2970

GOBIERNO DE CHILE
SERVIU
METROPOLITANO

000725 1043

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA 03516 19.MAY.09

SANTIAGO,

CONSIDERANDO:

a) El D.S. Nº 04/09 (V. y U.) que Reglamenta Subsidio Habitacional Extraordinario para la Adquisición de Viviendas Económicas y Préstamos de Enlace a Corto Plazo a las Empresas Constructoras.

b) La Resolución Exenta Nº **2047** de **26.03.09** dictada por esta Dirección Regional que aprueba el convenio de **24.03.09**, suscrito por el SERVIU Metropolitano e **Inmobiliaria SOCOVESA Santiago S.A.** para la edificación de **148** Viviendas Económicas, en el Conjunto Habitacional **Vista Los Andes** de **Quilicura**.

c) El Contrato de Construcción de **marzo de 2009** entre **Inmobiliaria SOCOVESA Santiago S.A.**, y **Constructora SOCOVESA Santiago Dos S.A.**

d) Las cartas de **27.03.09 y 07.05.09** de **Inmobiliaria SOCOVESA Santiago S.A.**, que comunican la programación de las obras y su inicio, y solicita el otorgamiento del crédito de enlace a que se refiere el Art. 8º del D.S. Nº 04/09 (V. y U.)

e) La Resolución Nº 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

f) El D.S. Nº 33 (V. y U.) de 2009, que me nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter me competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. Nº 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1. Otórgase a la Empresa **Constructora SOCOVESA Santiago Dos S.A.** un préstamo por un monto de **14.800 UF**, en las condiciones descritas en el D.S. N° 04 (V. y U.) de 2009, el que deberá restituirse una vez practicadas las inscripciones de dominio y prohibición en favor de este SERVIU Metropolitano, o transcurrido el plazo de 2 años a contar de la fecha de esta Resolución Exenta.

2. La Subdirección Jurídica, a través del Departamento Jurídico confeccionará el correspondiente Contrato de Mutuo, en conformidad al Art. 61 de la Ley Nº 16.391.

3. Facúltase al Subdirector de Operaciones Habitacionales, al Jefe del Departamento Préstamos y Subsidios y a sus respectivos subrogantes, para que en virtud de lo expresado en los considerandos precedentes, autoricen el pago a **Constructora SOCOVESA Santiago Dos S.A.** del crédito por un monto de **14.800 UF**, para cuyo efecto emitirán y suscribirán la respectiva Autorización de Pago, acompañada de la documentación correspondiente.

4. La Subdirección de Vivienda y Equipamiento verificará en cualquier momento de la ejecución del proyecto el avance de las obras. Si este no correspondiera al programado, este SERVIU podrá hacer efectivas las garantías que caucionan este préstamo de enlace.

5. La Subdirección de Finanzas pagará dichas Órdenes o Autorizaciones de Pago, imputándose el gasto que demande la presente Resolución al Ítem **32.02.003**, del presupuesto del SERVIU Metropolitano aprobado por Ley 20.314/08 vigente para el presente año.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y CÚMPLASE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

SERVIU METROPOLITANO - SUBDIRECTORA OPERACIONES HABITACIONALES

DISTRIBUCIÓN Dirección SERVIU Metropolitano, Subdirección Jurídica, Subdirección Vivienda y Equipamiento, Subdirección Finanzas, Subdirección Operaciones Habitacionales, Departamento Programación Física y Control, Departamento Jurídico, Departamento Préstamos y Subsidios, Subdepartamento Presupuesto, Subdepartamento Control de Egresos, Contraloría General de la República – SERVIU, Oficina de Partes.

SUBDIRECCIÓN FINANZAS
ÁLVARO NUÑEZ P.
Refrendador
19 MAYO 2009

1043

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SERVIU METROPOLITANO

DEPARTAMENTO PRESTAMOS Y SUBSIDIOS
DESTINO: control
FECHA RECEPCIÓN: 30 MAR. 2009

24.00 AM 27/3/09

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°_____/

SANTIAGO, 26 MAR 2009 **2047**

TENIENDO PRESENTE:

a) El D.S. 4 (V. y U.), de 2009, que reglamenta el otorgamiento de subsidios habitacionales extraordinarios destinados a la adquisición de viviendas económicas integrantes de proyectos inmobiliarios, en cuyo desarrollo podrán participar empresas constructoras, inmobiliarias y cooperativas de vivienda.

b) El Ord. N° 2143 de 23 de Marzo de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **Vista Los Andes,** Comuna de **Quilicura,** código de proyecto Rukan N° **26398,** presentado por **INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.,** que considera la construcción de **148** viviendas.

c) El Convenio de fecha **24 de Marzo de 2009,** suscrito entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** y la **Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.,** en conformidad a lo establecido en el artículo 6° del D.S. 4, (V. y U.), de 2009.

d) La Resolución N° 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre la exención del trámite de Toma de Razón.

e) El D.S. N° 222 (V. y U) de 2008, que fija el orden de subrogación del cargo de Director del Serviu Metropolitano, la Resolución N° 685 (V. y U) de 2008, que me nombra Subdirector de Vivienda y Equipamiento y las facultades que me competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, en mi calidad de Director Subrogante, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

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

En Santiago, a **24 de marzo del año 2009,** entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano,** representado por su Director (S) don **Andrés Marcelo Silva Gálvez,** ambos domiciliados en Serrano 45, 6° piso, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante el SERVIU, por una parte; y por la otra, **INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.,** RUT N° 96.757.030-3, representada por don **René Miguel Castro Delgado,** Cédula Nacional de Identidad N° 7.259.661-7, ambos con domicilio en Av. Eliodoro Yáñez N° 2962, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, en adelante la Inmobiliaria, se celebra el siguiente convenio:

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

3763

SEGUNDO. Por el presente instrumento la Inmobiliaria, individualizada en la comparecencia, manifiesta su voluntad de desarrollar un proyecto habitacional en los términos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, denominado **Vista Los Andes,** integrado por un total de **148** viviendas, a emplazarse en la comuna de **Quilicura**, Las que se compromete a vender a las personas que cumplan con los requisitos para obtener el subsidio habitacional que regula el citado reglamento, en el precio máximo de venta de 950 unidades de fomento, el que se enterará con el ahorro del interesado, con el subsidio habitacional otorgado conforme a dicho reglamento y si lo requiriere el interesado, con un crédito hipotecario complementario obtenido de una institución crediticia, en las condiciones que establece ese mismo reglamento.

TERCERO. Se deja constancia que el proyecto a que alude la cláusula anterior cumple con los requisitos exigidos por el citado D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009; que cuenta con el permiso de construcción N° 78, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Quilicura, con fecha 02 de Marzo del año 2009; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa **Constructora Socovesa Dos S.A.**, con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 03 de marzo del año 2009.

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO. El presente convenio se suscribe ad referéndum sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la resolución del SERVIU que lo apruebe, en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

DÉCIMO PRIMERO. La personería de don **Andrés Marcelo Silva Gálvez,** como **Director (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano,** consta del la Resolución N° 685, (V. y U.), de 2008, con arreglo a lo previsto en el D.S. 222, (V. y U.) de 2008; y la de don(ña) **René Miguel Castro Delgado**, como representante legal de la Inmobiliaria, individualizada en la comparecencia, consta de escritura pública de fecha 27 de junio del año 1995, otorgada en la notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, inscrita a fojas 811 N° 642 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 1997.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE

ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO (S)

EGE.IVP.bss.
DISTRIBUCION:
DIRECCION SERVIU METROPOLITANO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
SUBDIRECCION DE OPERACIONES HABITACIONALES
DEPTO. PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL
DEPTO. PRESTAMOS Y SUBSIDIOS
OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU
MINISTRO DE FE
OFICINA DE PARTES
INMOB. SOCOVESA SANTIAGO S.A. (Av. Eliodoro Yáñez N° 2962, comuna de Providencia, ciudad de Santiago,).

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

Vista Los Andes Q310

COPIA

CONTRATO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN POR SUMA ALZADA

En Santiago, a 03 días del mes de Marzo de 2009, entre Rene Castro Delgado domiciliado en Santiago, calle Eliodoro Yañez N° 2962, cédula de identidad N° 7.259.661-7 de Santiago, en representación de **INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.** persona jurídica del mismo domicilio de su representante, en adelante "**La Propietaria**" y Francisco Castañeda U., con domicilio en Santiago, calle Eliodoro Yañez N° 2962, cédula de identidad N° 7.045.308-8, en representación de **CONSTRUCTORA SOCOVESA SANTIAGO DOS S.A.** , persona jurídica del mismo domicilio, en adelante **"La Constructora"**, se ha convenido el siguiente contrato de construcción por suma alzada.

96.757.070-3

99.550.650-0

PRIMERO: **INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.** Es propietaria del inmueble ubicado en Calle Tres Montes # 650, comuna de Quilicura, en el que se ha efectuado un loteo, según consta de los planos elaborados por la oficina de arquitecto Rodrigo Yañez, aprobados por la I. Municipalidad de Quilicura.

a) La Propietaria, encarga en este acto a **La Constructora**, quien acepta ejecutar la obra denominada Vista Los Andes.

a.1) Construcción:

- Ocho edificios de 4 pisos. En total son 148 departamentos de 49 mts2 y 108 estacionamientos

- Obras exteriores y urbanizaciones interiores.

Construcción que se ejecutará conforme a los planos generales y de detalle, proyectos de especialidad y especificaciones técnicas del proyecto elaborado por la oficina del arquitecto Rodrigo Yañez y al presupuesto detallado elaborado por **La Constructora** y al Permiso de Edificación de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Quilicura, dichos antecedentes son conocidos y son parte integrante del presente contrato.

SEGUNDO: El precio de la construcción será el que resulte de agregar a la suma única y total de UF 93.346 el 19% del Impuesto al Valor Agregado (IVA) y de deducir el 65% del crédito especial sobre el IVA, lo que da una suma de UF 99.554. Se deja expresa constancia que cualquier variación que pueda sufrir la suma final, producto de modificaciones futuras en el monto del IVA o del crédito especial, así como de cualquier otro gravamen que se impusieran a la construcción, serán de cargo de **La Propietaria**.

En el precio se entienden incluídas las utilidades y gastos generales de **La Constructora**, así como todo gasto en que ésta incurra por concepto de compra de materiales, uso de equipos y herramientas, subcontratos, remuneraciones, leyes sociales, gratificaciones, bonificaciones, desahucio y/o indemnizaciones y cualquier otro gasto que demande el cumplimiento íntegro y oportuno del presente contrato que se detalla:

Resumen Contrato original:
Construcción de:

08 EDIFICIOS DE 4 PISOS (SON 148 DEPARTAMENTOS)

A.- EDIFICACIÓN		**UF**	**72.255**
B.- URBANIZACION INTERIOR		**UF**	**1.048**
C.- GASTOS GENERALES DE OBRA		**UF**	**15.178**
D.- SALA DE VENTAS		**UF**	**75**
E.- GG Y UTILIDAD		**UF**	**4.428**
	TOTAL NETO		**92.984**
	IVA 6,65%		**6.183**
	TOTAL BRUTO UF		**99.167**

TERCERO: El precio se pagará por Estados de Pago mensual, según avance real de la obra, al valor que tenga la U.F. el día del pago efectivo, según tabla de conversión que publica mensualmente la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o del organismo que la reemplace en el futuro.
En caso de suprimirse la UF como índice de reajustabilidad, el precio a que hace referencia la cláusula segunda, así como todos los demás valores expresados en este contrato, se reajustará conforme al índice que los reemplace, o en su defecto, según la variación del I.P.C. confeccionado mensualmente por el Instituto Nacional de Estadísticas.

CUARTO: Las obras objeto del presente contrato, aún no se han iniciado, y se proyecta entregarlas 100% terminadas el 30 de Noviembre de 2009 y con certificado de recepción municipal el 15 de Diciembre de 2009, plazo que podrá ser modificado previo acuerdo de las partes.

Si se detecta atrasao la constructora deberá invertir los recursos pertinentes y acelerar a su costo la obra, para cumplir el plazo comprometido. Análogamente, si se presentan atrasos por causas o imprevistos ajenos a la responsabilidad de la Constructora, estos serán comunicados a la Inmobiliaria junto con una evaluación de los nuevos plazos y gastos asociados.

En caso de atraso, **La Constructora** pagará una multa del 0,01% del precio por cada día calendario de retardo, sin perjuicio de las demás indemnizaciones y acciones legales que correspondan.

En el precio se entienden incluídas las utilidades y gastos generales de **La Constructora**, así como todo gasto en que ésta incurra por concepto de compra de materiales, uso de equipos y herramientas, subcontratos, remuneraciones, leyes sociales, gratificaciones, bonificaciones, desahucio y/o indemnizaciones y cualquier otro gasto que demande el cumplimiento íntegro y oportuno del presente contrato que se detalla:

Resumen Contrato original:
Construcción de:

08 EDIFICIOS DE 4 PISOS (SON 148 DEPARTAMENTOS)

A.- EDIFICACIÓN		**UF**	**72.255**
B.- URBANIZACION INTERIOR		**UF**	**1.048**
C.- GASTOS GENERALES DE OBRA		**UF**	**15.178**
D.- SALA DE VENTAS		**UF**	**75**
E.- GG Y UTILIDAD		**UF**	**4.428**
	TOTAL NETO		**92.984**
	IVA 6,65%		**6.183**
	TOTAL BRUTO UF		**99.167**

TERCERO: El precio se pagará por Estados de Pago mensual, según avance real de la obra, al valor que tenga la U.F. el día del pago efectivo, según tabla de conversión que publica mensualmente la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras o del organismo que la reemplace en el futuro.
En caso de suprimirse la UF como índice de reajustabilidad, el precio a que hace referencia la cláusula segunda, así como todos los demás valores expresados en este contrato, se reajustarán conforme al índice que los reemplace, o en su defecto, según la variación del I.P.C. confeccionado mensualmente por el Instituto Nacional de Estadísticas.

CUARTO: Las obras objeto del presente contrato, se iniciarán el día 2 de Marzo de 2009, se entregarán 100% terminadas el 30 de Noviembre de 2009 y con certificado de recepción municipal el 15 de Diciembre de 2009, plazo que podrá ser modificado previo acuerdo de las partes.

Si se detecta atrasao la constructora deberá invertir los recursos pertinentes y acelerar a su costo la obra, para cumplir el plazo comprometido. Análogamente, si se presentan atrasos por causas o imprevistos ajenos a la responsabilidad de la Constructora, estos serán comunicados a la Inmobiliaria junto con una evaluación de los nuevos plazos y gastos asociados.

En caso de atraso, **La Constructora** pagará una multa del 0,01% del precio por cada día calendario de retardo, sin perjuicio de las demás indemnizaciones y acciones legales que correspondan.

15.12.09 + 60 días
=

QUINTO: Los eventuales aumentos de obra serán solicitados a **La Constructora**, quien presentará dentro de los siete días siguientes a la solicitud escrita, el presupuesto de aquellas partidas que aumentan el presupuesto inicial contratado. En esta oportunidad se calificará si las nuevas obras solicitadas requieren o no la ampliación del plazo estipulado en el punto cuarto.

Cualquier obra extraordinaria deberá ser previamente autorizada por **La Propietaria.**

SEXTO: Serán obligaciones de **La Constructora**:

a) Dar cumplimiento a las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, ordenanzas y reglamentos municipales locales, leyes y reglamentos de sanidad y de toda ley o reglamento que rijan la actividad de la construcción.

b) Las obras objeto del presente contrato, no podrán ser gravadas sin expreso consentimiento de La Propietaria.

c) Mantener a cargo de las faenas a un profesional, Ingeniero o Constructor Civil.

d) Emplear en la ejecución de los trabajos, materiales de primera calidad, salvo que las especificaciones técnicas señalen una calidad distinta. El arquitecto podrá rechazar y ordenar el retiro de obra de cualquier material que no cumpla con los especificados. Las indemnizaciones a que de lugar el incumplimiento de esta cláusula, así como el costo de demolición o de reparación de obras defectuosas, así calificadas por el arquitecto, serán de cargo exclusivo de **La Constructora**.

e) Pagar puntualmente las remuneraciones a empleados y obreros y cumplir cabalmente las leyes sociales que las afecten. Para esto, deberá presentar al término de la obra, un certificado que acredite el cumplimiento de las leyes laborales vigentes, otorgado por la Dirección Provincial del Trabajo.

f) Obtener los certificados de aprobación de las diferentes instalaciones y la recepción municipal de la obra al término de los trabajos.

g) Presentar un estado de pago mensual los días 12 de cada mes, el cual se confeccionará de acuerdo al avance de obra y al itemizado del presupuesto.

SÉPTIMO: Si a solicitud de **La Propietaria**, las partes acuerdan la paralización definitiva de la obra, se procederá como sigue:

a) **La Propietaria** pagará a **La Constructora**:

i. El Estado de Pago formulado por ésta a la fecha de paralización, previo visto bueno

ii. Los gastos que arrojen la liquidación de los seguros y las indemnizaciones legales que correspondan a obreros y empleados.

iii. Los saldos no amortizados a la fecha de la paralización de aquellas inversiones en equipos especiales u otros gastos cuya amortización total se consultaron en la obra.

b) **La Propietaria** se recibirá y pagará a **La Constructora**, el precio de todos los materiales existentes en la obra, así como de aquéllos cuya compra estuviere comprometida y no pudiere quedar sin efecto.

c) **La Constructora** estudiará con los contratistas de especialidad, la forma de liquidar sus respectivos contratos, liquidaciones que deberán ser pagadas por **La Propietaria** directamente a **La Constructora**.

d) **La Propietaria** pagará a **La Constructora** una indemnización de perjuicios única y total equivalente al 10% del valor de la obra no ejecutada por causa de la paralización. Toda obra no ejecutada a la fecha de la paralización por causas ajenas a ésta, se tendrán como ejecutadas para el efecto del cálculo de la indemnización que se establece en esta cláusula.

OCTAVO: **La Propietaria** efectuará la recepción definitiva de las obras cuando haya verificado la total ejecución de los trabajos contratados, previa solicitud hecha por La Constructora, con diez días de anticipación a la fecha de término programada o una posterior, acordada en virtud de la cláusula quinta.

NOVENO: **La Constructora** deberá contratar los seguros necesarios para que tanto élla como La Propietaria, queden liberados de cualquier responsabilidad por daño, accidente y/o caso fortuito que se puedan producir con motivo de la ejecución de la obra, y que afecten ya sea a los materiales depositados en las bodegas, obras en construcción, herramientas, maquinarias y cualquier otro elemento o material que se encuentre en obra , como a los empleados, obreros y personal en general que se encuentren en la obra, en razón de élla. Como así mismo, el seguro de Responsabilidad Civil contra Terceros.

DÉCIMO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que genera el presente contrato, dará derecho al contratante diligente para exigir, a su arbitrio, el cumplimiento forzado del mismo o su resolución, todo ello con indemnización de perjuicios. Para esto, las partes hacen una evaluación anticipada de los perjuicios, fijándolos en un 13% del Valor Total Neto del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERO: Toda dificultad que se produzca entre las partes, respecto de la validez, interpretación, aplicación, ejecución, incumplimiento y resolución del presente contrato, o sobre cualquier materia que con él se relacione, será resuelta breve y sumariamente y sin forma de juicio por un árbitro arbitrador, en contra de cuyas resoluciones no procederá recurso alguno, salvo el de queja. Para este efecto, las partes designan desde ya a don Fernando Barros Tocornal. Si la persona designada no pudiere o no quisiere ejercer el cargo, el nombramiento lo hará el presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, a requerimiento de cualquiera de las partes.

DÉCIMO SEGUNDO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en Santiago. Se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y fecha quedando uno en poder de **La Propietaria** y uno en poder de **La Constructora**.

RENE CASTRO DELGADO
PROPIETARIA
INMOBILIARIA SOCOVESA
SANTIAGO S.A

FRANCISCO CASTAÑEDA U.
CONSTRUCTORA
SOCOVESA SANTIAGO DOS S.A

Santiago, 27 de Marzo de 2009.
Gcia.Gral/.N° 04

Señor
Andrés Silva Gálvez
Director Serviu Metropolitano
Presente

Junto con Saludarle, y de acuerdo con lo requerido en el D.S. N° 04, en su artículo 7°, mediante la presente comunico a Ud., que con fecha de hoy 27 de Marzo de 2009, iniciaremos la construcción del siguiente proyecto habitacional:

Proyecto	Unidades	Comuna	Resolución N°	Fecha
Vista Los Andes	148	Quilicura	2047	26-03-2009

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Rene Castro Delgado
Gerente General
Inmobiliaria Socovesa

RCD/moa
cc: archivo

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
Secretaria Director
Región Metropolitana
27/03/09

Santiago:
Eliodoro Yañez 2962, Providencia
Tel: (2) 520 4000
Fax: (2) 520 4200

Temuco:
Manuel Bulnes 655, 2° Piso
Tel: (45) 299 800
Fax: (45) 299 900

Valdivia:
General Lagos 837
Tel: (63) 236 200
Fax: (63) 236 225

www.socovesa.cl

socovesa

DEPARTAMENTO PRESTAMOS Y SUBSIDIOS
DESTINO
07 MAYO 2009
FECHA RECEPCIÓN

Santiago, 07 de mayo de 2009

Señora.
Francisca Gálvez Cerpa
Jefa Departamento Préstamos y Subsidios
Serviu Metropolitano
Presente.

Ref: Solicita préstamo de enlace D.S. 4

De nuestra consideración:

De acuerdo con la referencia y acogiéndonos al artículo 8° del D.S. 04/2009, solicitamos a usted dar curso a los trámites, que nos permitan acceder al préstamo de enlace, definido para la construcción del proyecto **Vista Los Andes I**, cuya reserva de cupos fue refrendada por la resolución exenta N° 2047, de fecha 26-03-09.

Solicitamos se considere UF 100, por cada una de las 148 viviendas en proceso de construcción.

Según instructivo definido para tal efecto, se acompaña a esta solicitud los siguientes antecedentes:

- Copia de carta dirigida al Director del Serviu, informando inicio de obras.
- Copia del contrato de construcción.
- Antecedentes de la Constructora, vigencias y personerías de sus representantes.

A la espera de su consideración y de la orden para tomar la boleta de garantía que caucionará dicho préstamo, le saluda atentamente.

Francisco Castañeda Uquilla
Constructora Socovesa Santiago Dos S.A.

Santiago:
Eliodoro Yáñez 2962, Providencia
Tel: (2) 520 4000
Fax: (2) 520 4200

Temuco:
Manuel Bulnes 655, 2° Piso
Tel: (45) 299 800
Fax: (45) 299 900

Valdivia:
General Lagos 837
Tel: (63) 236 200
Fax: (63) 236 225

www.socovesa.cl

socovesa

F. 120770

Vista los Andes 148 departamentos

Actividades	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre
	2009							
Fundaciones								
Estructura								
Revestimiento Exterior								
Revestimiento Interior								
Carpinteria Interior								
Terminaciones								
Instalaciones								
Obras Exteriores								
Urbanización								
Total	**8,56%**	**15,85%**	**19,60%**	**17,25%**	**12,18%**	**11,37%**	**10,77%**	**4,44%**