSIDERANDO:

- 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° 1640 de 11.03.09 dictada por esta Dirección Regional que aprueba el convenio de 10.03.09, suscrito por el SERVIU Metropolitano y **Viviendas Metropolitana S.A.**, para la edificación de 296 Viviendas Económicas, en el Conjunto Habitacional **Sol de Maipú III**, de **Maipú**.
- c) Que la construcción del citado conjunto habitacional estará a cargo de **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 **29.600 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 **29.600 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



CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE



ANDRÉS SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

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.(VEM7)

015474

SUBDIRECCION FINANZAS
ALVARO NUÑEZ R
 Subdirector
SERVIU
 METROPOLITANO

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO
LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

SANTIAGO, 11. MAR 2009* 1640

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° 1725 de 06 de Marzo de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **Sol de Maipú III**, Comuna de **Maipú**, código de proyecto Rukan N° 25111, presentado por la Inmobiliaria Viviendas Metropolitana S.A., que considera la construcción de 296 viviendas.

c) El Convenio de fecha 10 de Marzo de 2009, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la Inmobiliaria Viviendas Metropolitana 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 Metropolitana S.A.**, RUT N° 96.556.570-1, representada conjuntamente por don **Felipe Matías Jara Valenzuela**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.557.597-1 y don **José Alfredo Jara Valenzuela**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.019.169-5, ambos con domicilio en Calle Agustinas N° 814 of. 4, comuna y ciudad de Santiago, 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.

**REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU E INMOB.
VIVIENDAS METROPOLITANA S.A., Proyecto Sol
de Maipú III, Comuna de Maipú.**

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.), de 2009 proyecto denominado "Sol de Maipú III", integrado por **296** 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° 18.369, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Maipú de fecha 7 de febrero del año 2008; cuya construcción y ejecución estará a cargo de la misma inmobiliaria.

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, 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 ejecutar, 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 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 E INMOB.
VIVIENDAS METROPOLITANA S.A., Proyecto Sol
de Maipú III, Comuna de Maipú.

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, la empresa que construya el proyecto y en forma complementaria a la documentación técnica aprobada, se obligará 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 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 Felipe Matías Jara Valenzuela, Cédula Nacional de Identidad N° 7.557.597-1 y don José Alfredo Jara Valenzuela, Cédula Nacional de Identidad N° 7.019.169-5, ambos representantes legales de la Inmobiliaria, individualizada en la comparecencia, consta de Acta de sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha 17 de abril del año 2008, otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio N° 6279/2008.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE

ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO (S)

SAM. EGE. JPC.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

OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU

MINISTRO DE FE

OFICINA DE PARTES

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

ELABORADO POR: AGUIRRE
MINISTRO DE FE

Santiago, 23 de Julio del 2009

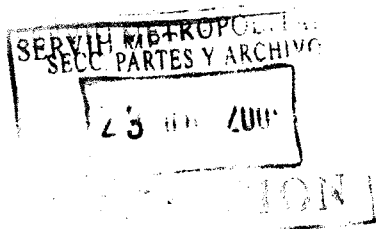
Señor
Andres Marcelo Silva Galvez
Director
Serviu Metropolitano
Presente


De mi consideración:

Por la presente informo a usted que con esta fecha hemos finalizado la vivienda piloto para nuestro proyecto Sol de Maipú III (296 viviendas).

Como lo indica el punto quinto de nuestro convenio DS-04 resolución exenta 1640 del 11 marzo 2009.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.




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 Personería