

ARCHIVO

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE ECONOMIA
FOMENTO Y RECONSTRUCCION
Departamento de Cooperativas

ORD. N° 2939 /

ANT.: Oficio 92/2460, de fecha 15 de mayo de 1992.

MAT.: Responde oficio.

SANTIAGO,

02 JUN 1992

DE: MINISTRO DE ECONOMIA, FOMENTO Y RECONSTRUCCION

A: SEÑOR CARLOS BASCUÑAN EDWARDS
JEFE DE GABINETE PRESIDENCIAL

REPUBLICA DE CHILE					
PRESIDENCIA					
REGISTRO Y ARCHIVO					
NR. 92/12379					
A: 03 JUN 92					
P.A.A.	<input type="checkbox"/>	RCA.	<input type="checkbox"/>	F.W.M.	<input type="checkbox"/>
C.B.E.	<input type="checkbox"/>	MLP.	<input type="checkbox"/>	P.V.S	<input type="checkbox"/>
M.T.O.	<input type="checkbox"/>	EDEC	<input type="checkbox"/>	J.R.A.	<input type="checkbox"/>
M.Z.C.	<input type="checkbox"/>				

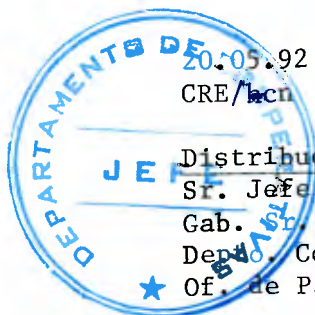
En relación a su Ord. N° 92/2460, de 15 de mayo pasado, adjunto acompaño copia de la respuesta que se ha enviado a los solicitantes.

Asimismo, acompaño copia de los antecedentes de respaldo, para su conocimiento.

Saluda a Ud.,



CARLOS DOMINAMI PASCUAL
Ministro de Economía, Fomento y Reconstrucción



20.05.92
CRE/hcn

Distribución
Sr. Jefe Gab. Presidencial
Gab. Sr. Ministro de Economía
Depo. Cooperativas
Of. de Partes

REPUBLICA DE CHILE

MINISTERIO DE ECONOMIA
FOMENTO Y RECONSTRUCCION
SUBSECRETARIA

Departamento de Cooperativas

ORD. N° 4365 /

ANT : Ingreso N° 6951, de 2 de Julio de 1991.

MAT : Informa sobre situación de Programa Los Olivos Cooperativa Habitacoop Ltda.

SANTIAGO, 29 JUL 1991

DE : MINISTRO DE ECONOMIA, FOMENTO Y RECONSTRUCCION

A : SEÑORA CARMEN ESPINOZA DE CONTRERAS, ESTHER GUTIERREZ DE MAZUELO Y NANCY VALDERRAMA GANDOLFO

Con relación a la presentación del 2 de Julio pasado, referido a la Cooperativa de Financiamiento, Construcción y Servicios Habitacionales Habitacoop Limitada, cúmpleme con señalar lo siguiente :

- 1.- La materia que les preocupa, relativa al conflicto que se ha suscitado entre algunos socios del programa Los Olivos de Arica y la Cooperativa Habitacoop, ha sido estudiada e investigada por esta cartera desde el momento en que fue planteada.

Esta investigación ha dado lugar a los pronunciamientos sobre diversos aspectos planteados por Uds. en los oficios del Departamento de Cooperativas N° 2.743, de 9 de Junio de 1989, N° 3.121, de 30 de Junio de 1989, N° 3.726, de 27 de Julio de 1989 y N° 5.434, de 26 de Noviembre de 1990.

Sobre la misma materia, la Contraloría General de la República emitió su dictamen N° 039612, de 9 de Noviembre de 1986.

Por su parte, el Ministro que suscribe se ha referido a los mismos aspectos mediante oficios N° 3.862, de 4 de Agosto de 1990, N° 462, de 25 de Enero de 1991, y N° 3.054, de 29 de Mayo de 1991.

- 2.- De acuerdo a dichos oficios, cabe concluir que no corresponde a esta cartera intervenir en la controversia que se mantiene por varios años entre dicho grupo de socios y la cooperativa Habitacoop, por cuanto se funda en situaciones de hecho, cuyo conocimiento y resolución para el caso específico entrega nuestro ordenamiento jurídico a los Tribunales de Justicia, más aún teniendo presente lo que dispone expresamente el Art. 20 del D.L. 1.320, sobre los conflictos que existan entre los socios de cooperativas abiertas de vivienda y éstas.
- 3.- Se les hace presente una vez más, en consecuencia, que tanto Uds. como Habitacoop encuentran en nuestro ordenamiento jurídico la garantía para recurrir a los Tribunales de Justicia a objeto de ser amparados

en sus derechos y ninguna autoridad administrativa o política puede -
perturbar esa facultad, intervenir en un proceso judicial o modificar
lo resuelto por instancias de la judicatura.

Saluda a Uds.,



CARLOS DOMINAMI PASCUAL
Ministro de Economía, Fomento
y Reconstrucción



- Interesadas
- Seremi Economía I Región
- Oficina de Partes (6951)
- Archivo

Ord. 4365/0000

ENVIOS CERTIFICADOS O SUJETOS A CONTROL

Carta Impreso Pequeño Paquete Giro Encomienda

1123

INFORMACION A LLENAR POR AGENCIA ORIGEN

Agencia Origen STGO. Envío N° 8491

Fecha Depósito Datos Despacho N°

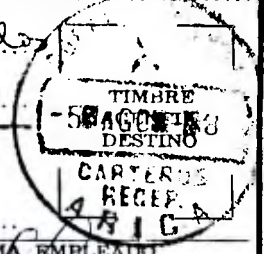
Fecha

Nombre o razón social del destinatario del envío

Sra. Carmen Espinosa de Contreras
Ester Gutiérrez y Nancy Valderrama Candelo

Dirección: Parícut Sur 0285 Pob. Los

Olivos Localidad: Pruca



A LLENAR POR AGENCIA DESTINO

El envío individualizado fue

Entregado Pagado Devuelto

FECHA
02/08/91

FIRMA DESTINATARIO
X. V. Que
OS 123830-S

FIRMA EMPLEADO
[Signature]

NOTA: Este aviso debe ser firmado por el destinatario o representante legal.



ERASMO ESCALA 2290 (ESQ. CUMMING) -- TELEFONO * 6990545 -- CASILLA 1928 -- SANTIAGO

21 DE MAYO 517
FONO: 232129
ARICA

SERRANO 436 - 2º PISO
FONO: 27174
IQUIQUE

EL ROBLE 787-B
CHILLAN

FREIRE 1220
CONCEPCION

ARTURO PRAT 150
CURICO

HISTORIA Y GESTIONES REALIZADAS POR HABITACOOP CON SOCIOS
DE NUESTRA ASAMBLEA DE PROGRAMA "LOS OLIVOS"

NUESTRO GERENTE GENERAL DON HUGO BOSCH ANDRADE DA RESPUESTA AL MINISTRO DE ECONOMIA DIVISION DE COOPERATIVAS A LO INDICADO ANTERIORMENTE:

QUE ENCONTRANDOSE EN PLENA CONSTRUCCION, LA ANAP SUSPENDE UNILATERALMENTE EL FINANCIAMIENTO CONTRATADO.

QUE LA COOPERATIVA DEBIO RECURRIR A UN FINANCIAMIENTO B.H.R. (QUE SE COTIZABA EN EL MERCADO AL 60%) Y OBLIGA A ASIGNAR LAS VIVIENDAS EN USO Y GOCE A LOS SOCIOS Y CUYA TERMINACION FUE OBRA GRUESA HABITABLE.

QUE POR FALTA DE INFORMACION DE LA ANAP SOBRE EL VALOR DE LOS DIVIDENDOS, LA COOPERATIVA FIJO UN DIVIDENDO ESTIMADO QUE PROCEDIO A ABONAR MENSUALMENTE A LA DEUDA DE LA ANAP.

QUE A CONTAR DE FEBRERO DE 1979, LA ANAP SUSPENDIO LA RECEPCION DE ABONOS.

QUE POR OTRA PARTE LA COOPERATIVA INICIA UNA SERIE DE TRAMITES ANTE LA ANAP A FIN DE QUE DETERMINE UN DIVIDENDO RAZONABLE.

QUE LOS PAGOS EFECTUADOS POR LOS SOCIOS EN MONTOS Y OPORTUNIDADES IRREGULARES NO RECIBIDOS POR LA ANAP, QUEDARON REGISTRADOS EN SUS RESPECTIVAS CUENTAS DE CAPITAL.

QUE EN EL AÑO 1985 ANTE GESTIONES REALIZADAS ANTE LA ANAP, ESTA ENTREGO UNA PROPOSICION PARA FIJAR LOS DIVIDENDOS COMPATIBLES CON LOS INGRESOS DE LOS SOCIOS, PREVIO ABONO DE LA TOTALIDAD DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y DESGRAVAMEN VENCIDOS. DICHA CANCELACION FUE EFECTUADA POR LA COOPERATIVA.

QUE LA PROPOSICION ENTREGADA POR LA ANAP ES RECHAZADA POR LOS SOCIOS QUIENES INICIAN UNA SERIE DE GESTIONES ANTE AUTORIDADES LOCALES Y NACIONALES.

QUE AL MISMO TIEMPO LA COOPERATIVA SOLICITA A LA ANAP SE LES OTORQUE A LOS SOCIOS NUESTROS EL MISMO TRATO QUE A LA COOPERATIVA "ABEL GARIBALDI" DE ARICA. ANTE ESTA PETICION LA ANAP MEJORA LA ULTIMA PROPOSICION, ADEMAS LA CONDONACION DE 1 DIVIDENDO POR CADA 2 CANCELADOS OPORTUNAMENTE.

LA COOPERATIVA COMUNICA ESTA PROPOSICION QUE IMPLICA UNA REBAJA DEL 67% DE LA DEUDA EN TERMINOS DEL VALOR PRESENTE, LOS SOCIOS ACEPTAN EN PRIMERA INSTANCIA Y LUEGO LA RECHAZAN, ARGUMENTANDO QUE UN ASESOR (SR. OSCAR NUÑEZ) LES HABRIA ACONSEJADO RECHAZARLA.

QUE ANTE ESTE RECHAZO LA ANAP OTORGA UN PLAZO PERENTORIO HASTA EL 08.10.85 PARA ACEPTAR O RECHAZAR LA ULTIMA PROPOSICION PARA UN ULTIMO CASO PASAR EL CASO A LA JUSTICIA ORDINARIA.



21 DE MAYO 517
FONO: 232129
ARICA

SERRANO 436 - 2º PISO
FONO: 27174
IQUIQUE

EL ROBLE 787-B
CHILLAN

FREIRE 1220
CONCEPCION

ARTURO PRAT 150
CURICO

-2-

QUE EN ATENCION A ESTA SITUACION VIAJA A LA CIUDAD DE ARICA UNA COMISION INTEGRADA POR EL PRESIDENTE DE HABITACOOOP DON SERGIO ACUÑA CALDERON, EL CONTADOR GENERAL DON EMILIO ROJAS NORAMBUENA Y EL AUDITOR DE BAKOVIC Y BALIC SEÑOR GREGORIO ULLOA, QUIENES SE REUNEN CON LOS DIRIGENTES DE LA ASAMBLEA DE PROGRAMA Y LOS CONSEJEROS REGIONALES A FIN DE INFORMAR LOS ALCANCES DE LA ULTIMA PROPOSICION Y ACLARAR LAS DUDAS SOBRE EL COSTO DE LAS VIVIENDAS.

POSTERIORMENTE LA COMISION SE REUNE CON LOS DIRIGENTES DE LOS OLIVOS Y SU ASESOR SEÑOR OSCAR NUÑEZ A QUIENES SE LES ACLARAN LAS DUDAS DEL ASESOR, NO PUDIENDO ESTE RESPALDAR SUS ASEVERACIONES EN CUANTO A SU PRE-INFORME. A LOS DIAS SIGUIENTES SE INFORMA DE LA RENUNCIA A LA ASESORIA DEL SEÑOR OSCAR NUÑEZ.

EL 08.10.85 LA COOPERATIVA PROCEDE A RENEGOCIAR LA DEUDA EN LA ANAP OBTENIENDO UNA REBAJA DEL 67% DEL VALOR PRESENTE DE LA DEUDA, ESTABLECIENDOSE UN DIVIDENDO DE UF 2,59404 LAS DE 51 M2 Y UF 3,5386 PARA VIVIENDAS DE 70 M2.

CON FECHA 14 DE NOVIEMBRE DE 1986 SEGUN D.D. N° 268-86, NUESTRO DIRECTOR DE DESARROLLO INFORMA AL SEÑOR MIGUEL ANGEL PUDUJE S. MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO QUE:

LAS VIVIENDAS FUERON ENTREGADAS EN OBRA GRUESA HABITABLE Y EN USO Y GOCE EN COMODATO.

ESTAS VIVIENDAS RESULTARON DE UN COSTO EXCESIVO EN RELACION A LA SITUACION DE MERCADO DEBIDO A LA CRISIS ECONOMICA DE ESOS AÑOS, A LA ALTISIMA INFLACION Y A LA CONGELACION DE LOS RECURSOS DE LA ASOCIACION DE AHORRO Y PRESTAMO, OBLIGANDO ESTA ULTIMA SITUACION A UN FINANCIAMIENTO CON BONOS DEPRECIADOS EN UN 40%. TODOS LOS PASOS QUE SE DIERON POR ESTOS CONCEPTOS ESTUVIERON EN CONOCIMIENTO Y CONTARON CON LA APROBACION DE LA DIRECTIVA DE LOS SOCIOS. DE HECHO, ELLO TUVO COMO CONSECUENCIA QUE EL CREDITO HIPOTECARIO CON LA ANAP ALCANZO A FINES DE 1985 LA SUMA DE UF 1.255 PARA LA VIVIENDA DE 70 M2 Y A UF 920 PARA LA VIVIENDA DE 51,30 M2. (TODO ESTO RELACIONADO CON EL AÑO 1986)

QUE EN OCTUBRE LA COOPERATIVA LOGRO RENEGOCIAR CON LA ANAP, REDUCIENDOSE POR VIA DE CONDONACION A UF 417 EL PRESTAMO PARA LA CASA DE 70 M2 Y UF 306 PARA LA CASA DE 51,30 M2.

SE MANTUVO VIGENTE UN SEGUNDO PRESTAMO POR UF 161 Y UF 117 RESPECTIVAMENTE, QUE SE CONDONA HABIENDO UN PAGO PUNTUAL DE LOS DIVIDENDOS. CON ESTA RENEGOCIACION LOS DIVIDENDOS SE REDUJERON A UF 3,88 Y UF 2,80 RESPECTIVAMENTE POR CASA. ES IMPORTANTE DESTACAR QUE ESTOS SON INFERIORES A LOS QUE LA DIRECTIVA DE LOS SOCIOS OFRECIO PAGAR A LA ANAP EN EL AÑO 1978.

QUE UNA PARTE DEL PROYECTO SE HA VISTO AFECTADA POR DAÑOS EN LO QUE DICE RELACION AL RADIER Y POR ENDE LAS TABIQUERIAS INTERIORES. ESTOS HAN SIDO ORIGINADOS POR FILTRACIONES DE MATRICES DE AGUA POTABLE PUBLICA, AGRAVADAS POR RIEGOS EN LOS JARDINES Y ALGUNAS FILTRACIONES INTERNAS, LAS QUE LOS SOCIOS NO HAN REPARADO OPORTUNAMENTE.



21 DE MAYO 517
FONO: 232129
ARICA

SERRANO 436 - 2º PISO
FONO: 27174
IQUIQUE

EL ROBLE 787-B
CHILLAN

FREIRE 1220
CONCEPCION

ARTURO PRAT 150
CURICO

-3-

QUE LA DIRECTIVA DEL PROGRAMA TUVO UNA IMPORTANTE PARTICIPACION, TANTO EN LA ELECCION DEL PROYECTO, EN LA ELECCION DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA, EN EL CONTRATO DE CONSTRUCCION COMO EN EL CONTRATO DE FINANCIAMIENTO CON QUE SE REALIZO ESTE PROGRAMA. HOY UN GRUPO DE MAS MENOS 25 SOCIOS CULPAN A LA ADMINISTRACION DE HABITACOOP, DE LOS DEFECTOS SEÑALADOS, AUNQUE NI LOS PROFESIONALES DE PRESTIGIO QUE ACTUARON EN ESTA OPERACION COMO TAMPOCO LOS DE LA ASOCIACION DE AHORRO Y PRESTAMO QUE REVISARON EL ASPECTO TECNICO DEL PROYECTO, ASIMISMO LOS DE LOS SERVICIOS PUBLICOS, NI LOS TECNICOS DE LA MUNICIPALIDAD QUE RECIBIERON LA OBRA, PREVIERON DICHO PROBLEMA. QUE EN BENEFICIO DE LOS SOCIOS Y EL BARRIO, HABITACOOP PAVIMENTO LAS CALLES CON ASFALTO, CAMBIO LOS COLLERINES DE LOS ARRANQUES DE AGUA DE LA MATRIZ PARA EVITAR FILTRACIONES Y OBTUVO LA RECEPCION MUNICIPAL PARA PODER TRASPASAR EN PROPIEDAD INDIVIDUAL LAS VIVIENDAS A LOS SOCIOS.

QUE LA COOPERATIVA EN CONJUNTO CON LOS SOCIOS A EFECTUADO REPARACIONES ELEMENTALES DE LAS VIVIENDAS.

QUE EN EL AÑO 1986 HABITACOOP ENCARGO AL SEÑOR WALTER SOMMERHOFF RUER DIRECTOR DE DESARROLLO, BUSCAR UNA SOLUCION DEFINITIVA A ESTE PROBLEMA BASADO EN UNA INSPECCION DE TODAS LAS CASAS? ADEMAS EFECTUAR AMPLIAS REUNIONES CON LA DIRECTIVA EN LA CUAL SE PROPUSIERON LAS SIGUIENTES SOLUCIONES:

- OBTENER UN FINANCIAMIENTO PARA LA REPARACION COMPLETA DE VIVIENDAS.
- ADJUDICAR EN PROPIEDAD AL COSTO, LAS VIVIENDAS A LOS SOCIOS.
- VER LA POSIBILIDAD QUE UNA VEZ REPARADAS LAS VIVIENDAS, LOS SOCIOS POSTULEN AL SUBSIDIO PARA EL EFECTO DE COMPENSAR EL FINANCIAMIENTO DE LAS REPARACIONES Y EL ALTO COSTO QUE TENIAN LAS VIVIENDAS.

DESGRACIADAMENTE, AUNQUE EN LAS CONVERSACIONES MISMAS APARENTEMENTE SE PREVEIA LA POSIBILIDAD DE UN ACUERDO, INFLUENCIAS NEGATIVAS DE ALGUNOS SOCIOS Y DIRIGENTES, PRODUJERON UNA PARALIZACION EN EL PAGO DE LOS DIVIDENDOS POR PARTE DE LOS SOCIOS, RECURRIENDO ESTOS AL RESPALDO DE LAS AUTORIDADES PARA NEGOCIAR CONDICIONES MAS FAVORABLES AUN CON LA ANAP.

NUESTRO CONSEJO DE ADMINISTRACION ESTIMO QUE EL SACRIFICIO YA HECHO POR LA ANAP CON UNA CONDONACION DE PRACTICAMENTE UN 70% DE LA DEUDA, INCLUYENDO SUS INTERESES HASTA ESA FECHA, ES UN JUSTO ARREGLO Y ELLO SOLO SE LOGRO DESPUES DE ARDUAS NEGOCIACIONES QUE EN LA PRACTICA TOMARON VARIOS AÑOS. POR ESTA RAZON ACEPTARON Y SE FIRMO LA RENEGOCIACION.

QUE SOBRE LO ANTERIOR SE DIO UNA AMPLIA INFORMACION A LA DIRECCION DEL SERVIU 1a REGION, AL SEÑOR GOBERNADOR DE ESA EPOCA DON OSCAR BARRIENTOS LAVIN Y AL SEÑOR ALCALDE DE ESA EPOCA DON LEONEL VEGA ANDRADE. LA COOPERATIVA SIEMPRE HA TENIDO EL MAYOR INTERES DE ENCONTRAR EN CONJUNTO CON ELLOS LA MEJOR SOLUCION A ESTA SITUACION.



-4-

27 DE ABRIL DE 1987 CARTA-OFERTA A LOS SOCIOS "LOS OLIVOS"
DEL DIRECTOR DE DESARROLLO, QUE EN REPRESENTACION DE HABITA-
COOP OFRECE 4 ALTERNATIVAS QUE SEÑALO:

- 1.- ADQUISICION INMEDIATA DE LA VIVIENDA.
- 2.- CONTINUIDAD DE USO Y GOCE.
- 3.- ARRIENDO CON PROMESA DE COMPRAVENTA.
- 4.- DESOCUPACION VOLUNTARIA Y VENTA DE LA CASA POR CUENTA DEL SOCIO.

NO DIERON RESPUESTA CONCRETA, COMO TAMPOCO A SU OFRECIMIEN-
TO PARA FIJAR FECHA ANTE UNA PROXIMA REUNION EN ARICA.

ANTE ESTA FALTA DE INTERES, LA COOPERATIVA TOMO LA DECISION
DE DESENTENDERSE DE LA DIRECTIVA ENVIANDO A CADA SOCIO LA
PROPOSICION ANTERIORMENTE MENCIONADA. TODO ESTO IMPLICABA
SEGUN ACUERDO CON LA ANAP, LA TRANSFERENCIA DEL PRESTAMO
HIPOTECARIO.

ES VALIDO DESTACAR QUE LOS SOCIOS QUE ESTUVIESEN AL DIA
CON SUS APORTES PUDIESEN HACERSE PROPIETARIOS DE LA CASA
PAGANDO SOLO LOS COSTOS DE TRANSFERENCIA DEL PRESTAMO
HIPOTECARIO CON ANAP, ASUMIENDO EL PAGO DE LOS DIVIDENDOS
MENSUALES QUE SERIAN INFERIORES AL ARRIENDO QUE SE OBTIENE
POR ESTAS CASAS.

29 DE ABRIL DE 1988, D.D. 157/88 CARTA DE LA DIRECCION DE
DESARROLLO A LOS SOCIOS DE A.P. "LOS OLIVOS".

COMUNICA A LOS SOCIOS DE UNA REUNION LLEVADA A EFECTO EN
IQUIQUE ANTE UNA CONVOCATORIA DEL SR. INTENDENTE DE LA EPOCA
MAYOR GENERAL DON JULIO BRAVO VALDES.

CONCLUSIONES:

DE LOS ANTECEDENTES EXPUESTOS POR EL ABOGADO DE LA GOBERNA-
CION DEJA EN CLARO QUE SE TRATA DE UNA OPERACION COOPERATIVA
EN USO Y GOCE, LO QUE DE ACUERDO A LAS NORMAS LEGALES QUE LOS
SOCIOS DEL PROGRAMA DEBEN RESPONDER POR EL COSTO DE LAS
VIVIENDAS, YA QUE NO SE TRATA DE ESTABLECER UN PRECIO POR
LAS VIVIENDAS DISTINTO AL VALOR QUE RESULTA DEL CALCULO DEL
COSTO.

A PETICION DE LAS AUTORIDADES Y PARA FACILITAR UN ARREGLO,
HABITACOOOP A PESAR DEL TIEMPO TRANSCURRIDO MANTIENE VIGENTE
AUN SU OFRECIMIENTO A LOS SOCIOS QUE SE HA ESTADO APLICANDO
HASTA LA FECHA.

TAMBIEN ES IMPORTANTE TENER PRESENTE QUE LA COOPERATIVA EN
DEFENSA A SUS RESTANTES SOCIOS NO PUEDE IR MAS ALLA DE LO
YA OFRECIDO, QUEDANDONOS SOLO LA ALTERNATIVA DE ENTREGAR A
LA JUSTICIA CADA CASO QUE NO LLEGUE A UNA SOLUCION VIABLE
DIRECTA.



21 DE MAYO 517
FONO: 232129
ARICA

SERRANO 436 - 2º PISO
FONO: 27174
IQUIQUE

EL ROBLE 787-B
CHILLAN

FREIRE 1220
CONCEPCION

ARTURO PRAT 150
CURICO

-5-

06 DE NOVIEMBRE DE 1989, CIRCULAR ENVIADA POR EL DIRECTOR DE
DESARROLLO A SOCIOS "LOS OLIVOS".

COMUNICA QUE NUESTRA COOPERATIVA ADQUIRIO LOS MUTUOS DE LA ANAP POR LOS PRESTAMOS 1 y 2 CON UN DESCUENTO DEL 51% CON LO CUAL SE PUEDE REDUCIR EL PRECIO DE LAS VIVIENDAS PARA SU ASIGNACION EN DOMINIO A CADA SOCIO, A LA VEZ LA GESTION DE UN PRESTAMO A LARGO PLAZO EN EL BANCO DEL ESTADO PARA LA ASIGNACION EN DOMINIO DE LA VIVIENDA QUE OCUPA. TAMBIEN SE RECOMIENDA QUE PARA LLEGAR A UN ACUERDO DEFINITIVO CON CADA SOCIO, ESTE DEBERA CONTINUAR CON EL PAGO REGULAR DE LOS DIVIDENDOS, COMO TAMBIEN LOS SOCIOS ATRASADOS EN SUS PAGOS DEBERAN DOCUMENTAR CONVENIOS DE PAGOS MEDIANTE ACEPTACION DE PAGARES Y/O DESCUENTOS POR PLANILLA.

23 DE NOVIEMBRE DE 1989 "CIRCULAR A LOS SOCIOS DE LA A.P.
"LOS OLIVOS".

EN LO QUE SE RELACIONA CON LA CIRCULAR DE FECHA 06.11.89 SE COMUNICA A LOS SOCIOS QUE EL PRE-PAGO DE LOS MUTUOS PERMITE A LOS SOCIOS ORIGINALES LA OPCION DE ADQUIRIR LA VIVIENDA ABONANDO AL PRECIO EL DESCUENTO OBTENIDO SOBRE EL MUTUO, SUJETO A QUE HASTA EL DIA 31 DE DICIEMBRE PROXIMO SE HAYA COMPROMETIDO LEGALMENTE CON UNA PROMESA DE COMPRAVENTA A PROCEDER A DICHA ADQUISICION EN CONDICIONES ACEPTABLES PARA HABITACOOOP.

PARA LA ADQUISICION DE LA VIVIENDA SE ABONARA AL PRECIO SU SALDO DE APORTE DE CAPITAL Y EL FONDO DE RESPONSABILIDAD.

ADEMAS SEÑALA LAS 3 ALTERNATIVAS MAS RELEVANTES DE LAS OFERTAS DE SOLUCION OFRECIDAS POR LA COOPERATIVA A SUS SOCIOS DE LA A.P. LOS OLIVOS.

ALTERNATIVA 1:

PAGO AL CONTADO DE LA VIVIENDA UNA VEZ DEDUCIDO EL APORTE DE CAPITAL Y FONDO DE RESPONSABILIDAD, SE CARGARAN LOS DIVIDENDOS PENDIENTES DE PAGO SIN RECARGO DE INTERESES POR MORA A SU APORTE DE CAPITAL. EL SALDO DEL PRECIO DEBERA SER CANCELADO AL CONTADO.

	<u>VIVIENDA CHICA</u>	<u>VIVIENDA GRANDE</u>
PRECIO VTA. HABITACIONAL	507,94	671,79
MENOS: FDO. RESPONSABILIDAD	<u>8,59</u>	<u>11,71</u>
SALDO A PAGAR CON APORTE Y CONTADO	499,35	660,08

ALTERNATIVA 2:

PAGO CON CREDITO OBTENIDO POR EL SOCIO AL OPERAR CON CREDITOS CONSEGUIDOS CON TERCEROS (EMPRESAS, CAJAS DE COMPENSACION U OTROS) PARA LA CANCELACION DE LA PARTE AL CONTADO. LAS CONDICIONES EN PRECIO SON IGUALES, PERO SERAN DE CARGO DE LOS SOCIOS LOS GASTOS OPERACIONALES DEL CREDITO MAS EL RECARGO POR INTERESES DEL 1º DE ENERO DE 1990 HASTA LA FECHA DE INGRESO DE LOS DINEROS A HABITACOOOP.



-6-

ALTERNATIVA 3:

EL SOCIO QUE NO PUEDA OPTAR A NINGUNA DE LAS 2 PRIMERAS ALTERNATIVAS, DEBERA PRESENTARSE A NUESTRAS OFICINAS, EN LAS MISMAS FECHAS SEÑALADAS AL INICIO DE ESTA CIRCULAR, PARA VER LA FACTIBILIDAD QUE HABITACOOOP GESTIONE UN CREDITO HASTA POR 8 AÑOS PLAZO, DEPENDIENDO DEL PRECIO, DE LAS CONDICIONES DE ESTA OPERACION, SU MONTO, LOS CREDITOS INHERENTES Y LAS GARANTIAS DE PAGO QUE EL SOCIO PUEDA OFRECER, SEÑALANDO QUE LOS GASTOS BANCARIOS Y GASTOS OPERACIONALES SERAN DE CUENTA DEL COMPRADOR.

DESTACAMOS EL HECHO QUE CON LA PRIMERA NEGOCIACION CON LA ASOCIACION DE AHORRO Y PRESTAMO EN 1986 Y EL PREPAGO DEL MUTUO EN 1989 LOGRAMOS REBAJAR EL COSTO-PRECIO INICIAL DE LAS VIVIENDAS DEL TIPO A DE UF 1.575 A UF 671,79 Y DEL TIPO B DE UF 1.168 A UF 507,94; ES DECIR, HABITACOOOP LOGRO UNA REDUCCION DE APROXIMADAMENTE UN 57%.

A MEDIADOS DEL 2º SEMESTRE DE 1990, LE FUE COMUNICADO A ESTA AGENCIA LOCAL, UNA CITACION EFECTUADA POR EL GOBERNADOR DON LUIS GUTIERREZ TORRES A FIN DE TENER UN ENCUENTRO ENTRE LOS EJECUTIVOS DE LA COOPERATIVA HABITACOOOP Y LOS COMPONENTES DE UN COMITE DE SOCIOS DE A.P. LOS OLIVOS, A FIN DE BUSCAR SOLUCIONES EN CONJUNTO PARA LO CUAL VIAJO A NUESTRA CIUDAD, NUESTRO JEFE DEL DEPARTAMENTO DE DIVISION ADMINISTRATIVA, EN REPRESENTACION DE LA GERENCIA GENERAL, Y EL JEFE DEL DEPARTAMENTO LEGAL SEÑORES EMILIO ROJAS NORAMBUENA Y JORGE CRISTI ROJAS RESPECTIVAMENTE, CON LA PARTICIPACION DEL AGENTE ZONAL DON GERARDO GRUNEWALD AGUERO, EL JEFE OFICINA ARICA DON HUGO FRANZINI MARDONES, Y LA ASESORA SEÑORA MARIA NELLY GONZALEZ HERNANDEZ.

A PETICION DEL SEÑOR GOBERNADOR PARTICIPO POR HABITACOOOP EL SEÑOR EMILIO ROJAS NORAMBUENA, EXPONRIENDO LOS ANTECEDENTES YA CONOCIDOS POR TODOS, AVALADO EN ALGUNOS ASPECTOS LEGALES POR NUESTRO JEFE DEL AREA LEGAL, SIN QUE EN MOMENTO ALGUNO HUBIESE ALGUNA PROPOSICION O DISPOSICION ALGUNA POR PARTE DEL MENCIONADO COMITE DE SOCIOS, SITUACION QUE HA PERMITIDO MANTERNOS IGUAL QUE AL INICIO DE ESTE INFORME, SIN SOLUCION PROPUESTA POR LOS MENCIONADOS SOCIOS DEL PROYECTO "LOS OLIVOS".

LA SITUACION DE LOS SOCIOS A LA FECHA ES LA SIGUIENTE:

CASAS YA ADQUIRIDAS POR SOCIOS	19
CASAS CON PROMESA DE COMPRAVENTA	13
CASAS CON SEGURO DESGRAVAMEN APLICADO	1
SOCIOS CON PAGO DE DIVIDENDOS PERO SIN CONVENIO DE COMPRA	14
SOCIOS SUSPENDIDOS POR NO PAGO DE DIVIDENDOS	14
SOCIOS EN JUICIO DE DESOCUPACION VIVIENDAS	10
SOCIOS NO SUSPENDIDOS Y QUE NO PAGAN DIVIDENDOS	4

ARICA, MAYO 09 DE 1991.-

INFORME SITUACION ASAMBLEA DE PROGRAMA "LOS OLIVOS" al 04.07.91

CAPITAL P. M. D.	FECHA ULT. APORTE	TIPO VIVIENDA
---------------------	----------------------	------------------

A.- SOCIOS QUE COMPRARON SU VIVIENDA.- (18)

01) ELENA AZUA G.		ch.
02) LILIANA BAGIOLI U.		gr.
03) ADRIANA BARRENECHEA P.		gr.
04) ALBERTO BORQUEZ L.		gr.
05) JOSE COLOMA T.		gr.
06) HECTOR CONTRERAS C.		gr.
07) MARIA MELUCCHI C.		ch.
08) POLA DEL CARPIO M.		ch.
09) JACQUELINE ESPINDOLA S.		ch.
10) EVA GONZALEZ G.		ch.
11) JUAN ITURRIETA T.		gr.
12) JULIO MALHUE R.		ch.
13) JUAN PEREDA V.		ch.
14) INES PIZARRO C.		gr.
15) ABDULIO PIZARRO P.		gr.
16) MARIA QUIJADA O.		gr.
17) GUILLERMO QUINTANILLA M.		gr.
18) ANA REBOLLEDO V.		ch.

B.- EN PROCESO DE ESPERACION.- (02)

01) MARIA SEQUEL M.	Crédito en trámite Banco del Estado Arica	1.421	10.06.91	gr.
02) INES VARGAS I.	Carpeta en trámite Bco. Estado Arica, atraso por rep. vivienda	1.001	10.02.91	gr.

C.- SOCIOS CON SUBSIDIO GANADO Y POR APLICAR.- (06)

<u>c.1. Aplicar a contar de Febrero-91:</u>				
01) ANA ESPINOZA V.	Socia no puede pactar crédito por edad, se le informó plazo para cancelar deuda, y aplicar subsidio.	262.749	10.10.89	ch.
<u>c.2. Aplicar a contar de Octubre-91:</u>				
01) LUIS AEDO A.		2.095.583	24.06.91	gr.
02) EDUARDO CORREA M.		1.747.502	10.06.91	ch.
03) MARIA MOLINA A.		2.756.547	27.08.90	gr.
04) NORA SASSO Z.		1.652.977	19.06.91	ch.
<u>c.3. Aplicar a contar de Febrero-92:</u>				
01) MARIA ROJAS Z.		2.477.861	03.05.91	ch.

D.- POR FOLIO AL SUBSIDIO HABITACIONAL 1er. LLAMADO 1991.- (01)

01) ELBA PIZARRO M.		2.000	23.05.91	gr.
---------------------	--	-------	----------	-----

E.- CON CONVENIO DE AHORRO FIRMADO, PARA POSIBLE POSTULACION.- (05)

01) ROBERTO DUARTE A.	: No ha firmado arriendo ni promesa c/v, postulará para Stgo.	2.003.958	02.07.91	ch.
02) JUAN OXA A.	: No cumplió contrato arriendo (alternativa 3)	-0-	10.11.87	ch.
03) JUAN ROSSEL B.	: No cumple pago deudas pactadas	338.925	30.11.89	ch.
04) ALBERTO TAUCANEA T.	: Postulará 3er. llamado 1991	2.316.314	28.06.91	ch.
05) JORGE VALENZUELA G.	: Postulará 2do. llamado 1991	1.547.902	11.06.91	ch.

F.- SEGURO DE DESGRAVAMEN APLICADO.- (01)

01) SYLVIA GALLARDO R.		sin deuda		ch.
------------------------	--	-----------	--	-----

G.- CON DESCUENTO POR PLANILLA, SIN HABER FIRMADO CONVENIOS.- (12)

	DESCUENTO MENSUAL	MONTO DIVIDENDO	EMPLEADOR			
01) ALFREDO ALVAREZ V.	\$ 30.800	UF 4,23	ENTEL	3.144.865	paga en Stgo.	gr.
02) SONIA ARIAS R.	28.000	4,23	SERME	2.116.787	26.03.91 (*)	gr.
03) NELSON CALLASAYA J.	29.000	3,15	SERME	2.118.439	01.07.91	ch.
04) JORGE DONAIRE A.	46.000	4,23	EMELARI	2.773.116	01.07.91	gr.
05) CARMEN ESPINOZA O.	29.000	3,15	SERME	1.801.439	26.03.91 (*)	ch.
06) MILA GALLEGOS A.	29.000	3,15	SERME	1.752.089	26.03.91 (*)	ch.
07) TERESA GOMEZ P.	29.000	3,15	SERME	1.324.458	26.03.91 (*)	ch.
08) JUAN KESLER R.	46.000	4,23	GENERAL MOTORS	2.678.947	11.06.91	gr.
09) DIONISIA LUPA Z.	29.000	3,15	SERME	2.126.315	26.03.91 (*)	ch.
10) MARGARITA MORALES R.	34.000	4,23	SERME	2.315.779	01.07.91	gr.
11) MARIO QUIQUINCHA R.	7.647	4,23	S.N.S.	1.434.614	07.06.91	gr.
12) CARLOS BECERRA C.	35.000	3,15	INBO IQUIQUE	1.858.558	10.06.91	ch.

H.- DESCUENTOS POR PLANILLA PENDIENTE.- (01)

01) DINO AZUA G.	: Liceo Dgo. Sta. María, se demandará por negativa empleador	1.234.468	20.11.84	gr.
------------------	--	-----------	----------	-----

I.- PAGAN SIN HABER FIRMADO CONVENIOS.- (02)

01) ROSA PALACIOS T.		1.919.977	04.06.91	ch.
02) OLGA ROJAS A.		3.082.802	24.06.91	gr.

J.- NO PAGAN, NI RESPONDEN.- (17)

01) ROSARIO AGUILERA C.	: Suspendida Acta 443 C.A.D.	1.552.252	13.09.89	ch.
02) MARIA BUSTOS C.	: Suspendida Acta 443 C.A.D.	1.081.077	30.05.85	ch.
03) MARIA CAVALARI C.	: Suspendida Acta 443 C.A.D.	2.003.535	08.04.88	gr.
04) ESTER CATALAN O.		1.230.155	27.10.89	ch.
05) ELIAS GARCIA T.	: Suspendido Acta 443 C.A.D.	801.883	07.08.85	ch.

P.3

JUL 04 '91 18:14 CHT-ARCH 690 2641

06) ANGEL GOMEZ M.		1.163.052	24.10.90	ch.
07) MANUEL MUÑOZ M.	: Suspendido Acta 443 C.A.D.	-0-	no registrado	gr.
08) ORIELLE MORALES R.	: Suspendido Acta 443 C.A.D.	525.566	29.07.85	ch.
09) LUIS NAVARRO H.	: Suspendido Acta 443 C.A.D.	1.805.577	13.12.88	gr.
10) ROSA PHILLIPS M.	: Suspendida Acta 443 C.A.D.	798.558	30.08.85	ch.
11) LORENZO QUIROGA M.	: Suspendido Acta 443 C.A.D.	1.141.059	23.08.85	ch.
12) ERWIN REYES V.		799.144	06.08.85	ch.
13) ENRIQUE FOLDAN M.	: Suspendido Acta 443 C.A.D.	1.877.250	15.06.89	gr.
14) JOSE RUBIO M.	: Suspendido Acta 443 C.A.D.	1.157.943	31.12.85	ch.
15) SERGIO ULLOA J.	: Suspendido Acta 443 C.A.D.	1.180.885	24.07.85	gr.
16) NANCY VALDERAMA G.	: Suspendida Acta 443 C.A.D.	769.148	07.06.85	ch.
17) RAQUEL VARGAS R.	: Suspendida Acta 443 C.A.D.	1.226.285	21.09.84	ch.

K.- SOCIOS EXCLUIDOS, SIN JUICIO.- (02)

01) RICARDO CANO E.		935.257	09.08.85	gr.
02) FERNANDO MOLINA M.		727.912	10.06.85	gr.

L.- SOCIOS EN JUICIO.- (08) Abogado Sr. Ignacio Munizaga

1.1. Fallo favorable Habitacoop, Corte Suprema en Noviembre de 1990.-

01) VANEELE MAZUELO G.	: Ejecución fallo, en espera	59.149	10.07.85	ch.
02) RUTH SARMIENTO CH.	: Ejecución fallo, en trámite	611.964	25.06.85	ch.

1.2. En trámite en los tribunales.-

01) GLOHIA AZUA G.	: En trámite	852.356	26.08.85	ch.
02) ORLANDO FERNAN- DEZ H.	: En trámite	111.676	13.05.81	gr.
03) GILBERTO GUE- REA G.	: En trámite	915.457	01.06.87	ch.
04) DAGOBERTO LIMA- RI G.	: En trámite	677.178	31.05.84	ch.
05) SARA SILVA A.	: En trámite	-0-	11.07.85	ch.
06) RENE SILVA C.	: En trámite	778.991	07.04.85	ch.

TOTAL VIVIENDAS : 75

NOTA:

(*) A esta fecha, y a contar de Abril de 1991, se encuentran suspendidos los descuentos por orden alcaldicia.

MNG/.

04.07.91

P.2

JUL 04 '91 18:44 CHT-MFICH 690 2641