

4133
10/4
11/26

001032

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA

SANTIAGO, **04904** 21. JUL. 09

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° 1848 de 20.03.09 dictada por esta Dirección Regional que aprueba el convenio de 20.03.09, suscrito por el SERVIU Metropolitano y **Inmobiliaria Bio Mag S.A.**, para la edificación de 226 Viviendas Económicas, en el Conjunto Habitacional **Los Cipreses**, de **Quilicura**.
- c) El Contrato de Construcción de 03.03.09 entre **Inmobiliaria Bio Mag S.A.**, y **Construcciones y Transportes Laja Ltda.**
- d) Las cartas de 28.04.09 y 30.04.09 de **Inmobiliaria Bio Mag 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 **22.600 UF**, en las condiciones descritas en el D.S. N° 04 (V. y U.) de 2009, el que deberá restituirse una vez practicadas las inscripciones de dominio y prohibición en favor de este SERVIU Metropolitano, o transcurrido el plazo de 2 años a contar de la fecha de esta Resolución Exenta.
- 2. La Subdirección Jurídica, a través del Departamento Jurídico confeccionará el correspondiente Contrato de Mutuo, en conformidad al Art. 61 de la Ley N° 16.391.
- 3. Facúltase al Subdirector de Operaciones Habitacionales, al Jefe del Departamento Préstamos y Subsidios y a sus respectivos subrogantes, para que en virtud de lo expresado en los considerandos precedentes, autoricen el pago a **Construcciones y Transportes Laja Ltda.** del crédito por un monto de **22.600 UF**, para cuyo efecto emitirán y suscribirán la respectiva Autorización de Pago, acompañada de la documentación correspondiente.
- 4. La Subdirección de Vivienda y Equipamiento verificará en cualquier momento de la ejecución del proyecto el avance de las obras. Si este no correspondiera al programado, este SERVIU podrá hacer efectivas las garantías que caucionan este préstamo de enlace.
- 5. La Subdirección de Finanzas pagará dichas Órdenes o Autorizaciones de Pago, imputándose el gasto que demande la presente Resolución al ítem **32.02.003**, del presupuesto del SERVIU Metropolitano aprobado por Ley 20.314/08 vigente para el presente año.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y CÚMPLASE


ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

DISTRIBUCIÓN: Dirección SERVIU Metropolitano, Subdirección Jurídica, Subdirección Vivienda y Equipamiento, Subdirección Finanzas, Subdirección Operaciones Habitacionales, Departamento Programación Física y Control, Departamento Préstamos y Subsidios, Subdepartamento Presupuesto, Subdepartamento Control de Egresos, Contraloría General de la República - SERVIU, Oficina de Partes. (RPtge2)



CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

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

SUBDIRECCION FINANZAS
ALVARO NUÑEZ P.
Refrendador
008922 7009

Jefe de Oficina
Andrés Silva Gálvez
Ignacio Astaburuaga Eguiguren

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO

LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1848 / 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° 2079 de 19 de Marzo de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto "Los Cipreses", Comuna de Quilicura, código de proyecto Rukan N° 26402, presentado por INMOBILIARIA BIO - MAG S.A., que considera la construcción de 226 viviendas.
- c) El Convenio de fecha 20 de Marzo de 2009, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la INMOBILIARIA BIO - MAG 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, 20 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 BIO - MAG S.A., RUT N° 88.542.500-3, representada por don Ignacio Astaburuaga Eguiguren, Cédula Nacional de Identidad N° 5.894.635-4, ambos con domicilio en calle El Canelo N° 2715, 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.

REF.: APRUEBA CONVENIO INMOB. BIO – MAG, Proyecto “Los Cipreses”, Comuna de Quilicura.

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, integrado por 226 viviendas, denominado “Los Cipreses” 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° 79, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Quilicura con fecha 3 de Marzo del año 2009; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa Construcciones y Transportes Laja Ltda., con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 3 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 señalado 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.

REF.: APRUEBA CONVENIO INMOB. BIO - MAG, Proyecto "Los Cipreses", Comuna de Quilicura.

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.

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(ña) Ignacio Astaburuaga Eguiguren, como representante legal de la Inmobiliaria, individualizada en la comparecencia, consta de Acta de Directorio de fecha 19 de Mayo de 1997, reducida a escritura pública con fecha 23 de Mayo de 1997, en la Notaria de Santiago, de don Humberto Quezada Moreno.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE

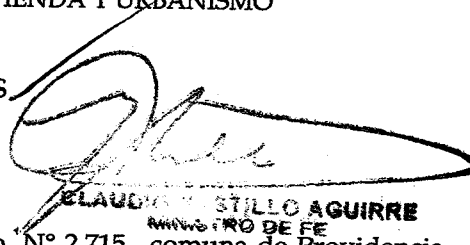


ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO (S)

EGE.MEL.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
INMOBILIARIA BIO - MAG S.A., (calle El Canelo N° 2.715, comuna de Providencia, ciudad de Santiago).



CLAUDIO ESTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

(Obra 376)

CONTRATO DE CONSTRUCCION

En Santiago de Chile, a 3 de marzo de 2009, comparecen **Inmobiliaria BIO MAG S.A.** Rut N° 88.542.500-3, 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 3, comuna de Providencia, y cuya personería consta de la escritura pública de fecha 31 de mayo de 2006, suscritas 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 José Luis Cisternas Zañartu, chileno, casado, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad N° 6.340.415-2, ambos domiciliados en Santiago, calle El Canelo N° 2715, subterráneo, comuna de Providencia, y cuya personería consta de la escritura pública de Modificación de la Sociedad 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 Ignacio Astaburuaga Eguiguren, en representación que inviste por Inmobiliaria BIO MAG S.A., declara que su representada es dueña de la propiedad ubicada en Sitio 1B, producto de la Fusión y Subdivisión de las Parcelas 23 y 24, comuna de Quilicura, Región Metropolitana, aprobada por Resolución D.O.M. N° 16 de fecha 6 de febrero de 2009, Rol de Avalúo N° 117-622.

SEGUNDO: En el terreno individualizado en la cláusula precedente, Inmobiliaria BIO MAG S.A. tiene proyectada la construcción de 226 viviendas de conformidad a los planos de arquitectura elaborados por don Germán del Río, Guillermo Tapia y Roberto Fariás 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° 79 de fecha 3 de marzo de 2009, otorgado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Quilicura, que corresponde al Conjunto Habitacional " Los Cipreses de Quilicura "

TERCERO: Por el presente instrumento, don Ignacio Astaburuaga Eguiguren, en representación de Inmobiliaria BIO MAG S.A. contrata a Construcciones y Transportes Laja Ltda. la construcción y ejecución de 226 viviendas del proyecto individualizado en la cláusula precedente, por quien acepta en su representación don José Luis Cisternas Zañartu.

CUARTO: El precio del Contrato será la suma alzada de \$ 2.379.291.840- (Dos mil trescientos setenta y nueve millones doscientos noventa y un mil ochocientos cuarenta pesos), Incluyéndose en él todos los impuestos pertinentes.

QUINTO: El precio del Contrato incluye la construcción y ejecución del proyecto indicado en la cláusula segunda, 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 los Contratantes 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.

SEPTIMO: Los contratantes se obligan a pagar los Estados de Pago que se les presenten, 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, los contratantes se obligan 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 los contratantes 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 de los contratantes 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 la partes para los efectos de proceder a disminuir el precio del Contrato. En caso de discrepancia en los valores y que no existiere acuerdo de las partes en el precio, se aplicarán los valores consignados en el presupuesto detallado del Contratista.

DECIMO: Los contratantes 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.

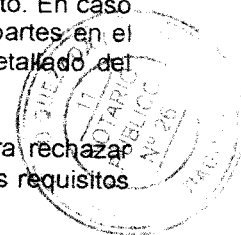
UNDECIMO: Dentro de los quince días siguientes a la fecha de suscripción del presente Contrato, el Contratista deberá hacer entrega de un presupuesto detallado de un Programa Financiero y de un Programa de Trabajo de la obra, antecedentes que se aplicarán para verificar el desarrollo y el pago de las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

DUODECIMO: El plazo del Contrato será de 450 días corridos, que se contarán desde la fecha en que SERVIU Metropolitano autorice el inicio de la construcción de las viviendas, una vez firmado el Convenio a que alude el D.S. N° 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.

DECIMO-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.

DECIMO 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, los contratantes podrán ordenar la disminución del precio el 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.

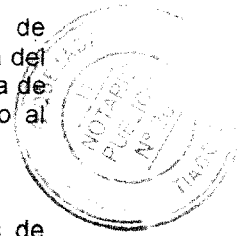
DECIMO QUINTO: Las partes convienen expresamente en establecer que el Contratista no tendrá derecho a demandar aumento del precio del Contrato fundado en diferencias de cubicaciones con respecto a aquellas indicadas en el presupuesto detallado. Tampoco podrá el Contratista demandar un mayor precio del Contrato fundado en el empleo de mayor cantidad de materiales y 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 forma especial la incidencia o variación que experimente la Unidad de Fomento Reajutable en razón de la dictación de las Leyes referidas.



= ASM

(L)

DECIMO SEXTO: Será facultad de los contratantes disponer cambio 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.



DECIMO SEPTIMO: 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 los Sub-Contratistas y de la calidad de las mismas.

Será requisito para subcontratar las 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.

DECIMO-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.

DECIMO NOVENO: El Contratista será siempre responsable de la buena construcción de la obra por el periodo de dieciocho 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.

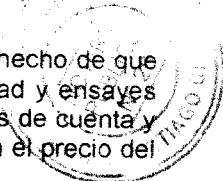
VIGÉSIMO PRIMERO: El Contratista se obliga a mantener un profesional a cargo de la obra. Junto con lo anterior, el Contratista se obliga a mantener siempre disponible un Libro de Obra para los efectos de que los contratantes, a través de las personas que los representen, impartan sus instrucciones, comentarios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

VIGÉSIMO TERCERO: Las partes convienen expresamente en reconocer la facultad de los contratantes 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 del Laboratorio que se le requieran, siendo el costo de los mismos de cuenta y cargo de los contratantes, 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 los contratantes, 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, teléfonos, 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.

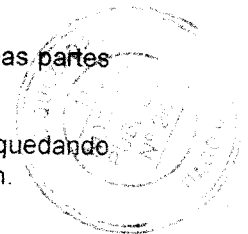
VIGÉSIMO SEPTIMO: Para los efectos de la interpretación y aplicación del presente Contrato serán aplicables, en carácter subsidiario, toda aquellas normas reglamentarias contenidas en las Bases a Suma Alzada 1974 de la ex Corporación de la Vivienda, como el Reglamento para Contratos a Suma Alzada contenido en el D.S. N° 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.



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

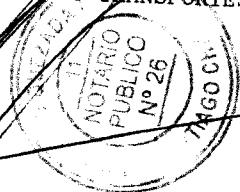
TRIGÉSIMO: El presente Contrato se suscribe en tres ejemplares, quedando una copia en poder de cada una de las dos Empresas que lo suscriben.



Inmobiliaria BIO MAG S.A.
Ignacio Astaburuaga Eguiguren
C.N.I. N° 5.894.635-4

CONSTRUCCIONES Y TRANSPORTES LAJA LTDA.
José Luis Cisternas Zanartu
C.N.I. N° 6.340.415-2

Autorizo las firmas de IGNACIO ASTABURUAGA EGUIGUREN, c.i.5.894.635-4, en Rep. de INMOBILIARIA BIO MAG S.A. y de JOSÉ LUIS CISTERNAS ZANARTU, c.i.6.340.415-2, en Rep. de CONSTRUCCIONES Y TRANSPORTES LAJA LTDA. Santiago, 14 de Abril del 2009. - 03

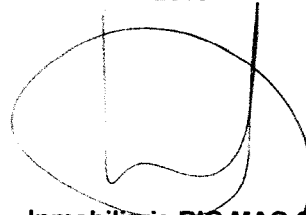


(Obra 376)

ANEXO DE CONTRATO

En Santiago de Chile, a 3 de marzo de 2009, entre don Ignacio Astaburuaga Eguiguren, chileno, casado, Ingeniero Civil Industrial cédula nacional de identidad N° 5.894.635-4, en representación de Inmobiliaria BIO MAG S.A. como Contratante, y don José Luis Cisternas Zañartu, chileno, casado, ingeniero civil, Cédula Nacional de Identidad N° 6.340.415-2, 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 " Los Cipreses de Quilicura", comuna de Quilicura, 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: José Pesce García
Cédula Nacional de Identidad N° 5.727.730-0
- Número de Trabajadores Promedio: 150
- Fecha estimada de inicio de la Obra: 15/04/2009
- Fecha estimada de término: 15/07/2010



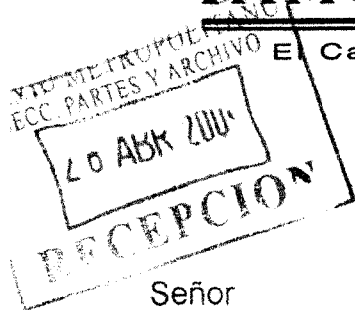
Inmobiliaria BIO MAG S.A.
Ignacio Astaburuaga Eguiguren



Construcciones y Transportes Laja Ltda.
José Luis Cisternas Zañartu

INMOBILIARIA BIO-MAG S.A.

El Canelo Nº 2715, Providencia - Fono Fax: 334 4595



Santiago, 28 de abril de 2009
089/04/2009

Señor
Andres 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 "Los Cipreses", formado por 226 viviendas en la comuna de Quilicura .

Lo anterior, a fin de dar cumplimiento a lo indicado en el punto cuarto de la Resolución Exenta Nº 1848 de fecha 20 de marzo de 2009, que aprueba el Convenio suscrito entre el SERVIU Metropolitano e Inmobiliaria BIO MAG S.A. de fecha 20 de marzo de 2009, acogido al D.S. Nº 4 (V.y U.) de 2009.

Saludan atentamente a usted,


Ignacio Astaburuaga Eguiguren
Inmobiliaria BIO MAG S.A.

28.04.09 + 15 =
+ 60 d =

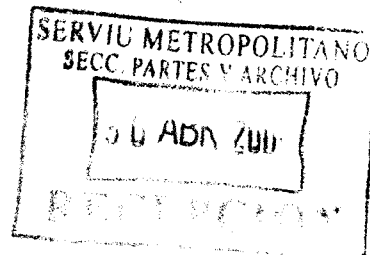
30.04.09

INMOBILIARIA BIO-MAG S.A.

El Canelo N° 2715, Providencia - Fono Fax: 334 4595

Santiago, 30 de abril de 2009
096/04/2009

Señor
Andres Silva Gálvez
Director
SERVIU Metropolitano
Presente.



REF.: Préstamo de enlace
D.S. N° 4 (V.y U.) de 2009

De nuestra consideración:

Por la presente solicitamos a usted, se otorgue un préstamo de enlace de 22.600 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 226 viviendas del Conjunto Habitacional Los Cipreses de Quilicura.**

Lo anterior, según lo indicado en el punto sexto de la Resolución Exenta N° 1848 de fecha 20 de marzo de 2009, que aprueba el Convenio suscrito entre el SERVIU Metropolitano e Inmobiliaria BIO MAG S.A. de fecha 20 de marzo de 2009, acogido al D.S. N° 4 (V.y U.) de 2009.

Saludan atentamente a usted,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ignacio Astaburuaga Eguiguren'.

Ignacio Astaburuaga Eguiguren
INMOBILIARIA BIO MAG S.A.

Fecha Original: 30 de abril de 2009

F = 1266/04

CARTA GANTT
CONJUNTO "LOS CIPRESES"
QUILICURA

