

4132

13/4  
11.28

**001031**

**CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE**

**RESOLUCION EXENTA 04903 21.JUL.09**  
**SANTIAGO,**

**CONSIDERANDO:**

- a) El D.S. N° 04/09 (V. y U.) que Reglamenta Subsidio Habitacional Extraordinario para la Adquisición de Viviendas Económicas y Préstamos de Enlace a Corto Plazo a las Empresas Constructoras.
- b) La Resolución Exenta N° 1847 de 20.03.09 dictada por esta Dirección Regional que aprueba el convenio de 19.03.09, suscrito por el SERVIU Metropolitano y **Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bio Bio S.A.**, para la edificación de 172 Viviendas Económicas, en el Conjunto Habitacional **Real Audiencia**, de **Puente Alto**.
- c) El Contrato de Construcción de 06.03.09 entre **Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bio Bio S.A.**, y **Construcciones y Transportes Laja Ltda.**
- d) Las cartas de 28.04.09 y 30.04.09 de **Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bio Bio S.A.**, que comunican la programación de las obras y su inicio, y solicita el otorgamiento del crédito de enlace a que se refiere el Art. 8° del D.S. N° 04/09 (V. y U.)
- e) La Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- f) El D.S. N° 33 (V. y U.) de 2009, que me nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter me competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, dicto la siguiente:

**RESOLUCION:**

- 1. Otórgase a **Construcciones y Transportes Laja Ltda.** un préstamo por un monto de **17.200 UF**, en las condiciones descritas en el D.S. N° 04 (V. y U.) de 2009, el que deberá restituirse una vez practicadas las inscripciones de dominio y prohibición en favor de este SERVIU Metropolitano, o transcurrido el plazo de 2 años a contar de la fecha de esta Resolución Exenta.
- 2. La Subdirección Jurídica, a través del Departamento Jurídico confeccionará el correspondiente Contrato de Mutuo, en conformidad al Art. 61 de la Ley N° 16.391.
- 3. Facúltase al Subdirector de Operaciones Habitacionales, al Jefe del Departamento Préstamos y Subsidios y a sus respectivos subrogantes, para que en virtud de lo expresado en los considerandos precedentes, autoricen el pago a **Construcciones y Transportes Laja Ltda.** del crédito por un monto de **17.200 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**

*[Handwritten Signature]*  
**ANDRES SILVA GALVEZ**  
**DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO**

*[Circular Stamp: SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO]*  
*[Handwritten: RMC/FGC/CS]*  
**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 (RPD-1)

**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**  
 Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (02) 7820 9000  
 www.serviurm.cl

**SUBDIRECCIÓN FINANZAS**  
**ALVARO NUÑEZ P.**  
*[Handwritten Signature]*  
**5 JUL. 2009**  
**008921**

**CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE**  
**MINISTRO DE FE**



CON ESTA FECHA SE HA DICTADO  
LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1847 / 20.MAR.09

SANTIAGO,

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° 2070 de 18 de Marzo de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **Real Audiencia**, Comuna de **Puente Alto**, código de proyecto Rukan N° 26872, presentado por **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO S.A.**, que considera la construcción de 172 viviendas.
- c) El Convenio de fecha **19 de Marzo de 2009**, suscrito entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** y la **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO 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 **19 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, **SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO S.A.**, Rut N° **96.935.000-9**, representada conjuntamente por don **Domingo Valenzuela Durret**, Cédula Nacional de Identidad N° 7.179.824-0, con domicilio en **Calle El Canelo N° 2715 3° piso**, comuna de Providencia, ciudad de **Santiago**, en adelante la **Inmobiliaria**, quienes celebran el siguiente convenio:

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

**REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU y SOC. INMOB.  
Y DE INV. BIO BIO S.A., Proyecto Real Audiencia,  
Comuna de Puente Alto.**

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento la Inmobiliaria, individualizada en la comparecencia, manifiesta su voluntad de desarrollar un proyecto habitacional en los términos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009 proyecto denominado "Real Audiencia", integrado por 172 viviendas, a emplazarse en la comuna de Puente Alto, 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° 17, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto de fecha 6 de marzo del año 2009; cuya construcción y ejecución estará a cargo de la empresa denominada "Construcciones y Transporte Laja Ltda.", RUT N° 83.190.500-k, representada por don Ignacio Astaburuaga Eguiguren, Cédula Nacional de Identidad N° 5.894.635-4, con domicilio en Calle El Canelo N° 2715 2° piso, comuna de Providencia, ciudad de Santiago.

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

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

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

**REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU y SOC. INM. Y DE INV. BIO BIO S.A., Proyecto Real Audiencia, Comuna de Puente Alto.**

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

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

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

**DÉCIMO.** El presente convenio se suscribe ad referendum 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 Domingo Valenzuela Durret, Cédula Nacional de Identidad N° 7.179.824-0 representante legal de la Inmobiliaria según consta de escritura pública con fecha 28 de febrero del año 2006, otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno.

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

**ANOTESE Y COMUNIQUESE**



**ANDRES SILVA GALVEZ  
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO (S)**

SAM. EGE.JPC.bss.

**DISTRIBUCION:**

DIRECCION SERVIU METROPOLITANO

SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

SUBDIRECCIÓN JURÍDICA

SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO

SUBDIRECCION DE OPERACIONES HABITACIONALES

DEPTO. PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL

OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU

MINISTRO DE FE

OFICINA DE PARTES

**SOC. INMOB. Y DE INV. BIO BIO S.A., (Calle El Canelo N° 2715 3° piso, comuna de Providencia, ciudad de Santiago).**



**CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE  
MINISTRO DE FE**

(Obras 375)

## CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN



En Santiago de Chile, a 6 de marzo de 2009, comparecen Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bio Bio S.A., Rut N° 96.935.000-9, representada por don Domingo Valenzuela Durret, chileno, casado, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad N° 7.179.824-0, ambos domiciliados en El Canelo N° 2715, 3º Piso, comuna de Providencia y cuya personería consta de la escritura pública de fecha 28 de febrero de 2006, suscrita ante el Notario de Santiago don Humberto Quezada Moreno, en adelante "El Contratante", por una parte y, por la otra, Construcciones y Transportes Laja Ltda., Rut N° 83.190.500-k, representada por don Ignacio Astaburuaga Eguiguren, chileno, casado, Ingeniero Civil Industrial, Cédula Nacional de Identidad N° 5.894.635-4, ambos domiciliados en Santiago, calle El Canelo N° 2715, Piso 2º, comuna de Providencia y cuya personería consta de la escritura pública de fecha 10 de Mayo de 1994, suscrita ante el Notario de Santiago don Víctor Manuel Correa Valenzuela, en adelante "el Contratista", todos mayores de edad, y exponen que han convenido en el siguiente Contrato de Construcción:

**PRIMERO:** Don Domingo Valenzuela Durret, en representación de Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bio Bio S.A., declaran que su representada es dueña del Lote A-2b, de Avenida Eyzaguirre N° 1599, comuna de Puente Alto.

**SEGUNDO:** En el terreno individualizado en la cláusula precedente, Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bio Bio S.A. tienen proyectada la construcción de 172 viviendas, de conformidad a los planos de arquitectura y loteo elaborados por doña Pilar Cisternas Zañartu y los planos de cálculo elaborados por el Ingeniero don José Jiménez Olmos, los que incluyen - además - sus correspondientes antecedentes y Especificaciones Técnicas, en conformidad al Permiso de Edificación N° 17 de fecha 6 de marzo de 2009, otorgado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puente Alto, que corresponden al Conjunto Habitacional "Real Audiencia"

**TERCERO:** Por el presente instrumento, don Domingo Valenzuela Durret en representación de Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bio Bio S.A., contratan a Construcciones y Transportes Laja Ltda., la construcción y ejecución de 172 viviendas del proyecto individualizado en la cláusula precedente, por quien acepta en su representación don Ignacio Astaburuaga Eguiguren.

**CUARTO:** El precio del Contrato será la suma alzada de \$ 1.810.788.480.- (Mil ochocientos diez millones setecientos ochenta y ocho mil cuatrocientos ochenta pesos), incluyéndose en él todos los impuestos pertinentes.

A handwritten signature or mark consisting of a large loop and a cross-like stroke.

**QUINTO:** El precio del Contrato incluye la construcción y ejecución de las 172 viviendas indicadas en la cláusula tercera, de tal manera que se deja expresa constancia que no se incluye en el Contrato el pago de honorarios profesionales, permisos, derechos, derechos de agua, autorizaciones, inspecciones, certificados y, en general, no se incluye en el Contrato ningún pago ajeno a la Construcción misma de la Obra; vale decir, procede el pago ajeno a la construcción misma de la obra; esto es, procede el pago de materiales y obra de mano, incluyéndose las remuneraciones y obligaciones previsionales del personal. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, será obligación del Contratista obtener todas las autorizaciones y permisos que correspondan y procedan para la ejecución y recepción de las obras que se contratan.



**SEXTO:** El precio del contrato se pagará en un 90% (noventa por ciento) hasta la recepción definitiva de las obras y el 10% (diez por ciento) restante se pagará dentro del plazo de dos años contados a partir de la fecha de dicha recepción, mediante Estados de Pago que se cursarán como mínimo cada treinta días. Los Estados de Pago deberán ser suscritos por el profesional a cargo de la obra, que represente al Contratista, y por la persona mandataria que designen el contratante al efecto.

Los Estados de Pago se cursarán en relación al avance físico de la obra y se liquidarán conforme con los valores indicados en el presupuesto detallado del Contratista.

Los pagos que se efectúen en virtud de los Estados de Pago, se considerará como abonos a cuenta del precio del Contrato y no significarán, de modo alguno, aceptación o recepción de las obras ejecutadas a las cuales acceden.

El Contratista estará siempre obligado a incluir en sus Estados de Pago el total de las obras ejecutadas a la fecha de formulación de éstos.

**SÉPTIMO:** El Contratante se obliga a pagar los Estados de Pago que se le presente, dentro de los quince días de su formulación. Ante una eventual discrepancia respecto del monto del Estado de Pago o el porcentaje del avance físico de la obra, el contratante se obliga a pagar aquella parte no cuestionada del Estado de Pago y el Contratista se obliga a recibir el importe que ello represente. El saldo en discusión será resuelto por el Arbitro designado al efecto.

**OCTAVO:** Será facultativo para el contratante proceder al pago de materiales que se encuentren depositados en la obra o en otros lugares debidamente identificados, y cuyo pago requiera el Contratista. En este caso, por el sólo hecho de su pago, el Contratista se constituye en depositario de dichos materiales y asume todas las responsabilidades civiles y penales respecto de los mismos. También asume todos los riesgos que los afecten, incluso el caso fortuito y la fuerza mayor.

**NOVENO:** Será facultad del contratante hacer aportes de materiales a la obra, los cuales deberán siempre aceptar el Contratista. En este caso los materiales aportados serán debidamente tasados, de común acuerdo, por las partes para los efectos de proceder a disminuir el precio del Contrato. En caso de discrepancia en los valores y que no existieren acuerdo de las partes en el precio, se aplicarán los valores consignados en el presupuesto detallado del Contratista.



**DÉCIMO:** El contratante dispondrán siempre de la facultad para rechazar todo el material o elementos de construcción que no cumpla con los requisitos de calidad exigidos para ser empleados en la obra.

**UNDÉCIMO:** Dentro de los quince días siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, el Contratista deberá hacer entrega de un presupuesto detallado de un Programa Financiero y de un Programa de Trabajo de la obra, antecedentes que se aplicarán para verificar el desarrollo y el pago de las obras.

**DUODÉCIMO:** El plazo del Contrato será de 420 días corridos, que se contarán desde la fecha en que SERVIU Metropolitano autorice el inicio de la construcción de las 172 viviendas del presente instrumento, una vez firmado el Convenio a que alude el D.S. Nº 4 del MINVU publicado en el D.O. de fecha 6 de febrero de 2009. La Recepción Municipal no podrá exceder del 30 de septiembre de 2010. El plazo del Contrato sólo será modificado por acuerdo de las partes y, a falta de dicho acuerdo, deberá requerirse del Arbitro un pronunciamiento sobre el particular.

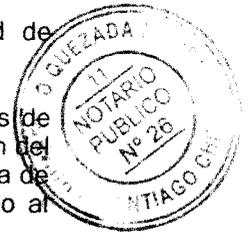
**DÉCIMO TERCERO:** Por cada día de atraso en la entrega de las obras, el Contratista pagará una multa equivalente al tres por mil del monto del Contrato. Para los efectos del cálculo de dicha multa, se considerarán todos los aumentos de obras, obras extraordinarias y disminución de obras.

**DÉCIMO CUARTO:** Se considera en el Contrato el pago de las obras extraordinarias y aumentos de obras que los contratantes soliciten, por escrito, al Contratista. Estas obras se pagarán a precios convenidos. Junto con lo anterior, el contratante podrá ordenar la disminución del precio del Contrato correspondiente al desglose de partidas, y será siempre a precios convenidos. En todo caso, y ante la eventualidad de que no se convengan los precios para los efectos de liquidar los aumentos de obras, obras extraordinarias o desgloses, se aplicará el presupuesto detallado del Contratista.

**DÉCIMO QUINTO:** Las partes convienen expresamente en establecer que el Contratista no tendrá derecho a demandar aumento del precio Contrato fundado en diferencias de cubicaciones con respecto a aquellas indicadas en el presupuesto detallado. Tampoco podrá el Contratista demandar un mayor precio del Contrato fundado en el empleo de mayor cantidad de materiales o mejor calidad de los mismos. Con todo, ante la eventualidad de que se dicten Leyes que consideren nuevos o mayores Impuestos como aumento de remuneraciones o cotizaciones previsionales, las partes - de común acuerdo - convendrán, si fuere procedente, algún tipo de reajuste, considerando en

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by a cross-like mark.

forma especial la incidencia o variación que experimente la Unidad de Fomento Reajutable en razón de la dictación de las Leyes referidas.



**DÉCIMO SEXTO :** Será facultad del contratante disponer cambios de especificaciones, en cuyo caso las partes deberán convenir la modificación del precio del Contrato que dicho cambio de especificaciones signifique. A falta de acuerdo de las partes, resolverá sobre el particular el Arbitro designado al efecto.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** El Contratista podrá subcontratar partidas o grupos de partidas que formen el proyecto, para lo cual siempre requerirá de la autorización previa de los contratantes. El Contratista siempre será responsable de la ejecución de las obras ejecutadas por Sub-Contratistas y de la calidad de las mismas. Será requisito para subcontratar partidas del Contrato, además de la autorización anteriormente referida, que se exija al Sub-Contratista una garantía que será determinada y definida por el Contratista, en cada caso dependiendo de la naturaleza y tipo de las obras subcontratadas.

**DÉCIMO OCTAVO:** El Contratista será siempre responsable del cumplimiento de las Leyes Sociales y del pago de remuneraciones del personal. Además, responderá ante terceros de cualquier accidente que ocurra en la obra y de los eventuales daños que se causen.

**DÉCIMO NOVENO:** El Contratista será siempre responsable de la buena construcción de la obra por el período de diez y ocho meses a contar de la recepción de la misma, lapso en el cual deberá reparar, reponer, demoler, reconstruir, corregir y efectuar toda obra que sea necesaria para superar todos los vicios de construcción, como de calidad de materiales que se presente, con el objeto de dar cabal e íntegro cumplimiento al presente Contrato de Construcción, siendo de su exclusivo cargo el costo que ello signifique, sin perjuicio de la responsabilidad que le corresponda como constructor de la obra.

**VIGÉSIMO :** El Contratista se obliga a mantener vigente un seguro de incendio que incluya actos terroristas durante el transcurso de la obra y cuya vigencia dure hasta la fecha de la recepción municipal de la misma.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** El Contratista se obliga a mantener un profesional a cargo de la obra. Junto con lo anterior, el Contratista se obliga a mantener siempre disponible un Libro de Obra para los efectos de que los contratantes, a través de las personas que los representen, impartan sus instrucciones, comentarios o directrices sobre el desarrollo de la obra o faena.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** El Contratista se obliga a cumplir con las instrucciones que impartan los contratantes a través del Libro de Obra. En todo caso, si al Contratista le merece algún comentario las instrucciones que se le hayan impartido, lo representará haciendo las anotaciones pertinentes a través del Libro de Obra.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by a cross-like mark.

VIGÉSIMO TERCERO: Las partes convienen expresamente en reconocer la facultad del contratante para supervigilar la ejecución de las obras y el Contratista se obliga a cumplir con las instrucciones que se impartan, salvo que las represente dentro del término del tercer día.

VIGÉSIMO CUARTO: Las partes convienen expresamente en el hecho de que el Contratista se obliga a obtener todos los certificados de calidad y ensayos de laboratorio que se le requieran, siendo el costo de los mismos de cuenta y cargo del contratante, por lo que dicho gasto no se incluye en el precio del Contrato.

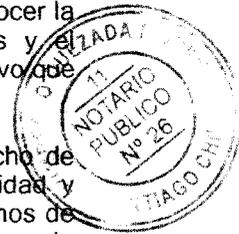
VIGÉSIMO QUINTO: Las obras se considerarán terminadas en la fecha en que se emita por la Dirección de Obras Municipales pertinente, el Certificado de Recepción Final para los efectos de aplicar las eventuales multas a que hubiese lugar. Con todo, para la recepción de las obras por el contratante, el Contratista deberá hacer entrega de todos los certificados de los distintos Servicios de utilidad pública que acrediten la recepción de las obras. En particular, deberá acompañar los certificados correspondientes a instalaciones eléctricas, gas, agua potable, alcantarillado, pavimentación.

VIGÉSIMO SEXTO: Formarán parte integrante del presente Contrato todos los antecedentes técnicos del Proyecto, que el Contratista declara conocer y aceptar. En particular, el estudio de mecánica de suelos, proyecto de arquitectura, proyecto de cálculo, Especificaciones Técnicas, informes de factibilidades de servicios de utilidad pública, proyectos y planos de instalaciones.

Formarán parte integrante del presente Contrato, también, la Ley General de Construcciones y Urbanización como la Ordenanza Municipal; Ley de Venta por Pisos; las distintas Normas Técnicas que rijan en la materia, como también el Código Civil, Código de Comercio y Código Tributario, en todo aquello que fueren aplicables, como las normas legales y reglamentarias que los complementen.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Para los efectos de la interpretación y aplicación del presente Contrato serán aplicables, en carácter subsidiario, todas aquellas normas reglamentarias contenidas en las bases a suma alzada 1974 de la ex Corporación de la Vivienda como el Reglamento para Contratos a suma alzada contenido en el D.S. Nº 331 (V. y U.) de 1975, que las partes declaran expresamente conocer y aceptar.

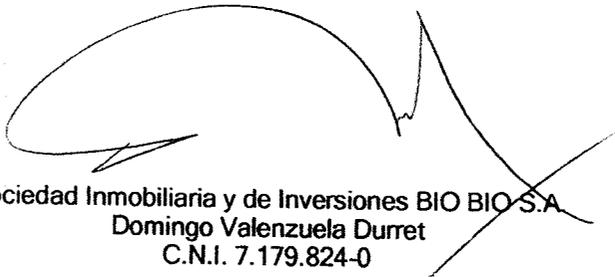
VIGÉSIMO OCTAVO: En caso de eventual discrepancia en la interpretación, aplicación o cumplimiento del presente Contrato, las partes nombran, de común acuerdo, para que se desempeñe como Arbitro Arbitrador y sin que procedan sobre sus Resoluciones recurso alguno, a don Manuel Délano Carbone, quien podrá ser requerido por las partes indistintamente. En todo caso, si fueren requeridos conjuntamente, deberán resolver de consuno. En caso de que las personas anteriormente indicadas no pudieren o no quisieren desempeñar el cargo, será de competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia designar a una persona que lo desempeñe.



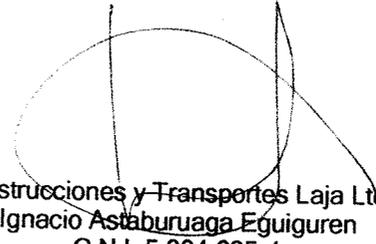
A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a cross-like stroke at the end.

VIGÉSIMO NOVENO : Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

TRIGÉSIMO: El presente Contrato se suscribe en tres ejemplares, quedando una copia en poder de cada una de las Empresas que lo suscriben.



Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones BIO BIO S.A.  
Domingo Valenzuela Durret  
C.N.I. 7.179.824-0



Construcciones y Transportes Laja Ltda.  
Ignacio Astaburuaga Eguiguren  
C.N.I. 5.894.635-4

Autorizo las firmas de DOMINGO VALENZUELA DURRET, c.i.7.179.824-0, en Rep. de SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BIO BIO S.A. y de IGNACIO ASTABURUAGA EGUIGUREN, c.i.5.894.635-4, en Rep. de CONSTRUCCIONES Y TRANSPORTES LAJA LTDA. Santiago, 14 de Abril del 2009.- 09



(Obra 375)

## ANEXO DE CONTRATO

En Santiago de Chile, 6 de marzo de 2009, entre don Domingo Valenzuela Durret, chileno, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad N° 7.179.824-0, en representación de **Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bío Bío S.A.**, como Contratante, y don Ignacio Astaburuaga Eguiguren, chileno, casado, ingeniero civil industrial, Cédula Nacional de Identidad N° 5.894.635-4, en representación de **Construcciones y Transportes Laja Ltda.**, como Contratista, todos domiciliados en calle El Canelo 2715, comuna de Providencia, vienen en suscribir el presente anexo de contrato de construcción para la obra Conjunto Habitacional "Real Audiencia", comuna de Puente Alto, dejando constancia de los antecedentes que a continuación se indican, a objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5° del Decreto Supremo 76 del Ministerio del Trabajo, que aprobó el Reglamento para la aplicación del artículo 66 bis de la Ley 16.744.

- Empresa Contratista. "Construcciones y Transportes Laja Ltda."  
Rut: 83.190.500-K
- Organismo Administrador de la Ley 16.744: Mutual de Seguridad, Cámara Chilena de la Construcción.
- Encargado de los trabajos en Faenas: Sergio Ordenes Manríquez  
Cédula Nacional de Identidad N° 14.333.920 - 3
- Número de Trabajadores Promedio: 150 mensual
- Fecha estimada de inicio de la Obra: 01/05/2009
- Fecha estimada de término: 01/08/2010

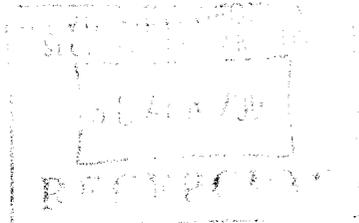
**Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Bío Bío S.A.**  
**Domingo Valenzuela Durret**

**Construcciones y Transportes Laja Ltda.**  
**Ignacio Astaburuaga Eguiguren**

Autorizo las firmas de DOMINGO VALENZUELA DURRET, c. 7.179.824-0, en Rep. de SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES BÍO BÍO S.A. y de IGNACIO ASTABURUAGA EGUIGUREN, c. 5.894.635-4, en Rep. de CONSTRUCCIONES Y TRANSPORTES LAJA LTDA. Santiago, 14 de Abril del 2009.-

# SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES "BIO-BIO" S.A.

EL CANELO 2715 2º PISO - FONO: 334 4644 - FAX: 334 4568 - PROVIDENCIA - SANTIAGO



Santiago, 30 de abril de 2009  
098/04/2009

Señor  
Andres Silva Gálvez  
Director  
SERVIU Metropolitano  
Presente.

DEPARTAMENTO PRESTAMOS Y SUBSIDIOS
DESTINO: <u>Ju. Pedraza</u>
FECHA RECEPCIÓN: <u>06 JUL 2009</u>

REF.: Préstamo de enlace  
D.S. Nº 4 (V.y U.) de 2009

De nuestra consideración:

Por la presente solicitamos a usted, se otorgue un préstamo de enlace de 17.200 U.F., a la constructora Construcciones y Transportes Laja Ltda. que ejecutará las obras iniciadas con fecha 28 de abril de 2009, **del Proyecto de 172 viviendas del Conjunto Habitacional "Real Audiencia", comuna de Puente Alto.**

Lo anterior, según lo indicado en el punto sexto de la Resolución Exenta Nº 1847 de fecha 20 de marzo de 2009, que aprueba el Convenio suscrito entre el SERVIU Metropolitano y Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones BIO BIO S.A. de fecha 19 de marzo de 2009, acogido al D.S. Nº 4 (V.y U.) de 2009.

Saludan atentamente a usted,



Domingo Valenzuela Durret  
Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones **BIO BIO S.A.**

dvalenzuela@cbio.bio

Valenzuela BioBio 31.06.10

# SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE INVERSIONES "BIO-BIO" S.A.

EL CANELO 2715 2º PISO - FONDO: 334 4644 - FAX: 334 4568 - PROVIDENCIA - SANTIAGO

Santiago, 28 de abril de 2009  
088/04/2009

Señor  
Andrés Silva Gálvez  
Director  
SERVIU Metropolitano  
Presente



REF.: Inicio de Obras de Proyecto de D.S. Nº 4 (V.y U.) de 2009

De nuestra consideración:

Por la presente comunicamos a usted el inicio de las obras del Proyecto "Real Audiencia", formado por 172 viviendas en la comuna de Puente Alto.

Lo anterior, a fin de dar cumplimiento a lo indicado en el punto cuarto de la Resolución Exenta Nº 1847 de fecha 20 de marzo de 2009, que aprueba el Convenio suscrito entre el SERVIU Metropolitano y Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones BIO BIO S.A. de fecha 20 de marzo de 2009, acogido al D.S. Nº 4 (V.y U.) de 2009.

Saludan atentamente a usted,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Domingo Valenzuela Durret".

Domingo Valenzuela Durret  
Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones BIO BIO S.A.

28.04.09 + 14 =  
28.06.09 + 60 d =  
28.08.09

