



INICIA PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO EN VIRTUD DE LA LEY 19.880, Y DECRETO SUPREMO N° 63 (V y U) DE 1997, DEDUCIDO CONTRA DEL CONSTRUCTOR DE VIVIENDAS SOCIALES MODALIDAD PRIVADA DOÑA JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA, RUT 14.596.214-5.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

230

Talca,

19 FEB. 2016

VISTOS:

- a) Ley número 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de la administración del Estado.
- b) Lo dispuesto en el artículo 11 letra e) del D.S. N° 63, (V y U), del año 1997, Reglamento del Registro Nacional de constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada;
- c) Memorándum N° 225 de fecha 29 de diciembre de 2015, en que el Departamento de Planes y Programas de esta Seremi solicita iniciar procedimiento administrativo contra del constructor JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA, RUT 14.596.214-5;
- d) Ord. N° 7564 de fecha 18 de diciembre de 2015 en que el Director de SERVIU Región del Maule solicita determinar procedencia de iniciar procedimiento administrativo al constructor JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA, RUT 14.596.214-5;
- e) Informe técnico N° 85/2015 de fecha 04 de noviembre de 2015, del comité Ampliación Condominio don Andrés V, suscrito por los Inspectores de Obra de Serviu que en el señala;
- f) ORD N° 16 de fecha 06 de enero de 2016 en que esta autoridad solicita al Director de SERVIU región del Maule la información que indica;
- g) Ord. N° 857 de fecha 16 de febrero de 2016 en que el Director de SERVIU Región del Maule da respuesta a lo solicitado en ORD. Señalado en el visto letra f) anterior;
- h) Decreto Ley 1305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- i) Lo dispuesto en el D.S. N° 397, (V y U), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo
- j) Lo dispuesto en el D.S. N° 43 (V y U), de 28 marzo de 2014, que me nombra en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule;
- k) Lo establecido en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO

1. Que, mediante oficio ordinario N° 7564 de fecha 18 de diciembre de 2015, el Director de SERVIU Región del Maule solicita determinar procedencia de iniciar procedimiento administrativo al constructor JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA, RUT 14.596.214-5, señalado que un beneficiario del comité Ampliación Condominio don Andrés V, denunció se le habría realizado el giro en su libreta de ahorro, de esta manera Serviu tomó conocimiento que la citada empresa presentó dos cobros a subsidios con antecedentes presuntamente adulterados, correspondiendo el primero de ellos a 5 beneficiarios y el otro a 10 beneficiarios. Continúa indicando que la unidad de inspección realizó una visita al comité el 4 de noviembre de 2015, donde se constató que de las 15 viviendas cobradas, existía una sola vivienda intervenida y no terminada según consta Informe técnico N° 85/2015 de fecha 04 de noviembre de 2015, del comité Ampliación Condominio don Andrés V, suscrito por los Inspectores de Obra de Serviu, don Diego Maturana Fuentes y don Álvaro Pérez Ramos. Hace presente además el Director de Serviu que ante una resciliación de contrato del señalado comité, celebraron un nuevo contrato con el constructor JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA,

- RUT 14.596.214-5, cuyas firmas fueron desconocidas por el comité, solicitando iniciar procedimiento administrativo por las eventuales responsabilidades que pudiesen recaer en dicho constructor según lo dispuesto en el D.S. N° 63, (V y U), del año 1997, Reglamento del Registro Nacional de constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada;
2. Que, ante las denuncias indicadas en el considerando anterior esta autoridad procedió a realizar la denuncia respectiva al Ministerio Público mediante ORD N° 1945 de fecha 30 de diciembre de 2015, junto con ello y por ORD N° 16 de fecha 06 de enero de 2016 esta autoridad solicita al Director de SERVIU informe detalladamente de cual o cuales son las irregularidades que el SERVIU Región del Maule ha comprobado, según los supuestos señalados en las letras a) a la e) del artículo 11 del D.S. N° 63, (V y U), del año 1997, Reglamento del Registro Nacional de constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada;
 3. Que, mediante Ord. N° 857 de fecha 16 de febrero de 2016 el Director de SERVIU Región del Maule da respuesta a lo solicitado en el considerando anterior señalando que *"El ITO Supervisor de Serviu Región del Maule, sr. Diego Maturana Fuentes, realizó la entrega de terreno del Comité "Ampliación Condominio Don Andrés V" con fecha 06 de Agosto de 2015, en la cual se le requirió, frente a los beneficiarios, al Constructor de Viviendas Sociales, Modalidad Privada formalmente la ejecución de las obras, no obstante dicho constructor no inició las obras indicando a los beneficiarios del comité excusas basadas en factores climáticos, que nada tienen que ver con un obstáculo real para la ejecución de las obras, pero que las realizaría una vez que no existiera dicho problema, lo cual en definitiva no ocurrió según da cuenta el Informe Técnico N° 85/2015 de fecha 4 de noviembre de 2015 y a la fecha del presente solo realizó la ejecución de una vivienda, la cual a la fecha no ha terminado".* Continúa indicando que *"De conformidad a lo expuesto precedentemente, pongo en su conocimiento los hechos antes descritos, a objeto de que se determine la procedencia de iniciar un procedimiento administrativo de conformidad a lo dispuesto por el artículo 11 inciso primero letra e) del Decreto Supremo N° 63 (V. y U.) de 1997, a fin de aplicar la sanción de suspensión de 6 meses, respecto de la empresa Jennie Paola Orellana Isla, en virtud que este SERVIU ha acreditado que el constructor mencionado, engañosamente prometió a los beneficiarios ejecutar las obras que no realizó".*
 4. Que, de conformidad al artículo 11 letra e) del D.S 63 que regula el Registro Nacional de Constructores de viviendas sociales, modalidad privada que señala en lo pertinente que *"e) Cuando se acredite a satisfacción del SERVIU que el constructor engañosamente prometió a los interesados ejecutar obras que pese a habersele requerido formalmente su ejecución, en definitiva no las realizó o sólo lo hizo parcialmente, será suspendido por un período de 6 meses. En caso de reiteración el constructor será eliminado definitivamente del Registro.";*
 5. Que, de acuerdo a lo señalado en considerandos anteriores y por razones de buen servicio y atendido el mérito de lo preceptuado en la Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado;

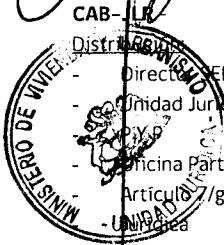
RESUELVO:

1. **INÍCIESE** procedimiento administrativo sancionatorio en contra del constructor de viviendas sociales, modalidad privada doña JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA, RUT 14.596.214-5, con domicilio registrado en calle 23 Norte N° 1316, comuna de Talca, Región del Maule.
2. **DESÍGNASE** instructor en este procedimiento administrativo a doña Carla Araya Bravo, Abogada, asesora jurídica de esta Secretaria Regional Ministerial, Notifíquese.
3. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución por carta certificada al constructor de viviendas sociales, modalidad privada doña JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA, RUT 14.596.214-5, con domicilio registrado en calle 23 Norte N° 1316, comuna de Talca, Región del Maule, quién tendrá un plazo de 10 días hábiles para formular sus alegaciones a contar del plazo de la notificación.

4. **DÉSE** copia al constructor de viviendas sociales, modalidad privada doña JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA, RUT 14.596.214-5, de la documentación observada en los considerandos de la presente resolución, adjuntándose dicha copia a la notificación ordenada en el Resuelvo N° 3 anterior.
ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



RODRIGO SEPÚLVEDA ESPINOZA
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región Del Maule



CAB- LR

Distribución

- Dirección SERVIU Región del Maule Cuatro Norte N° 1154, Talca.
- Unidad Jurídica Serviu Maule
- Oficina Partes
- Artículo 7º g ley de Transparencia
- Unidad de
- Carpeta investigativa
- Carta Certificada al constructor de viviendas sociales, modalidad privada doña JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA, RUT 14.596.214-5, con domicilio registrado en calle 23 Norte N° 1316, comuna de Talca, Región del Maule.



ORD. N° 0857 /

ANT.: Ord. N°7564 de fecha 18 de Diciembre de 2015.

Su Ord. N°16 de fecha 06 de Enero de 2016.

MAT.: Respuesta a solicitud de información de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 letra del D.S. N°63 (V. y U.), del año 1997, con el objeto de solicitud de sanción respectiva a Contratista Jennie Paola Orellana Isla Rut. 14.596.214 – 5 del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su Título III, Ampliación de Vivienda.

TALCA, 16 FEB 2016

A : RODRIGO SEPÚLVEDA ESPINOZA
SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE

DE : OMAR GUTIÉRREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE

Junto con saludarle, en relación a la Materia del presente oficio y de conformidad a lo establecido por el artículo 11 del Decreto Supremo N° 63 (V. y U.) de 1997, que aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, cumplo con informar y solicitar a Ud. lo siguiente:

En el marco del Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el Decreto Supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, y explicados los hechos acontecidos en Ord. 7564 de fecha 18 de Diciembre de 2015 emanado por nuestro Servicio, con la contratista Jennie Paola Orellana Isla, Cédula de Identidad Número 14.596.214 – 5 inscrita en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, 4ta categoría y con domicilio para estos efectos en calle 23 Norte N° 1316, comuna de Talca.

El ITO Supervisor de Serviu Región del Maule, sr. Diego Maturana Fuentes, realizó la entrega de terreno del Comité "Ampliación Condominio Don Andrés V" con fecha 06 de Agosto de 2015, en la cual se le requirió, frente a los beneficiarios, al Constructor de Viviendas Sociales, Modalidad Privada formalmente la ejecución de las obras, no obstante dicho constructor no inició las obras indicando a los beneficiarios del comité excusas basadas en factores climáticos, que nada tienen que ver con un obstáculo real para la ejecución de las obras, pero que las realizaría una vez que no existiera dicho problema, lo cual en definitiva no ocurrió según da cuenta el Informe Técnico N° 85/2015 de fecha 4 de noviembre de 2015 y a la fecha del presente solo realizó la ejecución de una vivienda, la cual a la fecha no ha terminado.



De conformidad a lo expuesto precedentemente, pongo en su conocimiento los hechos antes descritos, a objeto de que se determine la procedencia de iniciar un procedimiento administrativo de conformidad a lo dispuesto por el artículo 11 inciso primero letra e) del Decreto Supremo N° 63 (V. y U.) de 1997, a fin de aplicar la sanción de suspensión de 6 meses, respecto de la empresa Jennie Paola Orellana Isla, en virtud que este SERVIU ha acreditado que el constructor mencionado, engañosamente prometió a los beneficiarios ejecutar las obras que no realizó.

Sin otro particular, le saluda atentamente.

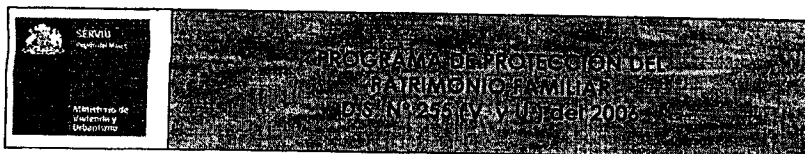


ALVARO GUTIÉRREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE



DISTRIBUCION:

- La Indicada
- Dpto. Técnico
- Dpto. Jurídico
- Unidad de Inspección
- Unidad PPPF
- Operaciones Habitacionales
- cc. Álvaro Pérez Ramos
- Oficina de Partes



ACTA ENTREGA DE TERRENO

Nombre contratista : Jennie Orellena Isla
Nombre de la obra : AMPLIACION CONDOMINIO DON ANDRES V
Tipo de obra : Ampliación de la Vivienda
Provincia : Talca, Comuna de TALCA
Costo de la obra : 2660 UF
Plazo de la construcción : 210 días
Fecha de término : 06-03-2016
Entidad organizadora : EMPRESA DE GESTION DE PROYECTOS SOCIALES DEL MAULE, PROGESMA LTDA.

Con fecha 06-08-2015, se han constituido en terreno los siguientes representantes:

- Representante del contratista : Jennie Orellena Isla
- Representante del P.S.A.T. : Octavio Rojas Garrido
- Representante del Serviu Región del Maule : Diego Maturana

Con el objeto de proceder a la entrega material de terreno y dar por iniciada la obra, con fecha 06-08-2015 Para los efectos del plazo conforme a lo estipulado al contrato de construcción.

Representante del contratista, como encargado de la obra en terreno se designa al Señor:

En este acto la empresa contratista toma posesión del terreno que a continuación se individualiza:

Provincia: Talca Comuna: TALCA

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA: El proyecto señalado contempla la **Ampliación de 28 viviendas** ubicadas en **POBLACIÓN DON ANDRÉS, Comuna de Talca**. Corresponde a viviendas cuya superficie no supera los 28 m², cuentan con uno dormitorio y el promedio de habitantes por familia supera las 6 personas, reflejando así el hacinamiento familiar. De esta forma se da cuenta de la necesidad y la urgencia de ampliación el programa de Ampliación de Vivienda, mejorando así su habitabilidad. Las Viviendas que participan en este proyecto, tienen a lo menos 5 años de antigüedad; son viviendas adosadas de 1 piso; de materialidad de albañilería armada. Este proyecto, tienen como objetivo, suplir las necesidades relacionadas con las falencias de habitabilidad que afectan hoy al sector, a través de la ampliación de segundo piso, con la finalidad de agregar partidas que puedan aumentar la cantidad de metros cuadrados útiles.

Se deja constancia de las siguientes observaciones formulada por el contratista:

Nota: Se deberá entregar carta GANTT de la obra con fecha de inicio a contar de la presente entrega de terreno, en un plazo máximo de 5 días hábiles posteriores a la de esta acta.

Se extiende a la presente acta en cuadruplicado, quedando cada uno de los representantes con su respectiva copia.

Se deja una copia archivada en el libro de obras respectivo.

REPRESENTANTE P.S.A.T. : Octavio Rojas Garrido
REPRESENTANTE CONSTRUCTORA : Jennie Orellena Isla
ITO SERVIU REGION DEL MAULE : Diego Maturana
PRESIDENTE COMITÉ : Carolina Bravo Baena

PROGESMA LTDA.
RUT.: 76.961.382-8

FECHA: 06-08-2015



16

ORD. : N°
ANT. : Su Ord. N° 7564 de fecha 18 de diciembre de 2015.

MAT. : Solicita información de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 letra del D.S. N° 63, (V y U), del año 1997, Reglamento del Registro Nacional de constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, con el objeto de dar curso a su solicitud determinar procedencia de iniciar procedimiento administrativo al constructor JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA, RUT 14.596.214-5.

Talca, **06 ENE. 2016**

A : **OMAR GUTIÉRREZ MESINA**
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE

DE: **SR. RODRIGO SEPÚLVEDA ESPINOZA.**
SECRETARIO MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE.

Junto con saludar y de acuerdo a su oficio Ord. N° 7564 de fecha 18 de diciembre de 2015, mediante el cual solicitó determinar la procedencia de iniciar procedimiento administrativo al constructor JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA, RUT 14.596.214-5, cabe hacer presente que el artículo 11 del D.S. N° 63, (V y U), del año 1997, Reglamento del Registro Nacional de constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada señala "Los constructores inscritos serán sancionados en la forma que a continuación se establece, como consecuencia de reclamo fundado interpuesto por los afectados o por irregularidades comprobadas por el SERVIU, siempre que se cumplan los supuestos que en cada caso se señala".

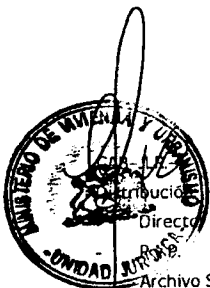
Es en virtud de la norma antes referida es que le solicito señale detalladamente cual o cuales son las irregularidades que el SERVIU Región del Maule que dirige ha comprobado, según los supuestos señalados en las letras a) a la e) del artículo 11 antes citado.

Junto con lo anterior le recuerdo que el artículo 12 del D.S. N° 63, (V y U), del año 1997, Reglamento del Registro Nacional de constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada señala "La SEREMI aplicará las sanciones determinadas por el Director del SERVIU de la misma región, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 11 precedente y enviará a la Coordinadora copia de la resolución tramitada".

De esta forma y con el objeto de dar cumplimiento a su solicitud, le señalo que la información requerida debe ser evacuada por vuestro servicio en el plazo máximo de 20 días hábiles contados desde la recepción del presente oficio, para el efecto de evaluar la pertinencia o no de iniciar un procedimiento administrativo.



RODRIGO SEPÚLVEDA ESPINOZA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE



Director SERVIU Región del Maule Cuatro Norte N° 1154, Talca.

- Archivo Seremi.
- Archivo Jurídica.



ORD. N° 1945

ANT.: ORD. N° 7564, del Director de SERVIU Maule de fecha 18 de Diciembre de 2015. Memorandum N° 225 de fecha 29 de diciembre de 2015.

MAT.: Denuncia hechos conforme al artículo 175 Código Procesal Penal, por eventual falsificación de firmas.

ADJ.:

- ORD. N° 7564, del Director de SERVIU Maule de fecha 18 de Diciembre de 2015
- Ficha del Constructor de Viviendas Sociales, doña Jennie Paola Orellana Isla.
- Memorandum N° 225 de fecha 29 de diciembre de 2015.

Talca, **30 DIC. 2015**

DE: Sr. RODRIGO SEPÚLVEDA ESPINOZA.
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región del Maule.

A: Sr. ÁNGEL ÁVILA CALDERÓN
Fiscal Adjunto Jefe
Fiscalía Local de Talca

Junto con saludar y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 175 del Código Procesal Penal, procedo a efectuar denuncia por hechos de carácter irregular que eventualmente pueden revertir el carácter de falsificación de firmas u otra figura delictual, según lo indicado en el ORD. N° 7564, del Director de SERVIU Maule de fecha 18 de Diciembre de 2015, señalado en el antecedente de este oficio que acompaño para su conocimiento.

Por lo expuesto y sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, se solicita investigar los hechos denunciados para determinar su responsabilidad penal.

Adjunto copia de oficio ordinario de antecedente.

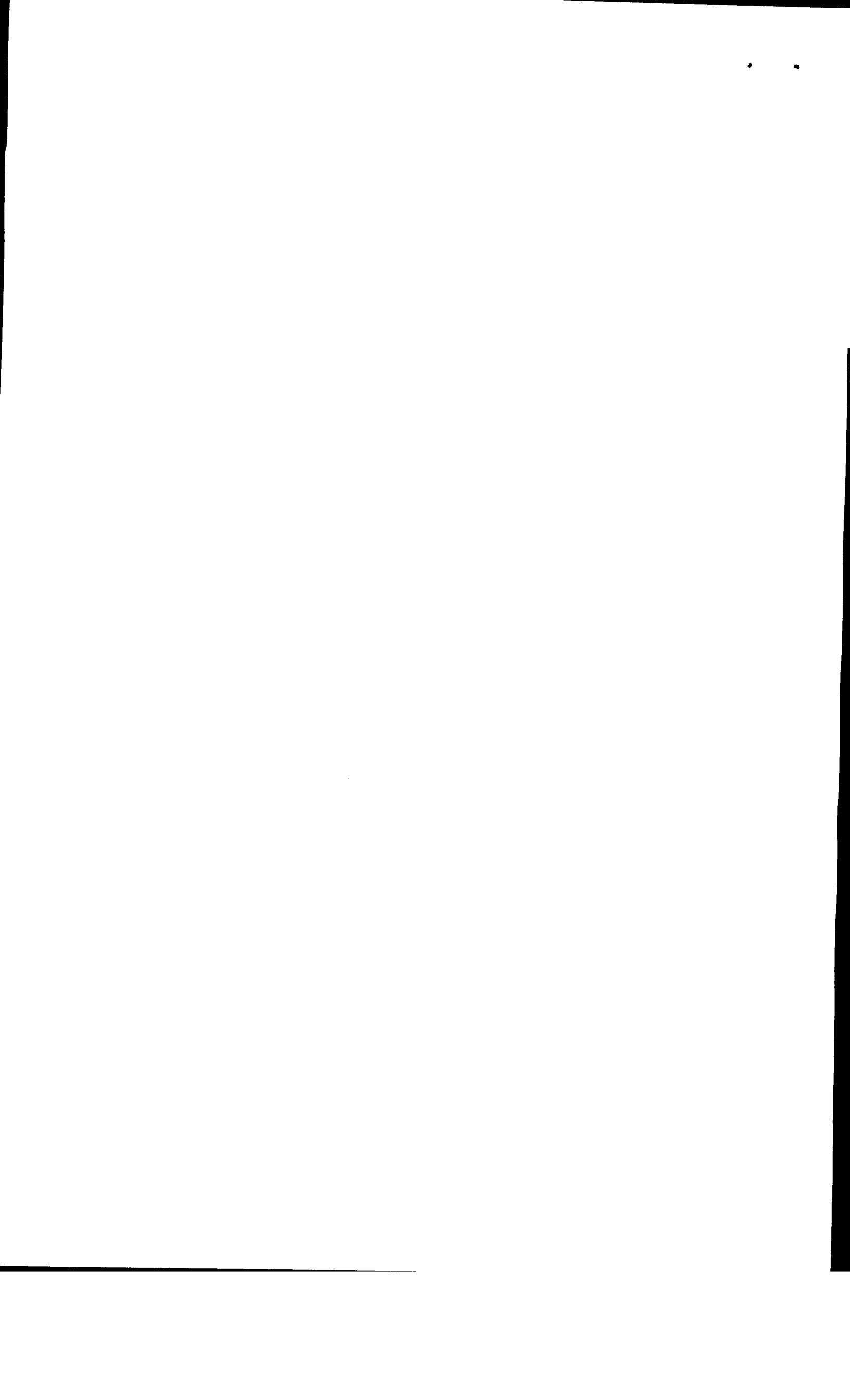
Se despide atentamente,



RODRIGO SEPÚLVEDA ESPINOZA
Secretario Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región del Maule



Fiscalía Local de Talca, 1 sur N° 790, Talca.
Jurídica
Oficina de Partes





30
treinta

MEMORANDUM Nº 225

Ant.: ORD. Nº 7564 Que Solicita sanción respectiva a contratista Jennie Paola Orellana Isla. RUT 14.596.214-5 del programa de protección del patrimonio familiar en su título III, ampliación de vivienda.

Materia: Solicita iniciar proceso sancionatorio a constructor de viviendas sociales; Jennie Paola Orellana Isla.

Talca, 29/12/2015

A : JOSE LUIS ROJAS MUÑOZ
Unidad Jurídica SEREMI MINVU Región del Maule


DE: ARTURO GUTIERREZ ROMAN
Departamento Planes y Programas

Para elaboración de Informe Jurídico, adjunto remito a usted, carpeta con Antecedentes de empresas que solicitan inscripción en Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada:

Para iniciar proceso sancionatorio adjunto remito a usted, oficio Nº 7564 de director de SERVIU con Antecedentes del constructor de viviendas sociales; Jennie Paola Orellana Isla.

ROL	Razón Social	RUT:
2203	JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA	14.596.214-5

Saluda atentamente,


ARTURO GUTIERREZ ROMAN
Profesional Dpto. Planes y Programas
Seremi Minvu Región del Maule

AGR/agr.-

- Distribución:
- Unidad Jurídica
 - Depto. Planes y Programas



7564

ORD. N° _____

ANT.: No hay.**MAT.:** Solicita Sanción respectiva a Contratista Jennie Paola Orellana Isla Rut. 14.596.214 – 5 del Programa de Protección del Patrimonio Familiar en su Título III, Ampliación de Vivienda.

TALCA, 18 DIC 2015

A : RODRIGO SEPÚLVEDA ESPINOZA
SEREMI VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL MAULE**DE : OMAR GUTIÉRREZ MESINA**
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE

Junto con saludarle, en relación a la Materia del presente oficio y de conformidad a lo establecido por el artículo 11 del Decreto Supremo N° 63 (V. y U.) de 1997, que aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, cumpla con informar y solicitar a Ud. lo siguiente:

En el marco del Programa de Protección del Patrimonio Familiar regulado por el Decreto Supremo N° 255 (V. y U.) de 2006, expongo a Ud. la situación acontecida con la contratista Jennie Paola Orellana Isla, Cédula de Identidad Número 14.596.214 – 5 inscrita en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, 4ta categoría y con domicilio para estos efectos en calle 23 Norte N° 1316, comuna de Talca.

En efecto, por medio de una denuncia de un beneficiario, donde indicaba que se le había realizado el giro de su dinero, de la libreta de ahorro para la vivienda del Banco Estado, este SERVIU tomó conocimiento de que la citada empresa contratista presentó a este Servicio dos cobros de Subsidio Habitacional del programa antes citado, con antecedentes presuntamente adulterados. El primero de ellos corresponde a 5 beneficiarios y el segundo a 10 beneficiarios, los cuales fueron ingresados al Servicio con fecha 15 de Julio de 2015 y 12 de agosto del presente año, siendo pagados a la empresa contratista con fecha 06/08/2015 y 28/08/2015 respectivamente.

A solicitud de la Unidad de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región del Maule, la Unidad de Inspección realizó una visita al comité, el día 04 de Noviembre de 2015, donde se constató que de la 15 viviendas cobradas, existía solo una vivienda intervenida y no terminada, según consta en Informe Técnico N° 85/2015 del ITO Supervisor del Proyecto, don Diego Maturana Fuentes, de profesión Constructor Civil.

Cabe hacer presente que el Comité Habitacional había contratado inicialmente la ejecución de las obras con la empresa Manuel Alejandro Fuentes Navarrete, Cédula de Identidad Número 9.908.700 – 5, sin embargo, dentro de los antecedentes acompañados a cobro se ingresó resciliación del citado contrato de construcción y un nuevo contrato con Jennie Paola Orellana Isla, cuyas firmas fueron desconocidas por la presidenta del Comité.





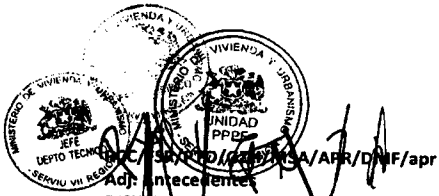
Habiendo tomado conocimiento de la situación expuesta, el Comité de Ampliación Condominio Don Andres V (Código Rukan 112708), a través de su Presidenta, puso formalmente término unilateral al contrato de construcción con Manuel Alejandro Fuentes Navarrete y a las labores de la asistencia técnica Progesma Ltda. patrocinante del proyecto en cuestión, declarando al mismo tiempo que no había suscrito el contrato con doña Jennie Paola Orellana Isla.

De conformidad a lo expuesto precedentemente, pongo en su conocimiento los hechos antes descritos, a objeto de que se determine la procedencia de iniciar un procedimiento administrativo de conformidad a lo dispuesto por el artículo 11 inciso primero del Decreto Supremo N° 63 (V. y U.) de 1997, a fin de aplicar la sanción que en su caso corresponda, respecto de la empresa Jennie Paola Orellana Isla.

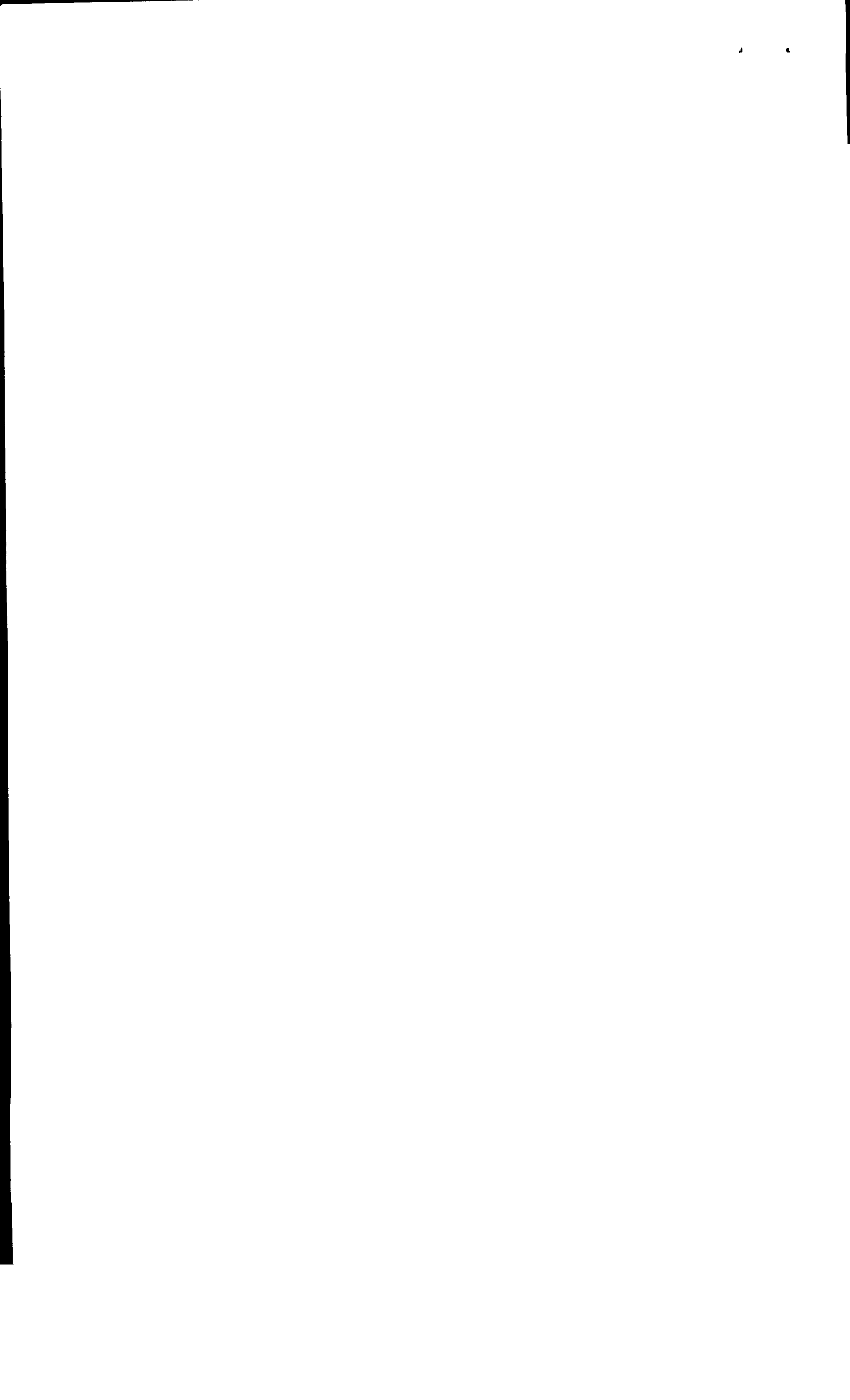
Sin otro particular, le saluda atentamente.



OMAR GUTIÉRREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE



- Adj. Antecedentes
DISTRIBUCIÓN:
- La Indicada
- Dpto. Técnico
- Dpto. Jurídico
- Unidad de Inspección
- Unidad PPPF
- Operaciones Habitacionales
- cc. Álvaro Pérez Ramos
- Oficina de Partes





INFORME TECNICO N° 85/2015
UNIDAD DE INSPECCION
04 de Noviembre de 2015

VERIFICACIÓN ESTADO DE OBRA

Nombre del Comité	AMPLIACION CONDOMINIO DON ANDRES V
ITO PSAT	Octavio Rojas Garrido
ITO SUPERVISOR	Diego Maturana Fuentes
ITO SUPERVISOR REEMPLAZANTE	Alvaro Perez Ramos
Código Rukan	112708
Comuna	Talca
N° Beneficiarios	28
PSAT	Progesma Ltda RUT: 76361382-8
Contratista 1	Manuel Alejandro Fuentes Navarrete RUT: 9.908.700-5
Contratista 2	Jennie Paola Orellana Isla RUT: 14.596.214-5
Monto Total del Contrato	UF. 2660
Resciliacion Cambio de Contratista	14/07/2015
Contrato Nuevo	14/07/2015
Fecha de entrega de Terreno	06/08/2015

1. GENERALIDADES DEL PROYECTO

El proyecto se emplaza en el sector Norte de la comuna de Talca, el cual considera la ampliación de Segundo Piso de 11,60 m², cuya materialidad considera estructura de acero galvanizado en la totalidad de la ampliación. La inspección del proyecto se formaliza a través de la Orden de servicio N°212 de fecha 30 de Junio de 2015 y la entrega de terreno es firmada con fecha 6 de Agosto de 2015.

2. PAGOS DE SUBSIDIO

Según Información entrega por OO.HH. a través de correo electrónico el comité cuenta con dos pagos ya cursados para 15 beneficiarios que se detallan a continuación, en el primer caso se solicitó un pago previo a la celebración del acto de entrega de terreno el día 6 de Agosto de 2015:

Cantidad de beneficiarios	Fecha de ingreso	Fecha de pago
5	15/07/2015	06/08/2015
10	12/08/2015	28/08/2015

3. VISITA A TERRENO

El Miércoles, 04 de noviembre de 2015, en visita realizada al sector donde se emplaza el comité, se visitó 1 Viviendas de un total de 28, a la cual se visitó en presencia de los profesionales de serviú que firman en el libro de Obra Folio 15, indicando lo siguiente:

- 1.- Es la única vivienda intervenida a la cual se encuentra en estado de desarme de estructura de techumbre e instalación de estructura de piso, según consta en Set Fotográfico.
- 2.- Se solicita a empresa contratista la ejecución total de la vivienda ya que no puede quedar con los trabajos a medio ejecutar y que no se intervenga ninguna vivienda más del comité, lo cual se retomaran después de la decisión de la reunión tanto de personal de Serviú como con la directiva del comité.

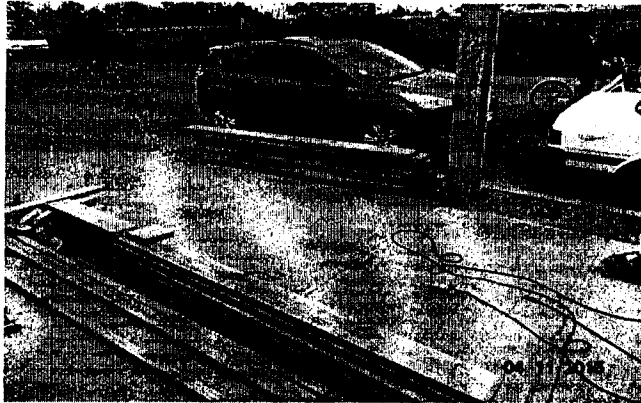


4. ANEXO FOTOGRÁFICO

Se adjuntan fotografías de la situación actual de la obra, las cuales presentan solo lo descrito en la visita en Terreno.



Fotografía 1: desarme de estructura de cubierta.



Fotografía 2: Materiales para envidado de piso.


DIEGO MATURANA FUENTES

Inspector Técnico de Obras SERVIU

Región del Maule

DIEGO MATURANA FUENTES

Rut.: 16.271.390-6
Constructor Civil




ÁLVARO PÉREZ RAMOS

Inspector Técnico de Obras SERVIU

ÁLVARO PÉREZ RAMOS
Ingeniero Constructor
Rut.: 15.136.709-7





PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL
PATRIMONIO FAMILIAR
D.S. N° 255 (V. y U.) del 2006

CONTRATO DE CONSTRUCCION Y MANDATO
PROYECTO DE AMPLIACION
(TITULO III)

GRUPO DE AMPLIACION CONDOMINIO DON ANDRES V
(MANDANTE)

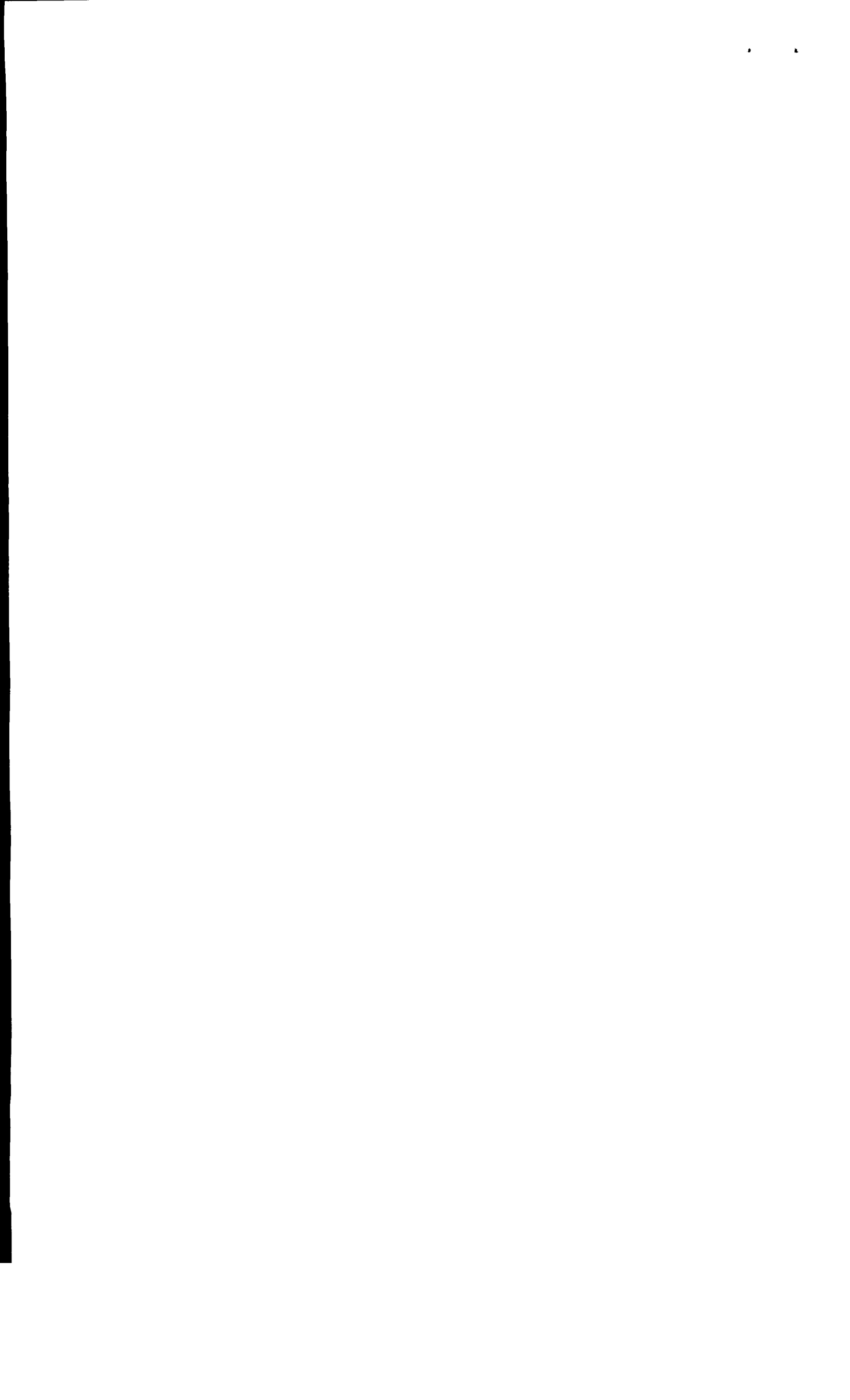
JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA
(CONTRATISTA)

En Talca _____ entre el Comité grupo de Ampliación CONDOMINIO DON ANDRES V^o, Personalidad Jurídica N°97111, en adelante también, representado por su Presidente CAROLINA DEL CARMEN BRAVO BAEZA, de nacionalidad chilena, profesión u oficio DUEÑA DE CASA, cédula nacional de identidad N° 15.150.304-7, con domicilio en TEMPLANZA N°1089 DON ANDRES II, comuna de TALCA, Región Del Maule; en adelante también la EGIS-PSAT Progesma Ltda., R.U.T. 76361382-8 representada por don Carlos Patricio Labra Albornoz, de nacionalidad Chilena, estado civil Soltero, profesión u oficio Empresario, cédula nacional de identidad N° 13.371.107-4, ambos con domicilio en 11 Oriente 8 Norte N°1899 comuna Talca, Región del Maule, y la empresa JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA, R.U.T. N° 14.596.214-5, en adelante el "CONTRATISTA", representada por doña JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA, cédula nacional de identidad: N°14.596.214-5, nacionalidad Chilena, estado civil casada, domiciliado en calle Calle 23 Norte N° 1316, comuna de Talca, Región Maule, en adelante también el "CONTRATISTA", se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de construcción:

PRIMERA: El PSAT, dentro de los Servicios de Asistencia Técnica y Social que se encuentra prestando al COMITÉ de Ampliación CONDOMINIO DON ANDRES V^o de la Región del Maule, en adelante el SERVIU, con el objeto de que los 28 integrantes de éste, que se individualizan en la nómina que se anexa al presente contrato y que se entiende formar parte integrante del mismo, resulten beneficiados con el Subsidio Habitacional establecido en el D.S. N° 255, del año 2006, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, que regula el Programa de Protección al Patrimonio Familiar.

SEGUNDA: En consideración a lo señalado en la cláusula anterior, el presente contrato se encontrará sujeto a la condición suspensiva de que el Proyecto Habitacional que se postulará resulte seleccionado por el SERVIU y a que los integrantes del Grupo de Ampliación CONDOMINIO DON ANDRES V, sean beneficiados y se les otorgue el Subsidio Habitacional al que postulan.

En consecuencia, en tanto no se verifique el cumplimiento de la referida condición, las partes no podrán hacer exigible, total o parcialmente, el cumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato, no pudiendo exigirse pagos ni prestaciones de ninguna especie.



En el evento de encontrarse fallida la condición, no serán, bajo ninguna circunstancia, exigibles las obligaciones que contraen las partes, ni dará derecho a que éstas reclamen indemnizaciones de algún tipo.

TERCERA: El CONTRATISTA declara que, posee capacidad económica suficiente, acorde a lo establecido en el DS N° 127, de 1977 o en el DS N° 63, de 1997, ambos del MINVU, según corresponda, que reglamentan, respectivamente, el Registro de contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Registro de Constructores de Viviendas Sociales Modalidad Privada, para celebrar el presente contrato y adicionalmente declara que las obras que actualmente se encuentra ejecutando, derivadas de contratos celebrados con el sector público o privado, no le impedirán cumplir, en tiempo y forma, con las obligaciones que asume por el presente instrumento.

Las partes dejan constancia que, las declaraciones que precedentemente ha efectuado el CONTRATISTA, se han tenido en especial consideración para la celebración de este contrato, elevando dichas declaraciones a la calidad de cláusula esencial.

CUARTA: El Mandante encomienda al CONTRATISTA, quien acepta en virtud de la representación que inviste, la ejecución del proyecto de Ampliación denominado CONDOMINIO DON ANDRES V, correspondiente al Título III, del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, que comprende a 28 familias, en el caso de ser seleccionado por el SERVIU, conforme a la descripción de las obras, especificaciones técnicas, presupuesto, programa de trabajo y si los hubiera, planos que fueron elaborados por Progesma LTDA., y que le son entregados en este acto al CONTRATISTA quien los firma en señal de aceptación, los que están contenidos en copia de la Carpeta de Proyecto que forma parte integrante del mismo.

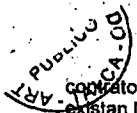
El CONTRATISTA, debidamente representado, hace expresa declaración de que tiene pleno conocimiento de los lugares en que se emplazarán las obras que se le han encomendado, cuyas condiciones de relieve, topografía, calidad y todas las demás características superficiales, geológicas, climáticas u otras que puedan incidir directamente en la ejecución de las obras, conoce y acepta, sin tener observación o reserva al respecto, declarando, además, que ha verificado las condiciones de abastecimiento de materiales y vialidad de la zona, respecto de las que tampoco tiene observaciones o reservas.

QUINTA: El precio total del presente contrato, es el equivalente a la suma de 2660 Unidades de Fomento, en adelante U.F., o el monto que les corresponda de acuerdo a lo dispuesto en la resolución 533 (V.Y.U) cantidad que se pagará con los recursos que se pasarán a señalar, una vez que se cumplan las condiciones, requisitos y formalidades que se establecen en el D.S. N°255, del MINVU, del año 2006, en especial en el artículo 37 de ese reglamento y en el presente contrato.

El precio convenido incluye todos los gastos que directa o indirectamente demanden el proyecto que se encomienda y el giro del subsidio que se aplicará a tal fin. Sin que la enunciación sea taxativa, dicho precio también cubrirá el pago que deberá efectuar el CONTRATISTA de impuestos, gastos notariales, honorarios profesionales, planos y gastos financieros de garantías y seguros que correspondan.

SEXTA: Las obras de Ampliación de las viviendas y la ejecución de las demás que se consideran dentro del presente instrumento, se ejecutarán conforme al Proyecto Habitacional y demás especificaciones técnicas y presupuestos ingresados y aprobados por el SERVIU.

El CONTRATISTA, reconoce, acepta y declara expresamente que ha estudiado todos los antecedentes y verificado la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas y el presupuesto del proyecto. Se entenderá que quedan incluidas en el presente



conforme a la ejecución de todas las obras contempladas en el proyecto, aún cuando no existan los planos correspondientes.

Los planos, especificaciones y demás antecedentes del proyecto, se interpretarán siempre en el sentido que contribuya a la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica y del arte.

SÉPTIMA: Las partes acuerdan que las obras contratadas se pagarán una vez recibidos y aprobados por el SERVIU de la Región del Maule los documentos a que se refiere el artículo 37 del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006; que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, decreto que declaran conocer en su totalidad.

En caso de que los beneficiarios sean seleccionados en el Título III o en el Título II, salvo que afecte bienes comunes edificados, el subsidio podrá ser cobrado en la medida que se certifique que las obras asociadas a los subsidios otorgados se encuentran terminadas, debiendo presentarse los documentos a que se refiere el artículo 37 antes indicado.

Si las disponibilidades de caja lo permiten, el CONTRATISTA podrá solicitar al SERVIU anticipos a cuenta del pago de subsidio, destinados a financiar la ejecución física de las obras.

Para estos efectos, el CONTRATISTA podrá solicitar como anticipo un máximo de dos giros a cuenta del pago del subsidio. El monto máximo de recursos por concepto de anticipos que podrá girarse al CONTRATISTA no podrá superar el 50% del monto del subsidio, no pudiendo ninguno de los giros exceder del 25 % del monto total del subsidio. Este anticipo podrá solicitarse a partir de la fecha de inicio del período de vigencia para el cobro del certificado de subsidio.

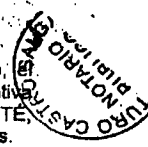
Cada uno de los giros solicitados por el CONTRATISTA deberá ser caucionado con una boleta bancaria de garantía por un monto no inferior al del giro solicitado, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del respectivo certificado de subsidio, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional. En este último caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo al coeficiente fijado mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Sea que la boleta de garantía estuviese expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional, deberá incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fijará por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda.

Para solicitar el primer anticipo no será necesario demostrar avance de obras. Para el segundo giro deberá acreditarse un avance físico de las obras igual o superior al 50%, mediante Informe del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, visado por el SERVIU.

Las boletas de garantía se devolverán una vez que se acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el pago del subsidio.

Si no se hubiere dado cumplimiento a los requisitos antes mencionados, el SERVIU hará efectivas dichas boletas de garantía unilateralmente, aún encontrándose vigente el certificado de subsidio, en caso que el constructor incurra en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, o se constituya en quiebra o se encuentre en estado de notoria insolvencia. Para estos efectos se entenderá que se encuentra en notoria insolvencia, por ejemplo, cuando registre documentos protestados o impagos en el sistema financiero, que no hubieren sido debidamente aclarados, o mantenga deudas en mora con establecimientos comerciales o instituciones financieras, o no esté dando cumplimiento a sus compromisos financieros, tales como obligaciones previsionales y tributarias.

La circunstancia que por cualquier motivo, cualquiera sea su origen y fundamento, CONTRATISTA no acceda a las modalidades de financiamiento previstas por la normativa vigente en modo alguno involucrará responsabilidad para los beneficiarios y/o el COMITÉ, ni cambio en el precio pactado por las viviendas o de las condiciones de pago indicadas.



En todo caso, los pagos por avance de obra o los anticipos serán considerados como abonos parciales a cuenta del valor de la obra. En ningún caso se considerarán éstos como la aceptación por parte del COMITÉ, del PSAT o del SERVIU de la cantidad y calidad de obra ejecutada por el CONTRATISTA.

OCTAVA: Sólo se podrán introducir modificaciones al proyecto contratado, cuando condiciones de orden constructivo o presupuestario así lo exijan, siempre que no signifiquen disminución en la calidad de las obras a ejecutar y que no alteren la esencia del proyecto, modificaciones que deberán contar siempre con el conocimiento y aprobación previa de cada uno de los integrantes del COMITÉ y del SERVIU.

El CONTRATISTA no puede hacer, por iniciativa propia, modificación o cambio alguno al proyecto o a los planos o especificaciones que sirven de base al presente contrato.

En caso de que el CONTRATISTA introdujera, sin previa autorización escrita del PSAT, de alguno de los integrantes del COMITÉ y del SERVIU, modificaciones al proyecto contratado, de cualquier naturaleza en cualquier sector del mismo, deberá efectuar a su cargo los trabajos rectificatorios, o reemplazar por su propia cuenta los materiales que, a juicio del PSAT o del SERVIU, se aparten de las condiciones del contrato, de lo contrario, el COMITÉ y el PSAT pondrán dar por terminado el contrato unilateralmente.

NOVENA: Los materiales y elementos industriales para la construcción que se empleen en las obras deberán cumplir con las normas técnicas pertinentes y, a falta de éstas, deberán ser de la mejor calidad y procedencia en su especie de acuerdo con las especificaciones del proyecto.

DÉCIMA: El presente contrato tiene como plazo máximo para el inicio de las obras de 60 días corridos, contados desde la fecha de emisión de los certificados de subsidio, consignada en éste, según lo indicado en la letra l) del artículo 21 del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006.

Si al cabo de dicho plazo no se ha acreditado el inicio de las obras, los subsidios correspondientes caducarán automáticamente, circunstancia que el SERVIU notificará al PSAT, mediante carta certificada, quedando sin efecto el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, se podrá prorrogar el plazo antes señalado de la manera prevista en el Decreto Supremo que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.

DÉCIMA PRIMERA: El plazo máximo para ejecutar las obras es de 60 días corridos contados desde la fecha de emisión de los certificados de subsidio, consignada en éste, debiendo en todo caso ejecutarse antes del vencimiento de los Certificados de Subsidio, plazo que incluye el pago de éste conforme a los procedimientos señalados en el artículo 37 del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006.

El plazo mínimo de ejecución de las obras será de 30 días corridos.

DÉCIMA SEGUNDA: Se devengará una multa equivalente a 0,1 Unidades de Fomento por cada día de atraso, que se descontará del precio convenido. Corresponderá al SERVIU de la VII Región decidir, en última instancia, sobre la aplicación de la multa. Los montos derivados de la aplicación de multas sólo podrán destinarse al proyecto habitacional, financiándose a través de éstas, mejoramientos del proyecto tales como,



Investimientos cerámicos, muebles de cocina, calefones, juegos infantiles, o cualquier otra que mejore el estándar o equipamiento de las viviendas o del proyecto en general.

El PSAT y el COMITÉ, facultan desde ya al SERVIU, para que haga efectiva las multas que se cursen o impongan al CONTRATISTA, sea deduciéndolas del monto de los anticipos o pagos que a éste le correspondan o de las garantías o retenciones que debe entregar y mantener de acuerdo a lo preceptuado en el D.S. N° 255, del MINVU, del año 2006.

DÉCIMA TERCERA: Los integrantes del COMITÉ, si son seleccionados por el SERVIU, entregarán al CONTRATISTA dentro del plazo máximo de inicio de obras señalado en el cláusula décima, los Certificados de Subsidio Habitacional correspondientes, indicando los nombres y cédulas de identidad de los beneficiarios, debidamente endosados a favor del CONTRATISTA. Igualmente, por el presente contrato los Beneficiarios confieren poder al CONTRATISTA para que solicite el giro de los ahorros señalados en la cláusula quinta, valores que incluirán la variación de la Unidad Reajutable producida hasta la fecha del giro.

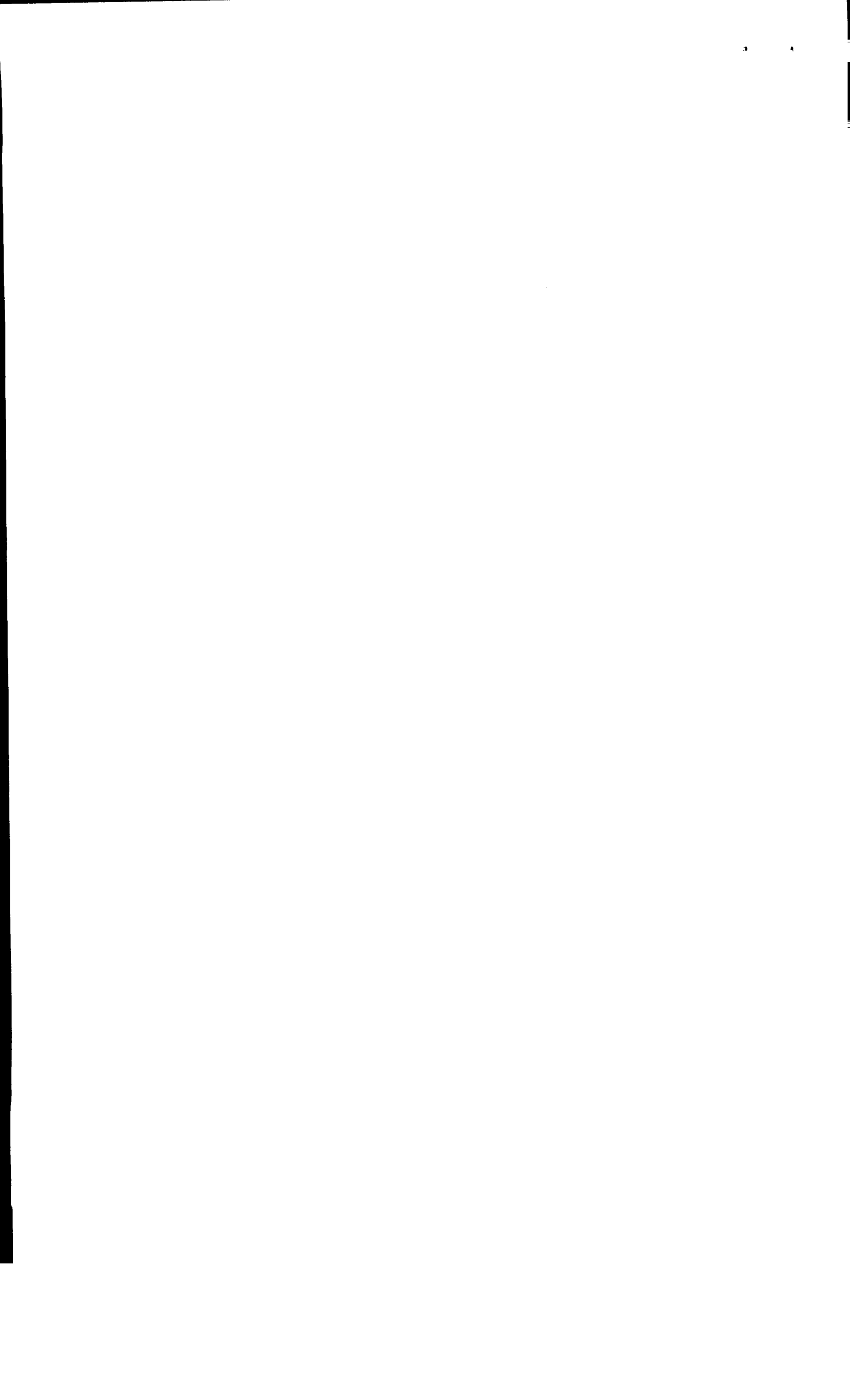
Asimismo, los beneficiarios y el COMITÉ otorgan mandato especial al CONTRATISTA para realizar ante el SERVIU de la Región del Maule, los trámites y suscribir las solicitudes, que sean necesarios para obtener prórroga de subsidios, para cobrar y para percibir los valores correspondientes a subsidios y al ahorro.

DÉCIMA CUARTA: Corresponderá al PSAT, de acuerdo a la normativa vigente, la realización de los trámites necesarios ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, empresas de servicio de utilidad pública, ante los organismos pertinentes, con el objeto de obtener, certificado de recepción definitiva de la edificación y, en general, para la obtención de cualquier otro documento relacionado con la obra cuya construcción se le encomienda al CONTRATISTA por el presente contrato, debiendo el PSAT actuar permanentemente coordinada con el CONTRATISTA, a fin de no provocar retrasos u otros inconvenientes que puedan afectar la ejecución de las obras.

DÉCIMA QUINTA: Las obras que se contratan estarán sujetas al control y a la supervisión de Progesma Ltda. Que actuará como Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, quien desempeñará sus funciones de acuerdo a las facultades y obligaciones establecidas en el Convenio Marco Único Regional, según corresponda, suscrito al efecto con fecha 19 de Septiembre del 2014 que las partes declaran conocer.

DÉCIMA SEXTA: El CONTRATISTA, además, se compromete especialmente al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 1) La ejecución de las obras del proyecto de Ampliación CONDOMINIO DON ANDRES V, se hará de acuerdo a los antecedentes que se tuvieron en vista al contratar.
- 2) Mantener un responsable de la obra, con capacidad para responder a los requerimientos que pudiera formularle el Prestador.
- 3) Entregar a las familias beneficiarias un servicio de post venta en obra, durante, a lo menos, los 30 días siguientes a la entrega de las viviendas.
- 4) Brindar al PSAT, la cooperación necesaria para que ésta obtenga de los distintos servicios, entidades u organismos, con el objeto de gestionar y obtener los Certificados de Recepción Final Municipal, de las obras contratadas, dentro del plazo contractual.
- 5) Dar cumplimiento a todas las obligaciones emanadas de las leyes sociales respecto del personal que labora en las faenas, en forma directa o indirecta.



6) Acreditar el cumplimiento y pago de las obligaciones establecidas en las leyes sociales, mediante certificados expedidos por los Organismos e instituciones pertinentes, cuando les sean requeridos.

7) Emplear en la ejecución de las obras los materiales especificados en el proyecto. Respetando las instrucciones y recomendaciones de los fabricantes de los mismos, para su acople, almacenamiento, manejo y colocación.

8) El CONTRATISTA deberá responder de todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de las obras se cause a terceros.

9) El CONTRATISTA no venderá, cederá, divulgará, publicará, ni transferirá a personas no autorizadas, cualquier información o antecedente de que tome conocimiento con ocasión del presente contrato, en especial toda aquella información a la que acceda y que se refiera a los integrantes del COMITÉ, respecto de la que deberá mantener la más estricta confidencialidad.

10) Para obras que impliquen trabajos en más de 70 viviendas en el caso de mejoramiento o de 40 en el caso de ampliaciones, se deberá proveer e instalar un letrero indicativo de la obra según diseño y especificaciones técnicas entregadas por SERVIU en el lugar que al efecto señale el PSAT dentro de los primeros 30 días contados desde la fecha de la entrega del terreno.

11) Asegurar, a su costa, el tránsito por las vías públicas que haya necesidad de desviar o modificar a causa de los trabajos en ejecución, deberá procurar la seguridad del tránsito para vehículos y peatones, debiendo proveer, colocar y mantener letreros y señales de peligro, diurno y nocturno, durante todo el período de las faenas. Esta señalización de carácter provisional deberá ser retirada por el CONTRATISTA, al término de la construcción de cada sector.

12) No impedir con su trabajo el paso de las aguas y responder por las indemnizaciones que se deban por la ocupación temporal de terrenos, corta de árboles y, en general, por todos los perjuicios que se irroguen a terceros.

13) La provisión de la maquinaria y las herramientas necesarias para los trabajos, la instalación de faenas, almacénajes y depósitos de materiales, la construcción de andamios, de puentes y caminos de servicio, la construcción y reposición de los estacados y en general, todos los gastos adicionales que originen las obras.

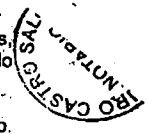
14) Al término de las obras, deberá despejar y retirar del sitio de las obras todos los materiales excedentes, obras provisionales, escombros y basuras de cualquier especie. Durante la ejecución de las obras deberá mantener las vías de acceso limpias de todo material proveniente de la obra.

15) Deberá mantener las condiciones medioambientales existentes, minimizando tanto la contaminación acústica como la provocada por material particulado y derrame de líquidos tóxicos que pudieren ocurrir durante los trabajos y en general dar cabal cumplimiento a la normativa ambiental.

16) Mantener en la obra en forma permanente el expediente técnico oficial aprobado por el SERVIU, con todos los planos y antecedentes técnicos que lo conforman.

17) Se deberá proveer a la obra de baños para personal de la obra y en general dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que regulan las condiciones sanitarias y ambientales en lugares de trabajo, en especial las dispuestas en el D.S. N°594, del Ministerio de Salud, del año 1999.

18) Deberá proveer al personal que labora en obra de todos los elementos de seguridad necesarios para el buen desarrollo de los trabajos y en general dar cumplimiento a las disposiciones de la ley 16.744, que establece Normas Sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y las fijadas en el DS N° 76, de 2006, del Ministerio del





REPÚBLICA
ARICA - TALCA

Trabajo y Previsión Social, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras, faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos al régimen de subcontratación.

19) El CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir, en lo que corresponda, los procedimientos de supervisión que el SERVIU implemente para la supervisión de la gestión del PSAT. Asimismo, se compromete a cumplir los requerimientos y las instrucciones directas del SERVIU necesarias para la completa y correcta ejecución del proyecto habitacional con la calidad y estándares técnicos establecidos en el proyecto y para la total y oportuna aplicación del subsidio otorgado por el MINVU.

DÉCIMA SEPTIMA: Si el CONTRATISTA incurriera en un incumplimiento grave de las obligaciones que contrae en este acto, el Mandante podrá solicitar la resolución del contrato al tribunal competente, con indemnización de perjuicios y multas. Por este acto el Mandante cede sus acciones al SERVIU de la Región del Maule, para que éste demande al CONTRATISTA en caso de incumplimiento del contrato.

Deberá entenderse que existe incumplimiento grave, sin que la enunciación sea taxativa, en los siguientes casos:

- 1) Cuando el CONTRATISTA injustificadamente no inicie las obras en el plazo convenido.
- 2) Cuando las obras se paralizan por más de 15 días corridos por causas imputables al CONTRATISTA.
- 3) Cuando se produce la quiebra o notoria insolvencia del CONTRATISTA. Se presumirá la notoria insolvencia en caso de mora en el pago de las obligaciones laborales o previsionales.
- 4) Cuando exista notoria incapacidad técnica del CONTRATISTA para efectuar la obra, informada por el Prestador.
- 5) Cuando el CONTRATISTA fuere una sociedad y se disolviera o se hubiere manifestado la voluntad de disolverla.
- 6) Cuando el CONTRATISTA se negara injustificada y reiteradamente a entregar los antecedentes técnicos, financieros o jurídicos solicitados por el Prestador en relación a la obra.
- 7) Cuando exista notorio retardo en el avance de las obras, entendiéndose que así sucede cuando dicho avance es inferior a un 30% del comprometido en el programa de trabajo.

El CONTRATISTA otorga mandato irrevocable al COMITÉ para que en los casos establecidos en los números 4 y 7 de la presente cláusula pueda poner término anticipado en forma unilateral al contrato y convenir con otro CONTRATISTA la continuación de las obras hasta el término de las mismas.

Para estos efectos, al momento de liquidar el contrato deberá efectuarse por el Prestador un inventario y tasación de las obras realmente ejecutadas, a fin de cancelarle al CONTRATISTA la parte ejecutada, una vez terminadas definitivamente las obras por parte de la nueva empresa.

El contrato además se liquidará anticipadamente por fallecimiento del CONTRATISTA, pudiendo el COMITÉ convenir con los herederos la continuación de las obras hasta el término de las mismas, lo que deberá constar por escrito.

DÉCIMA OCTAVA: Las partes dejan expresa constancia que de conformidad a lo dispuesto en el N° 2, del artículo 3°, de la ley 19.983, que Regula la Transferencia y

Otorga Mérito Ejecutivo a Copia de la Factura, acuerdan extender el plazo para reclamar del contenido de las facturas que emita, por cualquier medio, el CONTRATISTA, con motivo u ocasión del presente contrato, sea que las recepciones el PSAT, el COMITÉ y/o el SERVIU, hasta el plazo máximo contemplado en dicha ley, esto es a 30 días corridos contados desde su recepción por cualquiera de éstos.

En el caso que el CONTRATISTA ceda o factorice cualquiera de las facturas que emita, por cualquier medio, deberá ajustarse estrictamente al procedimiento y formalidades establecidas en la ley que se ha señalado en la presente cláusula, debiendo el PSAT y/o el COMITÉ que la recepciones, comunicar por escrito dicha circunstancia al SERVIU, a más tardar, dentro de los tres días siguientes a que reciba la notificación de la cesión.

DÉCIMA NOVENA: Para caucionar la buena calidad de las obras ejecutadas, al momento en que el CONTRATISTA solicite al Prestador por escrito la recepción final de las obras, deberá entregar al SERVIU una Boleta Bancaria de Garantía extendida a favor de dicho Servicio, pagadera a la vista a su sola presentación, por un plazo que exceda a lo menos en un año la fecha de pago del respectivo Certificado de Subsidio, por un monto igual al 2% del monto del presente contrato de construcción, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional, en cuyo caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculada de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Esta boleta de garantía será devuelta al CONTRATISTA siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado reclamos fundados, éstos hubieren sido debidamente solucionados por el CONTRATISTA, a satisfacción del Prestador o del SERVIU en el caso que el PSAT abandone las obras. Por el contrario, si dentro del plazo indicado se presentaren reclamos que no fueren debidamente solucionados por el CONTRATISTA, el SERVIU hará efectiva dicha boleta de garantía, a requerimiento del beneficiario del subsidio, por la parte que de ella le correspondía a dicho beneficiario, previo informe del Prestador.

Se deja constancia que si el CONTRATISTA abandonare las obras su terminación o reparación, en su caso, podrán ser contratadas con otro contratista o constructor, con cargo a los fondos obtenidos del cobro de la boleta de que trata esta cláusula. Las partes dejan constancia que la recepción definitiva mencionada no exime al CONTRATISTA de las responsabilidades que en su calidad de constructor le impone la legislación vigente.

VIGÉSIMA: El CONTRATISTA deberá permitir el libre acceso a las obras al personal del SERVIU designado para el efecto, y brindará las facilidades que sean necesarias para que éste pueda fiscalizar o supervisar las labores del Prestador. En caso que SERVIU detectarse fallas, podrá optar, entre otras, por las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

- a) Enviar al Prestador un informe que dé cuenta del estado de la construcción, de las deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto;
- b) Solicitar al Prestador que exija al CONTRATISTA la reparación o demolición y posterior ejecución de las partidas que presenten deficiencias constructivas, fallas o problemas de calidad de materiales o de ejecución;
- c) Solicitar al Prestador que ponga en conocimiento de la D.O.M. respectiva, las irregularidades detectadas, cuando corresponda, para que en virtud de las facultades que ésta posee, tome las medidas que sean procedentes.

VIGÉSIMA PRIMERA: El CONTRATISTA deberá entregar al PSAT, con copia al SERVIU un programa de trabajo, en un plazo máximo de 10 días corridos, posteriores a la fecha de entrega de terreno.

El programa de trabajo incluirá:

a) Programación Física de la faena (Carta Gantt), la cual debe considerarse como referencia la Carta Gantt presentada por el PSAT al postular el proyecto, manteniendo la secuencia lógica y la oportunidad en que se establece el desarrollo de las diferentes partidas o actividades que componen las obras a ejecutar.

La Carta Gantt deberá estar expresada en días considerando como día número 1 a aquel correspondiente a la fecha de entrega de terreno.

b) Indicación del ritmo diario, por partida.

El CONTRATISTA está obligado a cumplir durante el tiempo que dure el contrato con los plazos parciales establecidos y con los avances de obra que indica la Carta Gantt. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 30% con respecto al avance consultado en la Carta Gantt, el PSAT informará de esta situación al COMITÉ y al SERVIU, lo que, además, dará derecho al PSAT y al COMITÉ a poner término anticipado al contrato.

Si el programa de trabajo se está realizando con retraso, el PSAT impartirá las instrucciones destinadas a normalizar el ritmo de las faenas.

El retardo en el cumplimiento de la presentación del programa de trabajo dará derecho al PSAT y al COMITÉ a imponer una multa de acuerdo a lo señalado en la cláusula Décima Segunda anterior.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Todo accidente que ocurra en la obra que obedezca a negligencia o culpa del CONTRATISTA, Subcontratista o de los dependientes de estos, será de exclusivo cargo y responsabilidad del constructor y, en general, todo gasto o pago de cualquier naturaleza que se produzca por causa o con ocasión de estos trabajos, será de su exclusiva cuenta y riesgo, quedando el PSAT y el COMITÉ libres de toda responsabilidad al respecto.

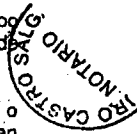
VIGÉSIMA TERCERA: Será de cargo exclusivo del CONTRATISTA cualquier pago, multa o sanción pecuniaria, o indemnización de cualquier especie, que éste deba pagar por causa de omisión o incumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de las demás que se deriven de su calidad de empleador de sus trabajadores o de los trabajadores de los Subcontratistas.

En caso que el PSAT y/o el COMITÉ se vieran obligados a cualquier desembolso por tales conceptos, queda expresamente establecido que tendrán derecho a reembolsarse de las cantidades que corresponda, deduciéndolas de las sumas que se deban pagar al CONTRATISTA, de las retenciones o de las garantías que obren en poder del SERVIU, y también podrán ser deducidas de cualquier suma que el PSAT, el COMITÉ o el SERVIU adeude al CONTRATISTA, se deriven del presente contrato o no.

VIGÉSIMA CUARTA: El PSAT y el COMITÉ harán siempre efectivo el derecho a ser informadas y el derecho de retención a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, ya que su decisión es asumir sólo la responsabilidad subsidiaria a que se refiere el artículo 183-D de dicho cuerpo legal, y por lo tanto ejercerán todos los derechos que la Ley y el Reglamento respectivo reconocen para estos efectos.

En consecuencia, el CONTRATISTA deberá acreditar el cabal cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que afecten al CONTRATISTA respecto de sus

trabajadores y respecto de los trabajadores de los Subcontratistas durante todo el tiempo o período durante el cual el o los trabajadores presten servicios en régimen de subcontratación para el PSAT y el COMITÉ, en su carácter de Empresa Principal.



En virtud de lo señalado en la presente cláusula, para cursar cualquier pago, anticipo, o para devolver retenciones o garantías, el PSAT, el COMITÉ y/o el SERVIU exigirán, en cada oportunidad, que el CONTRATISTA acredite, mediante un certificado de la Inspección del Trabajo u otro medio idóneo de los que señala la Ley y su Reglamento, que a la fecha del pago no existen reclamos laborales ni previsionales pendientes en su contra o de los Subcontratistas de la obra y que se encuentra al día en el cumplimiento de dichas obligaciones respecto del personal que presta servicios para el contrato.

En caso que el CONTRATISTA o los subcontratistas de la obra, mantengan reclamos, o que el PSAT, el COMITÉ y/o el SERVIU tomen conocimiento de que no a dado cumplimiento íntegro a sus obligaciones laborales y previsionales, el pago o anticipo podrá cursarse previo descuento de las retenciones a que hubiere lugar. La obligación de acreditar que no existen reclamos laborales o previsionales y la facultad de retención se extiende también a los Subcontratistas que prestan servicios para el contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a cobrar indemnizaciones, ni pedir aumentos o reajustes del precio del contrato, por pérdidas, averías o perjuicios que la ejecución de las obras puedan causar; ni fundado en alza que puedan experimentar el precio de los materiales, en la dictación de leyes generales o especiales que dispongan reajustes o aumentos de remuneraciones, bonificaciones, imposiciones previsionales o impuestos, ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa por este contrato.

VIGÉSIMA SEXTA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a pedir aumento del precio por empleo de materiales de mejor calidad a la especificada, si no lo autorizare u ordenare por escrito el PSAT y el COMITÉ y lo aceptare el SERVIU.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Todos los impuestos legales y gastos derivados que graven este contrato, son de cargo del CONTRATISTA.

VIGÉSIMA OCTAVA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en 11 Oriente 8 Norte N°1899 ciudad de Talca y se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

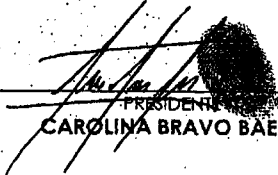
VIGÉSIMA NOVENA: Se deja constancia que el CONTRATISTA cuenta con inscripción vigente en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, cumpliendo, por lo tanto, con lo señalado en el artículo 34 del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006.

TRIGÉSIMA: La personería de doña JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA como representante de la constructora JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA consta de Vigencia N° 95848 ; la personería de CAROLINA BRAVO BAEZA representante del Comité de Ampliación CONDOMINIO DON ANDRES V, consta de Personalidad Jurídica N° 87111 y la personería de doña Carlos Patricio Labra Albornoz representante del PSAT Progesma Ltda., consta de Convenio Marco de Fecha 19 Septiembre del 2014, todos documentos que las partes declaran conocer y que forman parte integrante del presente contrato.

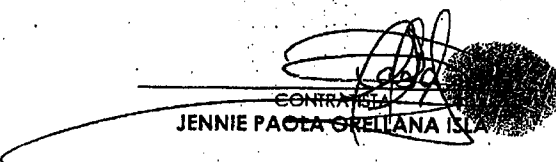
TRIGÉSIMA PRIMERA: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes, otro en poder del Prestador y otro en poder del SERVIU de la Región del Maule.

AF - TALCA - 01

FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES


PRESIDENTA
CAROLINA BRAVO BAEZA

HUELLA DACTILAR


CONTRATISTA
JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA

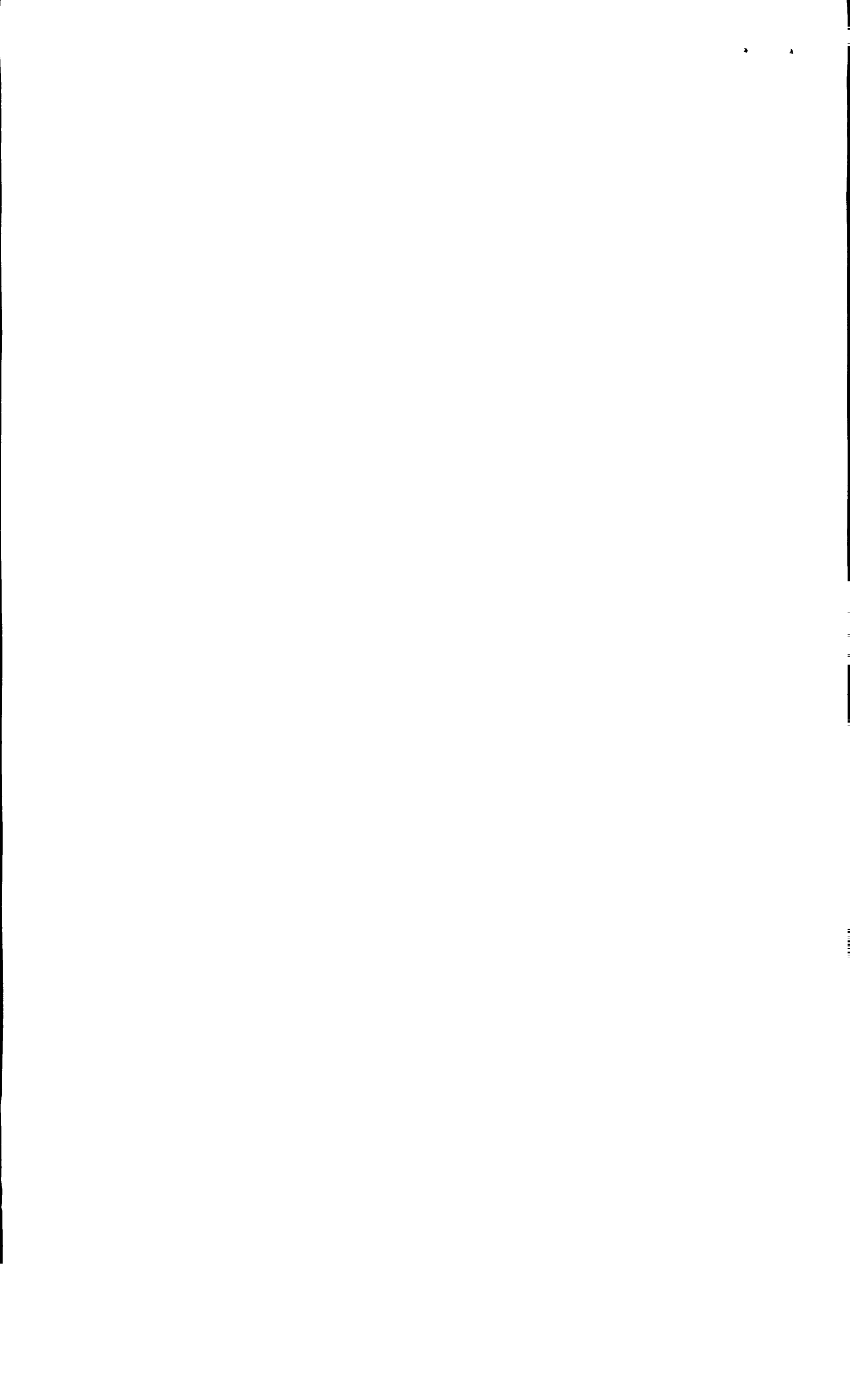
HUELLA DACTILAR


EGIS-PSAT
CARLOS PATRICIO LABRA ALBORNOZ

HUELLA DACTILAR

FIRMO HOY ANTE MI DOÑA CAROLINA DEL CARMEN BRAVO BAEZA, C.I. 15.150.304-7 NAC, EN REPRESENTACIÓN DEL COMITÉ GRUPO DE AMPLIACIÓN "CONDominio DON ANDRÉS V", COMO "MANDANTE", DON CARLOS PATRICIO LABRA ALBORNOZ, C.I. 13.371.107-4 NAC, EN REPRESENTACIÓN DE "EGIS-PSAT PROGESMA LIMITADA" RUT: 76.361.382-8, COMO "PRESTADOR" Y DON JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA, C. I. 14596.214-5 NAC, EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA "JENNIE PAOLA ORELLANA ISLA, RUT: 14596.214-5", COMO "CONTRATISTA". TALCA, 14 DE JULIO DE 2015.-


ARTURO CASTRO SAIGADO
NOTARIO
PÚBLICO
TALCA





RESILIACION DE CONTRATO DE CONSTRUCCION

**GRUPO DE AMPLIACION CONDOMINIO DON ANDRES V"
Y
MANUEL ALEJANDRO FUENTES NAVARRETE
CONTRATISTA.**

En Talca a _____, comparecen el GRUPO DE AMPLIACION "CONDOMINIO DON ANDRES V", organización territorial funcional con Personalidad Jurídica N° 97111, representado por su presidente Doña CAROLINA DEL CARMEN BRAVO BAEZA, chileno, Casada, cédula de identidad N°15.150.304-7, Dueña de Casa, con domicilio para estos efectos en la TEMPLANZA N°1089, comuna de TALCA, en adelante "el Comité", por la otra la empresa constructora MANUEL ALEJANDRO FUENTES NAVARRETE., en adelante "el contratista", representado por don MANUEL ALEJANDRO FUENTES NAVARRETE, cédula de identidad N° 9.908.700-5, Chileno, CASADO, CONTRATISTA, con domicilio en 5 SUR ALTO I.O VERDUGO S/N, han convenido en lo siguiente:


PRIMERO: las partes firmaron y suscribieron un Contrato de Construcción, en el marco de una postulación al Programa de Protección del Patrimonio Familiar para desarrollar un proyecto de AMPLIACION CONDOMINIO DON ANDRES V integrantes del comité, DE LAS CUALES 28 OBTUVIERON el beneficio.


SEGUNDO: por el presente instrumento las partes dan por resciliado y terminado el contrato descrito en la cláusula anterior y por terminadas todas las obligaciones consignadas en él, las partes no tendrán derecho a indemnización alguna que se deba por el término de contrato, otorgándose todas las partes de manera recíproca el más amplio finiquito al respecto.

TERCERO: por tanto y en virtud de este instrumento el COMITÉ DE AMPLIACION CONDOMINIO DON ANDRES V, queda en libertad de designar y contratar a quien estime conveniente para los servicios de Construcción con ocasión de los certificados de subsidio que los señala como beneficiarios del Programa de Protección del Patrimonio Familiar declarando en este acto se encuentran en poder de la Empresa Progesma Ltda.

SEXTO: La personería de DOÑA CAROLINA DEL CARMEN BRAVO BAEZA para representar al COMITÉ DE AMPLIACION CONDOMINIO DON ANDRES V, consta del certificado de personalidad jurídica N° 97111 otorgado por la Ilustre Municipalidad de Maule; la personería de la MANUEL ALEJANDRO FUENTES NAVARRETE., consta de Certificado de Inscripción Vigente N° 87812 otorgado por el MINVU, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes.

En comprobante firman,

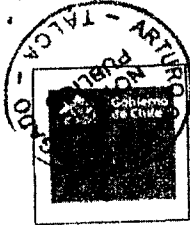

CAROLINA BRAVO BAEZA
COMITÉ DE AMPLIACION
CONDOMINIO DON ANDRES V


MANUEL ALEJANDRO FUENTES NAVARRETE
CONTRATISTA.

AUTORIZACION NOTARIAL AL REVERSO

AUTORIZO LA FIRMA AL ANVERSO DE DOÑA CAROLINA DEL CARMEN BRAVO BAEZA, C.I. 15.150.304-7 NAC, EN REPRESENTACIÓN DEL COMITÉ GRUPO DE AMPLIACIÓN "CONDOMINIO DON ANDRÉS V", COMO "MANDANTE", DON MANUEL FUENTES NAVARRETE, C. I. 9.908.700-5 NAC, EN REPRESENTACION DE LA CONSTRUCTORA "MANUEL ALEJANDRO FUENTES NAVARRETE", COMO "CONTRATISTA". TALCA, 14 DE JULIO DE 2015.-





**PROGRAMA DE PROTECCIÓN DEL
PATRIMONIO FAMILIAR
D.S. N° 255 (V. y U.) del 2006**

**CONTRATO DE CONSTRUCCION Y MANDATO
PROYECTO DE AMPLIACION
(TITULO III)**

**GRUPO DE AMPLIACION CONDOMINIO DON ANDRES V
(MANDANTE)**

&

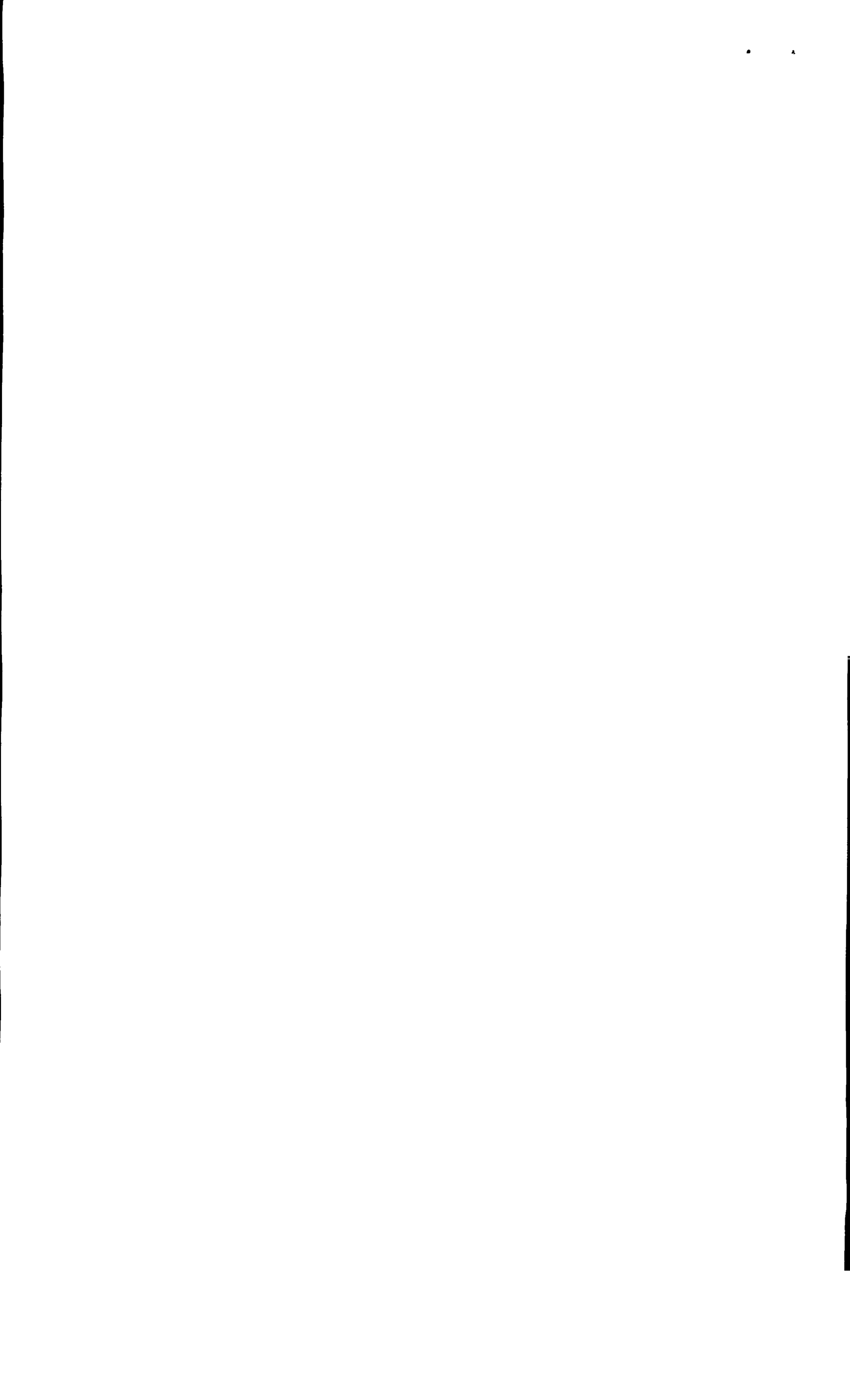
**MANUEL FUENTES NAVARRETE
(CONTRATISTA)**

En Talca _____ entre el Comité grupo de Ampliación CONDOMINIO DON ANDRES V, Personalidad Jurídica N°97111, en adelante también, representado por su Presidente CAROLINA DEL CARMEN BRAVO BAEZA, de nacionalidad Chilena, profesión u oficio DUEÑA DE CASA, cédula nacional de identidad N° 15.150.311-7, con domicilio en TEMPLANZA N°1089 DON ANDRES II, comuna de TALCA, Región del Maule; en adelante también la EGIS-PSAT Progesma Ltda., R.U.T. 76361262-8 representada por don Carlos Patricio Labra Albornoz, de nacionalidad Chilena, estado civil Soltero, profesión u oficio Empresario, cédula nacional de identidad N° 13.371.137-4, ambos con domicilio en 11 Oriente 8 Norte N°1899 comuna Maule, Región del Maule, y la empresa Manuel Alejandro Fuentes Navarrete, R.U.T. N°9.908.700-5, en adelante el "CONTRATISTA", representada por don Manuel Alejandro Fuentes Navarrete, cédula nacional de identidad N°9.908.700-5; nacionalidad Chilena, estado civil casado, domiciliado en calle Ruta 5 Sur Alto lo Verdugo s/n, comuna de Talca, Región Maule, en adelante también el "CONTRATISTA", se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de construcción.

PRIMERA: El PSAT, dentro de los Servicios de Asistencia Técnica y Social que se encuentra prestando al COMITÉ de Ampliación CONDOMINIO DON ANDRES V de la Región del Maule, en adelante el SERVIU, con el objeto de que los 32 integrantes de éste, que se individualizan en la nómina que se anexa al presente contrato y que se entiende formar parte integrante del mismo, resulten beneficiados con el Subsidio Habitacional establecido en el D.S. N° 255, del año 2006, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, que regula el Programa de Protección al Patrimonio Familiar.

SEGUNDA: En consideración a lo señalado en la cláusula anterior, el presente contrato se encontrará sujeto a la condición suspensiva de que el Proyecto Habitacional que se postulará resulte seleccionado por el SERVIU y a que los integrantes del Grupo de Ampliación CONDOMINIO DON ANDRES V, sean beneficiados y se les otorgue el Subsidio Habitacional al que postulan.

En consecuencia, en tanto no se verifique el cumplimiento de la referida condición, las partes no podrán hacer exigible, total o parcialmente, el cumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato, no pudiendo exigirse pagos ni prestaciones de ninguna especie.



En el evento de encontrarse fallida la condición, no serán, bajo ninguna circunstancia exigibles las obligaciones que contraen las partes, ni dará derecho a que éstas reclamen indemnizaciones de algún tipo.

TERCERA: El CONTRATISTA declara que, posee capacidad económica suficiente acorde a lo establecido en el DS N° 127, de 1977 o en el DS N° 63, de 1997, ambos del MINVU, según corresponda, que reglamentan, respectivamente, el Registro de contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Registro de Constructores de Viviendas Sociales Modalidad Privada, para celebrar el presente contrato y adicionalmente declara que las obras que actualmente se encuentra ejecutando derivadas de contratos celebrados con el sector público o privado, no le impedirán, cumplir, en tiempo y forma, con las obligaciones que asume por el presente instrumento.

Las partes dejan constancia que, las declaraciones que precedentemente ha efectuado el CONTRATISTA, se han tenido en especial consideración para la celebración de este contrato, elevando dichas declaraciones a la calidad de cláusula esencial.

CUARTA: El Mandante encomienda al CONTRATISTA, quien acepta en virtud de la representación que inviste, la ejecución del proyecto de Ampliación denominada CONDOMINIO DON ANDRÉS V, correspondiente al Título III, del D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, que comprende a 38 familias, en el caso de ser seleccionado por el SERVIU conforme a la descripción de las obras, especificaciones técnicas, presupuesto, programa de trabajo y si los hubiera, planos que fueron elaborados por Progesma LTDA, y que se son entregados en este acto al CONTRATISTA quien los firma en señal de aceptación, los que están contenidos en copia de la Carpeta de Proyecto que forma parte integrante del mismo.

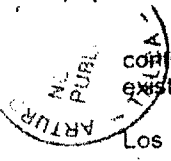
El CONTRATISTA, debidamente representado, hace expresa declaración de que tiene pleno conocimiento de los lugares en que se emplazarán las obras que se le han encomendado, cuyas condiciones de relieve, topografía, calidad y todas las demás características superficiales, geológicas, climáticas u otras que puedan afectar directamente en la ejecución de las obras, conoce y acepta, sin tener observación o reserva al respecto, declarando, además, que ha verificado las condiciones de abastecimiento de materiales y vialidad de la zona, respecto de las que tampoco tiene observaciones o reservas.

QUINTA: El precio total del presente contrato, es el equivalente a la suma de 8010 Unidades de Fomento, en adelante U.F., o el monto que les corresponda de acuerdo a lo dispuesto en la resolución 533 (V.Y.U) cantidad que se pagará con los recursos que se pasarán a señalar, una vez que se cumplan las condiciones, requisitos y formalidades que se establecen en el D.S. N°255, del MINVU, del año 2006, en especial en el artículo 37 de ese reglamento y en el presente contrato:

El precio convenido incluye todos los gastos que directa o indirectamente demanden el proyecto que se encomienda y el giro del subsidio que se aplicará a tal fin. Sin que la enunciación sea taxativa, dicho precio también cubrirá el pago que debiera efectuar el CONTRATISTA de impuestos, gastos notariales, honorarios profesionales, planos y gastos financieros de garantías y seguros que correspondan.

SEXTA: Las obras de Ampliación de las viviendas y la ejecución de las demás que se consideran dentro del presente instrumento, se ejecutarán conforme al Proyecto Habitacional y demás especificaciones técnicas y presupuestos ingresados y aprobados por el SERVIU.

El CONTRATISTA, reconoce, acepta y declara expresamente que ha estudiado todos los antecedentes y verificado la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas y el presupuesto del proyecto. Se entenderá que quedan incluidas en el presente



contrato la ejecución de todas las obras contempladas en el proyecto, aún cuando no existan los planos correspondientes.

Los planos, especificaciones y demás antecedentes del proyecto, se interpretarán siempre en el sentido que contribuya a la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica y del arte.

SÉPTIMA: Las partes acuerdan que las obras contratadas se pagarán una vez recibidos y aprobados por el SERVIU de la Región del Maule los documentos a que se refiere el artículo 37 del D.S. Nº 255, (V. y U.), de 2006, que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar, decreto que declaran conocer en su totalidad

En caso de que los beneficiarios sean seleccionados en el Título III o en el Título II, salvo que afecte bienes comunes edificados, el subsidio podrá ser cobrado en la medida que se certifique que las obras asociadas a los subsidios otorgados se encuentran terminadas, debiendo presentarse los documentos a que se refiere el artículo 37 antes indicado.

Si las disponibilidades de caja lo permiten, el CONTRATISTA podrá solicitar al SERVIU anticipos a cuenta del pago de subsidio, destinados a financiar la ejecución física de las obras.

Para estos efectos, el CONTRATISTA podrá solicitar como anticipo un máximo de dos giros a cuenta del pago del subsidio. El monto máximo de recursos por concepto de anticipos que podrá girarse al CONTRATISTA no podrá superar el 50% del monto del subsidio, no pudiendo ninguno de los giros exceder del 25 % del monto total del subsidio. Este anticipo podrá solicitarse a partir de la fecha de inicio del período de vigencia para el cobro del certificado de subsidio.

Cada uno de los giros solicitados por el CONTRATISTA deberá ser caucionado con una boleta bancaria de garantía por un monto no inferior al del giro solicitado, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, por un plazo que exceda a lo menos en 90 días al de la vigencia del respectivo certificado de subsidio, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional. En este último caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo al coeficiente fijado mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Sea que la boleta de garantía estuviese expresada en Unidades de Fomento o en pesos, moneda nacional, deberá incluir, además, una cantidad adicional correspondiente a una proyección de intereses, calculada de acuerdo a una tasa porcentual que se fijara por resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo en base al promedio de los intereses pagados por los Bancos e Instituciones Financieras para los depósitos en Cuenta de Ahorro a Plazo para la Vivienda.

Para solicitar el primer anticipo no será necesario demostrar avance de obras. Para el segundo giro deberá acreditarse un avance físico de las obras igual o superior al 50%, mediante informe del Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, visado por el SERVIU.

Las boletas de garantía se devolverán una vez que se acredite el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el pago del subsidio.

Si no se hubiere dado cumplimiento a los requisitos antes mencionados, el SERVIU hará efectivas dichas boletas de garantía unilateralmente, aún encontrándose vigente el certificado de subsidio, en caso que el constructor incurra en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. Nº 63, (V. y U.), de 1997, o se constituya en quiebra o se encuentre en estado de notoria insolvencia. Para estos efectos se entenderá que se encuentra en notoria insolvencia, por ejemplo, cuando registre documentos protestados o impagos en el sistema financiero, que no hubieren sido debidamente aclarados, o mantenga deudas en mora con establecimientos comerciales o instituciones financieras, o no esté dando cumplimiento a sus compromisos financieros, tales como obligaciones previsionales y tributarias.

)

La circunstancia que por cualquier motivo, cualquiera sea su origen y fundamento, el CONTRATISTA no acceda a las modalidades de financiamiento previstas por el programa, vigente en modo alguno involucrará responsabilidad para los beneficiarios y/o el COMITÉ, ni cambio en el precio pactado por las viviendas o de las condiciones de pago indicadas.

En todo caso, los pagos por avance de obra o los anticipos serán considerados como abonos parciales a cuenta del valor de la obra. En ningún caso se considerarán éstos como la aceptación por parte del COMITÉ, del PSAT o del SERVIU de la cantidad y calidad de obra ejecutada por el CONTRATISTA.

OCTAVA: Sólo se podrán introducir modificaciones al proyecto contratado, cuando condiciones de orden constructivo o presupuestario así lo exijan, siempre que no signifiquen disminución en la calidad de las obras a ejecutar y que no alteren la esencia del proyecto, modificaciones que deberán contar siempre con el consentimiento y aprobación previa de cada uno de los integrantes del COMITÉ y del SERVIU.

El CONTRATISTA no puede hacer, por iniciativa propia, modificación o cambio alguno al proyecto o a los planos o especificaciones que sirven de base al presente contrato.

En caso de que el CONTRATISTA introdujera, sin previa autorización escrita del PSAT, de alguno de los integrantes del COMITÉ y del SERVIU, modificaciones al proyecto contratado, de cualquier naturaleza en cualquier sector del mismo, deberá efectuar a su cargo los trabajos rectificatorios, o reemplazar por su propia cuenta los materiales que, a juicio del PSAT o del SERVIU, se aparten de las condiciones del contrato, de lo contrario, el COMITÉ y el PSAT pondrán dar por terminado el contrato unilateralmente.

NOVENA: Los materiales y elementos industriales para la construcción que se empleen en las obras deberán cumplir con las normas técnicas pertinentes y, a falta de éstas, deberán ser de la mejor calidad y procedencia en su especie de acuerdo con las especificaciones del proyecto.

DÉCIMA: El presente contrato tiene como plazo máximo para el inicio de las obras de 60 días corridos, contados desde la fecha de emisión de los certificados de subsidio, consignada en éste, según lo indicado en la letra l) del artículo 21 del D.S. Nº 255 (V. y U.), de 2006.

Si al cabo de dicho plazo no se ha acreditado el inicio de las obras, los subsidios correspondientes caducarán automáticamente, circunstancia que el SERVIU notificará al PSAT, mediante carta certificada, quedando sin efecto el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, se podrá prorrogar el plazo antes señalado de la manera prevista en el Decreto Supremo que reglamenta el Programa de Protección del Patrimonio Familiar.

DÉCIMA PRIMERA: El plazo máximo para ejecutar las obras es de 60 días corridos contados desde la fecha de emisión de los certificados de subsidio, consignada en éste, debiendo en todo caso ejecutarse antes del vencimiento de los Certificados de Subsidio, plazo que incluye el pago de éste conforme a los procedimientos señalados en el artículo 37 del D.S. Nº 255 (V. y U.), de 2006.

El plazo mínimo de ejecución de las obras será de 30 días corridos.

DÉCIMA SEGUNDA: Se devengará una multa equivalente a 0,1 Unidades de Fomento por cada día de atraso, que se descontará del precio convenido. Corresponderá al SERVIU de la VII Región decidir, en última instancia, sobre la aplicación de la multa. Los montos derivados de la aplicación de multas sólo podrán destinarse al proyecto habitacional, financiándose a través de éstas, mejoramientos del proyecto tales como:

ARTUR
PUB

revestimientos cerámicos, muebles de cocina, calefones, juegos infantiles, o cualquier otra que mejore el estándar o equipamiento de las viviendas o del proyecto en general. El PSAT y el COMITÉ, facultan desde ya al SERVIU, para que haga efectiva los montos que se cursen o impongan al CONTRATISTA, sea deduciendo del monto de los anticipos o pagos que a éste le correspondan o de las garantías o retenciones que debe entregar y mantener de acuerdo a lo preceptuado en el D.S. N° 255, del MINVU, del año 2006.

DÉCIMA TERCERA: Los integrantes del COMITÉ, si son seleccionados por el SERVIU, entregarán al CONTRATISTA dentro del plazo máximo de inicio de obras señalado en la cláusula décima, los Certificados de Subsidio Habitacional correspondientes, fundando los nombres y cédulas de identidad de los beneficiarios, debidamente endosados a favor del CONTRATISTA. Igualmente, por el presente contrato los Beneficiarios confieren poder al CONTRATISTA para que solicite el giro de los ahorros señalados en la cláusula quinta, valores que incluirán la variación de la Unidad Reajutable producida hasta la fecha del giro.

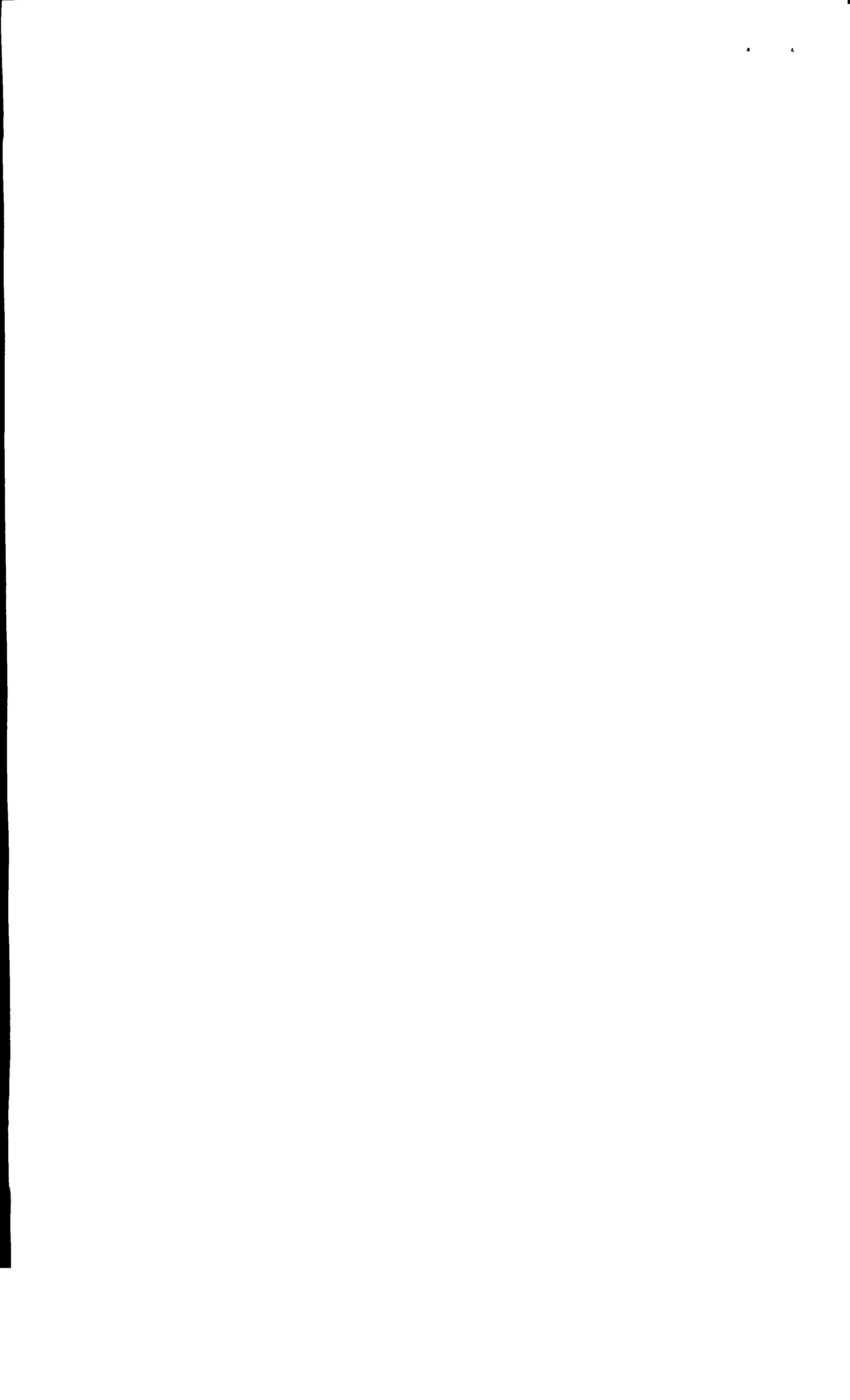
Asimismo, los beneficiarios y el COMITÉ otorgan mandato especial al CONTRATISTA, para realizar ante el SERVIU de la Región del Maule, los trámites y suscribir las solicitudes, que sean necesarios para obtener prórroga de subsidios, para cobrar y para percibir los valores correspondientes a subsidios y al ahorro.

DÉCIMA CUARTA : Corresponderá al PSAT, de acuerdo a la normativa vigente, la realización de los trámites necesarios ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, empresas de servicio de utilidad pública, ante los organismos pertinentes, con el objeto de obtener, certificado de recepción definitiva de la edificación y, en general, para la obtención de cualquier otro documento relacionado con la obra cuya construcción se le encomienda al CONTRATISTA por el presente contrato, debiendo el PSAT actuar permanentemente coordinada con el CONTRATISTA, a fin de no provocar retrasos u otros inconvenientes que puedan afectar la ejecución de las obras

DÉCIMA QUINTA: Las obras que se contratan estarán sujetas al control y a la supervisión de Progesma Ltda . Que actuará como Prestador de Servicios de Asistencia Técnica, quien desempeñará sus funciones de acuerdo a las facultades y obligaciones establecidas en el Convenio Marco Único Regional, según corresponda, suscrito al efecto con fecha 19 de Septiembre del 2014 que las partes declaran conocer.

DÉCIMA SEXTA: El CONTRATISTA, además, se compromete especialmente al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 1) La ejecución de las obras del proyecto de Ampliación CONDOMINIO DON ANDRES V, se hará de acuerdo a los antecedentes que se tuvieron en vista al contratar.
- 2) Mantener un responsable de la obra, con capacidad para responder a los requerimientos que pudiera formularle el Prestador.
- 3) Entregar a las familias beneficiarias un servicio de post venta en obra, durante, a lo menos, los 30 días siguientes a la entrega de las viviendas.
- 4) Brindar al PSAT, la cooperación necesaria para que ésta obtenga de los distintos servicios, entidades u organismos, con el objeto de gestionar y obtener los Certificados de Recepción Final Municipal, de las obras contratadas, dentro del plazo contractual.
- 5) Dar cumplimiento a todas las obligaciones emanadas de las leyes sociales respecto del personal que labora en las faenas, en forma directa o indirecta.



6) Acreditar el cumplimiento y pago de las obligaciones establecidas en las leyes sociales, mediante certificados expedidos por los Organismos e Instituciones pertinentes, cuando les sean requeridos.

7) Emplear en la ejecución de las obras los materiales especificados en el proyecto. Respetando las instrucciones y recomendaciones de los fabricantes de los mismos, para su acopio, almacenamiento, manejo y colocación.

8) El CONTRATISTA deberá responder de todo daño, de cualquier naturaleza, que por motivo de las obras se cause a terceros.

9) El CONTRATISTA, no venderá, cederá, divulgará, publicará, ni transferirá a personas no autorizadas, cualquier información o antecedente de que tome conocimiento por ocasión del presente contrato, en especial toda aquella información a la que acceda y que se refiera a los integrantes del COMITÉ, respecto de la que deberá mantener la más estricta confidencialidad.

10) Para obras que impliquen trabajos en más de 70 viviendas en el caso de mejoramiento o de 40 en el caso de ampliaciones, se deberá proveer e instalar un estaca indicativo de la obra según diseño y especificaciones técnicas entregadas por el SERVIU en el lugar que al efecto señale el PSAT dentro de los primeros 30 días contados desde la fecha de la entrega del terreno.

11) Asegurar, a su costa, el tránsito por las vías públicas que haya necesidad de desviar o modificar a causa de los trabajos en ejecución, deberá procurar la seguridad del tránsito para vehículos y peatones, debiendo proveer, colocar y mantener letreros y señales de peligro, diurno y nocturno, durante todo el periodo de las faenas. Esta señalización de carácter provisional deberá ser retirada por el CONTRATISTA, al término de la construcción de cada sector.

12) No impedir con su trabajo el paso de las aguas y responder por las inundaciones que se deban por la ocupación temporal de terrenos, corta de árboles y, en general, por todos los perjuicios que se irroguen a terceros.

13) La provisión de la maquinaria y las herramientas necesarias para los trabajos, la instalación de faenas, almacenajes y depósitos de materiales, la construcción de andamios, de puentes y caminos de servicio, la construcción y reposición de los estacados y en general, todos los gastos adicionales que originen las obras.

14) Al término de las obras, deberá despejar y retirar del sitio de las obras todos los materiales excedentes, obras provisionales, escombros y basuras de cualquier especie. Durante la ejecución de las obras deberá mantener las vías de acceso limpias de todo material proveniente de la obra.

15) Deberá mantener las condiciones medioambientales existentes, minimizando tanto la contaminación acústica como la provocada por material particulado y derrame de líquidos tóxicos que pudieren ocurrir durante los trabajos y en general dar cabal cumplimiento a la normativa ambiental.

16) Mantener en la obra en forma permanente el expediente técnico oficial aprobado por el SERVIU, con todos los planos y antecedentes técnicos que lo conforman.

17) Se deberá proveer a la obra de baños para personal de la obra y en general dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que regulan las condiciones sanitarias y ambientales en lugares de trabajo, en especial las dispuestas en el D.S. N°594, del Ministerio de Salud, del año 1999.

18) Deberá proveer al personal que labora en obra de todos los elementos de seguridad necesarios para el buen desarrollo de los trabajos y en general dar cumplimiento a las disposiciones de la ley 16.744, que establece Normas Sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y las fijadas en el DS N° 76, de 2006, del Ministerio del



Trabajo y Previsión Social, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos al régimen de subcontratación.

19) El CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir, en lo que correspondiere, los procedimientos de supervisión que el SERVIU implemente para la supervisión de la gestión del PSAT. Asimismo, se compromete a cumplir los requerimientos y las instrucciones directas del SERVIU necesarias para la completa y correcta ejecución del proyecto habitacional con la calidad y estándares técnicos establecidos en el proyecto y para la total y oportuna aplicación del subsidio otorgado por el MINVU.

DÉCIMA SEPTIMA: Si el CONTRATISTA incurriera en un incumplimiento grave de las obligaciones que contrae en este acto, el Mandante podrá solicitar la resolución del contrato al tribunal competente, con indemnización de perjuicios y multas. Por este acto el Mandante cede sus acciones al SERVIU de la Región del Maule, para que esté devuelto al CONTRATISTA en caso de incumplimiento del contrato.

Deberá entenderse que existe incumplimiento grave, sin que la enunciación sea taxativa, en los siguientes casos:

- 1) Cuando el CONTRATISTA injustificadamente no inicie las obras en el plazo convenido.
- 2) Cuando las obras se paralizan por más de 15 días corridos por causas imputables al CONTRATISTA.
- 3) Cuando se produce la quiebra o notoria insolvencia del CONTRATISTA. Se presume la notoria insolvencia en caso de mora en el pago de las obligaciones laborales o previsionales.
- 4) Cuando exista notoria incapacidad técnica del CONTRATISTA para efectuar la obra, informada por el Prestador.
- 5) Cuando el CONTRATISTA fuere una sociedad y se disolviera o se hubiere manifestado la voluntad de disolverla.
- 6) Cuando el CONTRATISTA se negara injustificada y reiteradamente a entregar los antecedentes técnicos, financieros o jurídicos solicitados por el Prestador en relación a la obra.
- 7) Cuando exista notorio retardo en el avance de las obras, entendiéndose que así sucede cuando dicho avance es inferior a un 30% del comprometido en el programa de trabajo.

El CONTRATISTA otorga mandato irrevocable al COMITÉ para que en los casos establecidos en los números 4 y 7 de la presente cláusula pueda poner término anticipado en forma unilateral al contrato y convenir con otro CONTRATISTA la continuación de las obras hasta el término de las mismas.

Para estos efectos, al momento de liquidar el contrato deberá efectuarse por el Prestador un inventario y tasación de las obras realmente ejecutadas, a fin de cancelarle al CONTRATISTA la parte ejecutada, una vez terminadas definitivamente las obras por parte de la nueva empresa.

El contrato además se liquidará anticipadamente por fallecimiento del CONTRATISTA, pudiendo el COMITÉ convenir con los herederos la continuación de las obras hasta el término de las mismas, lo que deberá constar por escrito.

DÉCIMA OCTAVA: Las partes dejan expresa constancia que de conformidad a lo dispuesto en el N° 2, del artículo 3°, de la ley 19.983, que Regula la Transferencia y

Otorga Mérito Ejecutivo a Copia de la Factura, acuerdan extender el plazo para recepción del contenido de las facturas que emita, por cualquier medio, el CONTRATISTA, con motivo u ocasión del presente contrato, sea que las recepciones el PSAT, el COMITÉ, o el SERVIU, hasta el plazo máximo contemplado en dicha ley, esto es a 30 días contados desde su recepción por cualquiera de éstos.

En el caso que el CONTRATISTA ceda o factorice cualquiera de las facturas que emita por cualquier medio, deberá ajustarse estrictamente al procedimiento y formalidades establecidas en la ley que se ha señalado en la presente cláusula, debiendo el PSAT y el COMITÉ que la recepciones, comunicar por escrito dicha circunstancia al SERVIU, a más tardar, dentro de los tres días siguientes a que reciba la notificación de la cesión.

DÉCIMA NOVENA: Para caucionar la buena calidad de las obras ejecutadas, al momento en que el CONTRATISTA solicite al Prestador por escrito la recepción final de las obras, deberá entregar al SERVIU una Boleta Bancaria de Garantía extendida a favor de dicho Servicio, pagadera a la vista a su sola presentación, por un plazo que exceda a la fecha en un año la fecha de pago del respectivo Certificado de Subsidio, por un monto del 2% del monto del presente contrato de construcción, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional, en cuyo caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculada de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Esta boleta de garantía será devuelta al CONTRATISTA siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado reclamos fundados, éstos hubieren sido debidamente solucionados por el CONTRATISTA, a satisfacción del Prestador o del SERVIU en el caso que el PSAT abandone las obras. Por el contrario, si dentro del plazo arriba mencionado presentaren reclamos que no fueren debidamente solucionados por el CONTRATISTA, el SERVIU hará efectiva dicha boleta de garantía, a requerimiento del beneficiario del subsidio, por la parte que de ella le corresponda a dicho beneficiario, previo informe del Prestador.

Se deja constancia que si el CONTRATISTA abandonare las obras sin terminar o reparación, en su caso, podrán ser contratadas con otro contratista o constructor, a cargo a los fondos obtenidos del cobro de la boleta de que trata esta cláusula. Las partes dejan constancia que la recepción definitiva menuda en el presente contrato, libera al CONTRATISTA de las responsabilidades que en su calidad de constructor le impone la legislación vigente.

VIGÉSIMA: El CONTRATISTA deberá permitir el libre acceso a las obras al personal del SERVIU designado para el efecto, y brindará las facilidades que sean necesarias para que éste pueda fiscalizar o supervisar las labores del Prestador. En caso que SERVIU detectare fallas, podrá optar, entre otras, por las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

- a) Enviar al Prestador un informe que dé cuenta del estado de la construcción, de las deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto;
- b) Solicitar al Prestador que exija al CONTRATISTA la reparación o demolición y posterior ejecución de las partidas que presenten deficiencias constructivas, fallas o problemas de calidad de materiales o de ejecución;
- c) Solicitar al Prestador que ponga en conocimiento de la D.O.M. respectiva las irregularidades detectadas, cuando corresponda, para que en virtud de las facultades que ésta posee, tome las medidas que sean procedentes.

VIGÉSIMA PRIMERA: El CONTRATISTA deberá entregar al PSAT, con copia al SERVIU, un programa de trabajo, en un plazo máximo de 10 días corridos, posteriores a la fecha de entrega de terreno.

El programa de trabajo incluirá:

a) Programación Física de la faena (Carta Gantt), la cual debe considerar como referencia la Carta Gantt presentada por el PSAT al postular el proyecto, manteniendo la secuencia lógica y la oportunidad en que se establece el desarrollo de las diferentes partidas o actividades que componen las obras a ejecutar.

La Carta Gantt deberá estar expresada en días considerando como día número 1 a aquel correspondiente a la fecha de entrega de terreno.

b) Indicación del ritmo diario, por partida.

El CONTRATISTA está obligado a cumplir durante el tiempo que dure el contrato con los plazos parciales establecidos y con los avances de obra que indica la Carta Gantt. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 30% con respecto al avance consultado en la Carta Gantt, el PSAT informará de esta situación al COMITÉ y al SERVIU, lo que, además, dará derecho al PSAT y al COMITÉ a poner término anticipado al contrato.

Si el programa de trabajo se está realizando con retraso, el PSAT impartirá las instrucciones destinadas a normalizar el ritmo de las faenas.

El retardo en el cumplimiento de la presentación del programa de trabajo dará derecho al PSAT y al COMITÉ a imponer una multa de acuerdo a lo señalado en la cláusula Décima Segunda anterior.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Todo accidente que ocurra en la obra que obedezca a negligencia o culpa del CONTRATISTA, Subcontratista o de los dependientes de estos, será de exclusivo cargo y responsabilidad del constructor y, en general, todo gasto o pago de cualquier naturaleza que se produzca por causa o con ocasión de estos trabajos, será de su exclusiva cuenta y riesgo, quedando el PSAT y el COMITÉ libres de toda responsabilidad al respecto.

VIGÉSIMA TERCERA: Será de cargo exclusivo del CONTRATISTA cualquier pago, multa o sanción pecuniaria, o indemnización de cualquier especie, que éste deba pagar por causa de omisión o incumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de las demás que se deriven de su calidad de empleador de sus trabajadores o de los trabajadores de los Subcontratistas.

En caso que el PSAT y/o el COMITÉ se vieran obligados a cualquier desembolso por tales conceptos, queda expresamente establecido que tendrán derecho a reembolsarse de las cantidades que corresponda, deduciéndolas de las sumas que se deban pagar al CONTRATISTA, de las retenciones o de las garantías que obren en poder del SERVIU, y también podrán ser deducidas de cualquier suma que el PSAT, el COMITÉ o el SERVIU adeude al CONTRATISTA, se deriven del presente contrato o no.

VIGÉSIMA CUARTA: El PSAT y el COMITÉ harán siempre efectivo el derecho a ser informadas y el derecho de retención a que se refiere el artículo 182-C del Código del Trabajo, ya que su decisión es asumir sólo la responsabilidad subsidiaria a que se refiere el artículo 183-D de dicho cuerpo legal, y por lo tanto ejercerán todos los derechos que la Ley y el Reglamento respectivo reconocen para estos efectos.

En consecuencia, el CONTRATISTA deberá acreditar el cabal cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que afecten al CONTRATISTA respecto de sus

trabajadores y respecto de los trabajadores de los Subcontratistas durante todo el período o período durante el cual el o los trabajadores presten servicios en régimen de subcontratación para el PSAT y el COMITÉ, en su carácter de Empleada Privada.

En virtud de lo señalado en la presente cláusula, para cursar cualquier pago, anticipo o para devolver retenciones o garantías, el PSAT, el COMITÉ y/o el SERVIU exigirá, en cada oportunidad, que el CONTRATISTA acredite, mediante un certificado de la Inspección del Trabajo u otro medio idóneo de los que señala la Ley y su Reglamento, que a la fecha del pago no existen reclamos laborales ni previsionales pendientes contra o de los Subcontratistas de la obra y que se encuentra al día en el cumplimiento de dichas obligaciones respecto del personal que presta servicios para el contrato.

En caso que el CONTRATISTA o los subcontratistas de la obra, mantengan reclamos, o que el PSAT, el COMITÉ y/o el SERVIU tomen conocimiento de que no se ha dado cumplimiento íntegro a sus obligaciones laborales y previsionales, el pago o anticipo podrá cursarse previo descuento de las retenciones a que hubiere lugar. La obligación de acreditar que no existen reclamos laborales o previsionales y la facultad de retención se extiende también a los Subcontratistas que prestan servicios para el contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a cobrar indemnizaciones, ni pedir aumentos o reajustes del precio del contrato, por pérdidas, averías o perjuicios que la ejecución de las obras puedan causar, ni fundado en alzas que puedan experimentar el precio de los materiales, en la dictación de leyes generales o especiales que dispongan reajustes o aumentos de remuneraciones, bonificaciones, imposiciones previsionales o impuestos, ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa por este contrato.

VIGÉSIMA SEXTA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a pedir aumento del precio por empleo de materiales de mejor calidad a la especificada, si no lo autoriza o ordena por escrito el PSAT y el COMITÉ y lo aceptare el SERVIU.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Todos los impuestos legales y gastos derivados que gravan este contrato, son de cargo del CONTRATISTA.

VIGÉSIMA OCTAVA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en **11 Oriente 8 Norte N°1899** ciudad de **Talca** y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

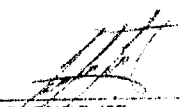
VIGÉSIMA NOVENA: Se deja constancia que el CONTRATISTA cuenta con inscripción vigente en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, cumpliendo, por lo tanto, con lo señalado en el artículo 34 del D.S. N° 255. (V y U), de 2006.

TRIGÉSIMA: La personería de don Manuel Alejandro Fuentes Navarrete como representante de la constructora Manuel Alejandro Fuentes Navarrete consta de Vigencia N° 87812 ; la personería de CAROLINA BRAVO BAEZA representante del Comité de Ampliación CONDOMINIO DON ANDRÉS V, consta de Personalidad Jurídica N° 97111 y la personería de doña Carlos Patricio Labra Aibornoz representante del PSAT Progesma Ltda., consta de Convenio Marco de Fecha 19 Septiembre del 2014, todos documentos que las partes declaran conocer y que forman parte integrante del presente contrato.


TRIGÉSIMA PRIMERA: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes, otro en poder del Presidente y otro en poder del SERVIU de la Región del Maule.

FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES


AV - TALCA


PRESIDENTE
CAROLINA BRAVO BAEZA

HUELLA DACTILAR


CONTRATISTA
MANUEL FUENTES NAVARRETE

HUELLA DACTILAR


EGIS-PSAT
CARLOS PATRICIO LABRA ALBORNOZ

HUELLA DACTILAR

AUTORIZO LA FIRMA DE DOÑA CAROLINA DEL CARMEN BRAVO BAEZA, C. I. 15.150.304-7, EN REPRESENTACIÓN DEL GRUPO DE AMPLIACIÓN CONDOMINIO DON ANDRES V, COMO "MANDANTE", Y DON CARLOS PATRICIO LABRA ALBORNOZ, C. I. 13.371.107-4, EN REPRESENTACIÓN DE LA EGIS-PSAT PROGESMA LTDA., RUT 76.361.382 8, COMO PRESTADOR, DON MANUEL ALEJANDRO FUENTES NAVARRETE, RUT 9.908.700-5, EN REPRESENTACIÓN DE LA EMPRESA MANUEL ALEJANDRO FUENTES NAVARRETE, RUT 9.908.700-5, COMO "CONTRATISTA". TALCA, 11 DE FEBRERO DE 2015.



