

2373

001102

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA 05090 27 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° 3816 de 02.06.09 dictada por esta Dirección Regional que aprueba el convenio de 02.06.09, suscrito por el SERVIU Metropolitano e Inmobiliaria La Unión Ltda., para la edificación de 58 Viviendas Económicas, en el Conjunto Habitacional Edificio Unión Albano, de La Cisterna.
- c) El Contrato de Construcción de 01.07.09 entre Inmobiliaria La Unión Ltda., y Empresa Constructora COEX Ltda.
- d) Las cartas de 07.07.09 y 09.07.09 de Empresa Constructora COEX Ltda., e Inmobiliaria La Unión Ltda. 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 Empresa Constructora COEX Ltda. un préstamo por un monto de 5.800 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 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 Empresa Constructora COEX Ltda. del crédito por un monto de 5.800 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**




  
**CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE**      **ANDRES SILVA GALVEZ**  
 MINISTRO DE FE      DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

**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. (RP/ge14)

**SUBDIRECCION FINANZAS**  
**ALVARO NUÑEZ P.**  
 Refrendador

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANA  
 Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (02) 7820 9000  
 www.servium.cl      009311      22 JUL 2009



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SERVIU METROPOLITANO  
SUBDIRECCION JURIDICA  
DEPARTAMENTO JURIDICO

DEPARTAMENTO PRESTAMOS Y SUBSIDIOS
DESTINO: <u>Control</u>
FECHA RECEPCION: <u>11 JUN. 2009</u>

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO  
LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_/

SANTIAGO, 02 JUN. 2009\* 3816

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° 3625 de 19 Mayo de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **Edificio Unión Albano**, Comuna de La Cisterna, código de Rukán N° 30632, presentado por **INMOBILIARIA LA UNION LTDA.**, que considera la construcción de 58 viviendas.
- c) El Convenio de fecha 02 de Junio del año 2009, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la **INMOBILIARIA LA UNION LTDA.**, 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° 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.- Apruébase el convenio a que se refiere el considerando c) de la presente Resolución cuyo texto es el siguiente:

En Santiago, a 02 de Junio del año 2009, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, representado por su Director 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 LA UNION LTDA.**, RUT N° 78.784.340-9, representada legalmente por don Carlos Fernando Díaz Boettcher, Cédula Nacional de Identidad N° 5.185.760-7, ambos con domicilio en calle Monjitas N° 454 of. 506, comuna de Santiago, Región Metropolitana, 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.

**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 **Edificio Unión Albano**, integrado por un total de 68 viviendas, a emplazarse en la comuna de La Cisterna, del cual 58 viviendas 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 permiso de edificación N° 164/2008, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de La Cisterna con fecha 13 de octubre del año 2008; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa **CONSTRUCTORA COEX LIMITADA**, con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 01 de Abril 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.

**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 del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta del D.S. N° 33 (V. y U.) de 2009, que le nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter le competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976 y Reglamento Orgánico de los SERVIU; y la de don **Carlos Fernando Díaz Boettcher**, Cédula Nacional de Identidad N° 5.185.760-7, como representante legal de la Inmobiliaria, individualizada en la comparecencia, consta de escritura pública de acta de sesión de directorio fecha 06 de diciembre del año 1995, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

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

**ANOTESE Y COMUNIQUESE**

  
**ANDRES SILVA GALVEZ**  
**DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO**

  
SAMEGE.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  
DEPTO. PRESTAMOS Y SUBSIDIOS  
OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU  
MINISTRO DE FE  
OFICINA DE PARTES

  
**CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE**  
MINISTRO DE FE

**INMOB. LA UNION LTDA.** (Monjitas N°454 of. 506, comuna de Santiago.).

## CONTRATO DE CONSTRUCCION POR SUMA ALZADA

"INMOBILIARIA LA UNION LIMITADA"

CON

"CONSTRUCTORA COEX LIMITADA"

En Santiago de Chile, 01 de Julio de 2009, Comparecen: **"INMOBILIARIA LA UNION LIMITADA"**, RUT: 78.784.340-9, representada legalmente, según se acreditará, por don **CARLOS F. DIAZ BOETTCHE**R, chileno, casado ingeniero civil, C.I. 5.185.760-7, domiciliados ambos en calle Monjitas 454 of 506, comuna de Santiago, Santiago, en adelante **"La Propietaria"** y por la otra, **"EMPRESA CONSTRUCTORA COEX LIMITADA"**, RUT: 79.588.430-0, representada legalmente, según se acreditará, por don **OSVALDO BOETTCHE**R **MONTOYA**, chileno, casado, ingeniero civil, C.I. 7.220.605-3, domiciliados ambos en Monjitas 454 of 506, comuna de Santiago, en adelante **"El Contratista"**, todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes indicadas y exponen que han convenido en la celebración del Contrato de Construcción por Suma Alzada al tenor de las siguientes estipulaciones:

### PRIMERO.

Mediante trato directo "La Propietaria" solicitó cotización para la construcción de la obra **"Edificio Union Albano"**, cuyo objeto es la construcción de un edificio en el terreno de propiedad de sociedad **"Inmobiliaria La Unión Limitada"**, ubicado en calle Fernandez Albano 782 de la comuna de La Cisterna, de acuerdo a las estipulaciones de las Bases de cotización, que no se reproducen por ser conocidas de las partes.

### SEGUNDO.

"El Contratista" acepta para si, ejecutar la obra individualizada en la cláusula anterior, por el Sistema de Suma Alzada, significando esto la construcción de la totalidad de las obras contratadas recibidas conforme por "La Propietaria" y la Ilustre Municipalidad de La Cisterna, sin que "El Contratista" tenga derecho a cobrar obras extraordinarias no solicitadas por "La Propietaria".

### TERCERO.

La construcción del **"Edificio Union Albano"** se ejecutará de acuerdo a las Bases de cotización, planos generales y de detalle, proyectos de especialidades, especificaciones técnicas y conforme a los siguientes antecedentes que forman todos parte integrante del presente contrato:

**Uno.-** Bases Administrativas para cotización a Suma Alzada del Arquitecto Sr. Carlos Díaz Acuña y sus anexos.

**Dos.-** Especificaciones Técnicas del Arquitecto Sr. Carlos Díaz Acuña.

**Tres.-** Planos de Instalaciones de Electricidad, Agua Potable, Alcantarillado, gas y

sus especificaciones aprobados por el Arquitecto Sr. Carlos Díaz Acuña.  
**Cuatro.**- Planos de Cálculo Estructural del Ingeniero Civil Sr. Ulises Valenzuela.  
**Cinco.**- Presupuesto detallado por partidas elaboradas por "El Contratista".  
**Seis.**- Programa de Trabajo, según Carta Gantt de "El Contratista".

**CUARTO.** La inspección y Fiscalización de la obra estará a cargo del Arquitecto señor Carlos Díaz Acuña o a cargo de quien designe "La Propietaria" en su defecto, quienes desempeñarán su cometido con amplias facultades.

**QUINTO.** **Tipo de Contrato.** La construcción del "Edificio Fundadores", objeto de la Cotización Privada y del presente contrato se ejecutará a Suma Alzada, reajutable conforme a la variación de la Unidad de Fomento (U.F.) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el órgano o institución que la ley le confiera dicha facultad.

**SEXTO.** **Precio.** El precio por la ejecución íntegra y completa de las obras según Bases de Cotización y estipulaciones del presente contrato es la suma de **Treinta y un mil ochocientas noventa unidades de fomento (incluyendo el IVA y el descuento del 65 %), (31.890 UF.-)**

**SEPTIMO.** **Forma de Pago.** "La Propietaria" pagará a la "Empresa Constructora Contratista" según estados de pago mensuales conforme a un avance de obras presentado por "El Contratista", previo visto bueno del Arquitecto fiscalizador y cancelados a los diez días de su presentación contra la Factura correspondiente.

**OCTAVO.** **Plazo.** El plazo para el cumplimiento íntegro del contrato de construcción por suma alzada del "Edificio Fundadores" será de **270** días corridos contados desde la fecha de recepción del terreno por parte de la "El Contratista". Las partes dejan constancia que la entrega del terreno se efectúa con fecha **Julio de 2009.**  $+ 270 = 04.10 + 60 = 30.06.10$

**NOVENO.** **Plazo para la obtención de Certificado de Recepción Municipal.** "El Contratista" tendrá un plazo de 30 días corridos, contados desde el vencimiento del plazo estipulado en la cláusula anterior para la tramitación y obtención de los Certificados de Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Luz Eléctrica, Gas y pavimentación aprobados para tramitar la Recepción Municipal que habilite a "La Propietaria" el otorgamiento de los contratos de venta de los departamentos construidos.

**DECIMO.**  
contrato.

**Garantías.** No se consultan garantía para el presente

**DECIMO PRIMERO. Multas.**

**Uno.-** "El Contratista" quedará afecta a una multa diaria del 0,05% del valor total del contrato por cada día de retraso del plazo estipulado en la cláusula octava, cualquiera sea la causa del retraso incluido el caso fortuito y fuerza mayor.

**Dos.-** Se establece una multa del 0,05% por cada día de atraso en el incumplimiento de la cláusula número nueve del presente contrato. Estas multas serán acumulativas si "El Contratista" infringe los plazos establecidos en la cláusula octava y novena.

**Tres.-** "El Contratista", se compromete a entregar a "La Propietaria" en un plazo no superior a **120** días de iniciadas las obras el departamento piloto totalmente terminado y habilitado para su alhajamiento. El no cumplimiento de este plazo por parte de "El Contratista", facultará a "La Propietaria" para aplicar una multa equivalente al 0,05% por día de retraso en la entrega del departamento piloto, la cual será automáticamente descontada del próximo Estado de Pago posterior al vencimiento del plazo.

**DECIMO SEGUNDO.** **Disminución o aumento de Obras.** Tratándose de disminuciones de obras, cuando se excede del 20% del presupuesto, "La Propietaria" reconocerá a "El Contratista" un 10% del monto de dicho exceso, para compensar de los correspondientes gastos generales. Tratándose de aumento de obra, estas deberán ser solicitadas expresamente por la inspección de la obra, valorizadas por "El Contratista" y previa aprobación escrita de "La Propietaria" se procederá a ejecutarla. Caso contrario su costo será de exclusivo cargo de "El Contratista".

**DECIMO TERCERO** **Obligaciones de "El Contratista".** "El Contratista" por el presente acto se compromete, sin que la presente enunciación tenga el carácter de taxativa, a lo siguiente:

**a.-** A dar cumplimiento a las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones aplicables, Ley General de Urbanismo y Construcción y de todas otras leyes o reglamentos que rijan las actividades de la construcción y que sean pertinentes.

**b.-** A emplear materiales de primera calidad. El Arquitecto podrá rechazar el empleo de aquellos materiales que no cumplan con lo especificado y ordenar su retiro del recinto de faenas. Asimismo, el Arquitecto podrá ordenar la reparación o demoliciones de toda obra defectuosa, o que no cumpla con lo indicado en los planos y especificaciones, trabajos que deberá efectuar "El Contratista" sin cargo a "La Propietaria".

**c.-** A dar cumplimiento a las normas que emanan de la legislación del trabajo y de previsión en relación con el personal, que será de su exclusivo cargo y responsabilidad. "La Propietaria" siempre tendrá acción en contra de la "El Contratista" por perjuicios causados por obligaciones de carácter laboral y

previsional que por incumplimiento de ésta o de sus subcontratistas, quedando expresamente "La Propietaria" facultada para retener dineros o hacer efectiva las garantías que por cualquier título obren en su poder.

d.- "El Contratista" se obliga a emplear personal suficiente o idóneo para dar cumplimiento a los plazos y calidades estipuladas.

e.- Obtener al término de los trabajos, los certificados de aprobación de las diferentes instalaciones y la Recepción Municipal de la Obra.

f.- Extender la correspondiente factura a nombre de "La Propietaria" por los pagos de Impuesto IVA, que este le efectúe.

#### **DECIMO CUARTO**

**Recepción de las Obras:** Las obras se recepcionará 7 días corridos después que "El Contratista" informe por carta a "La Propietaria" que las obras de construcción del edificio se encuentran totalmente terminadas conforme a los planos y especificaciones técnicas de las Bases de cotización y estipulaciones del presente contrato. Si existieren observaciones por parte de "La Propietaria", deberá "El Contratista" efectuar las correcciones en un plazo no superior a diez días corridos, con cargo a su propio costo. Subsanada la observación y conforme la recepción por "La Propietaria" se procederá a recibir provisoriamente las obras.

**La Recepción Definitiva de las Obras:** Aprobada por "La Propietaria" la Recepción Provisoria de las Obras, diligenciado y entregado los Certificados de Instalaciones, de Agua Potable, Alcantarillado, Gas, Electricidad y pavimentación debidamente aprobados por los servicios correspondiente, se procederá en un plazo no superior a quince días corridos a realizar la Recepción Final. Si no hubieren observaciones pendientes por parte de "La Propietaria" se procederá a devolver las garantías si las hubieren. Lo anterior no terminará por la disolución y/o liquidación de "El Contratista", siendo responsable en tal caso, del cumplimiento y ejecución de este contrato, la persona o personas que tuvieren a su cargo la liquidación de "El Contratista". Si no se designara liquidador, serán responsables, personal o solidariamente entre si y de dicha "El Contratista", tanto a la época de celebrarse este contrato como a la fecha de su disolución o liquidación de la referida "El Contratista"

#### **DECIMO QUINTO.**

Las partes dejan constancia que "El Contratista" debe contratar un seguro contra incendio que deberá ser proporcional al avance de las obras a su entera costa. En el evento de que el contrato de seguro no sea tomado, no se cumpla con el pago de las primas o se incumpla por cualquiera causa dicho contrato, se faculta a "La Propietaria" para solicitar la caducación del contrato ante el juez arbitrador, que más adelante se designa.



**DECIMO SEXTO.**

**Caducación del Contrato.** Sin perjuicio de la regulación legal a que están afectos los contratos, las partes declaran que se producirá la caducación del contrato por las siguientes causales:

**Uno.-** No inicio de las faenas 5 días después de firmado el presente contrato.

**Dos.-** Constancia de mal manejo económico de los fondos proporcionados por "La Propietaria".

**Tres.-** Insolvencia económica de "El Contratista".

**Cuatro.-** Perjuicio para "La Propietaria" por la forma de desarrollar las faenas, sea por la calidad de las obras, todo aquello calificado por el Arquitecto Inspector.

**Cinco.-** Si paraliza la obra por un plazo de 5 días corridos, por cualquiera causa, incluida Huelga Legal ó ilegal.

El presente contrato no terminará por la disolución y/o liquidación de "La Empresa Constructora", siendo responsable en tal caso, del cumplimiento y ejecución de este contrato, la persona o personas que tuvieren a su cargo la liquidación de "La Empresa Constructora". Si no se designare liquidador, serán responsables, personal o solidariamente entre si y frente a "La Propietaria", los socios que formaban parte de dicha "Empresa Constructora", tanto a la época de celebrarse este contrato como a la fecha de su disolución o liquidación de la referida "Empresa Constructora".

**Seis.-** Por retraso superior a sesenta días en el plazo de término de las obras.

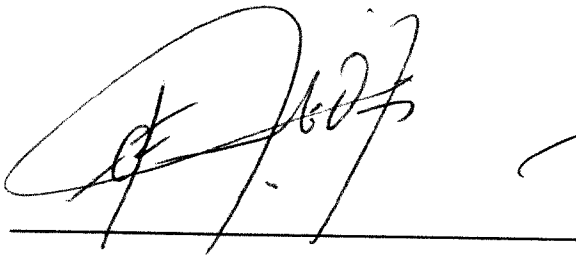
**DECIMO SEPTIMO.** Toda dificultad que se produzca entre "La Propietaria" y "La Empresa Constructora Contratista", acerca de la validez, nulidad, interpretación, aplicación, cumplimiento o resolución del presente contrato o con cualquiera otra materia que con el se relacione, será resuelta breve y sumariamente, sin forma de juicio, por el Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción a quienes las partes designan Arbitro Arbitrador, sin ulterior recurso, incluidos el de Queja y Apelación. Si la persona nombrada no quisiese o no pudiese ejercer el cargo, a falta de acuerdo de las partes, el árbitro arbitrador será designado por la Justicia Ordinaria.

**DECIMO OCTAVO.** Los gastos e impuestos que afecten a la presente escritura serán de cargo de la Empresa Constructora Contratista.

**DECIMO NOVENO.** Para todos los efectos de este contrato las partes fijan y constituyen domicilio en la ciudad de Santiago.

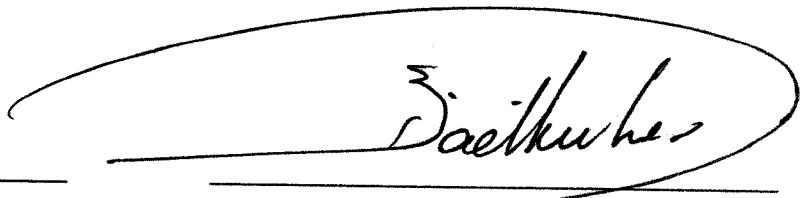
**VIGECIMO.**

Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que correspondan. La personería de don **CARLOS F. DIAZ BOETTCHER**, consta de la escritura de constitución de "Inmobiliaria La Unión Limitada". De fecha seis de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante el Notario Público de Santiago don José Musalem Saffie, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas treinta y un mil cuarenta y uno, número veinte cuatro mil ochocientos cuarenta y cinco, del año mil novecientos noventa y cinco, cuyo extracto se publicó en el Diario Oficial de fecha veinte y siete de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco. La personería de don **OSVALDO BOETTCHER MONTOYA**, consta de la escritura de constitución de Empresa Constructora Coex Limitada, de fecha dieciséis de Julio de mil novecientos ochenta y cinco, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Samuel Fuchs Brotfeld, inscrita a fojas doce mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, número seis mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, número seis mil cuatrocientos treinta y ocho del año mil novecientos ochenta y cinco del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, cuyo extracto se publicó en el Diario Oficial de fecha cinco de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. Para constancia y previa lectura firman los comparecientes.



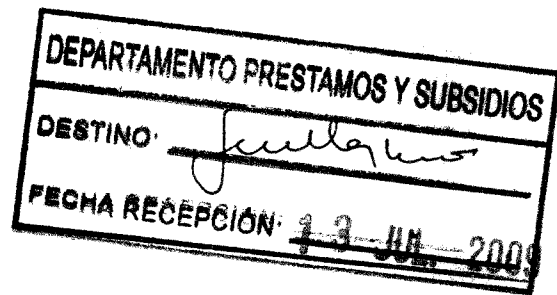
**Carlos F. Díaz Boettcher**

INMOBILIARIA LA UNION LTDA



**Osvaldo Boettcher Montoya**

EMPRESA CONSTRUCTORA  
COEX LTDA



Santiago, 07 de Julio de 2009

At  
Jefa Departamento, Préstamos y Subsidios  
Presente

Ref. : Préstamo enlace, proyecto Edificio Union Albano.

Muy señor nuestro:

Según lo establece el DS 4 en relación a préstamo de enlace, se adjuntan entre otros, los siguientes documentos.

- 1- Copia de la carta dirigida al director del Serviu Metropolitano, informando del inicio de la obras
- 2- Solicitud de préstamo de enlace
- 3- Copia de inscripción en Registro de Comercio
- 4- Copia de la escritura de constitución de sociedad.
- 5- Para la individualización de los representantes legales se considera.

a. Osvaldo Boettcher Montoya      Rut    7.220.605-3  
b. Carlos Díaz Boettcher          Rut    5.185.760-7

La acreditación de personería se estipula en constitución de sociedad antes señalada

- 6- Copia del contrato de construcción
- 7- Programación de las obras

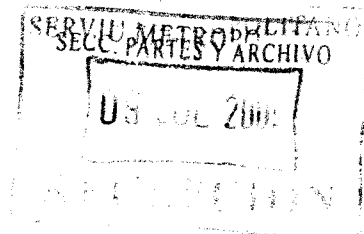
Saluda atentamente.

  
CONSTRUCTORA COEX LTDA  
OSVALDO BOETTCHER MONTOYA  
GERENTE GENERAL



Santiago, 9 de Julio de 2009

Señores  
**Andrés Silva Gálvez**  
Director Serviu Metropolitano  
Presente



Se adjunta carta con aviso de inicio de obras de Proyecto Edificio Union Albano,  
según requerimiento subsidio DS 4, artículo 6°

Atentamente.

INMOBILIARIA LA UNION  
**CARLOS DIAZ ACUÑA**  
Coordinador de proyectos

Se recibió conforme  
Nombre  
Rut

Santiago, 07 de Julio de 2009

Señores  
**Andrés Silva Gálvez**  
**Director Serviu Metropolitano**  
Presente

Ref. : Inicio de obras, proyecto Edificio Union Albano.

Muy señor nuestro:

En conformidad a lo estipulado en artículo 6° del reglamento subsidio habitacional DS-4, se informa que el proyecto Edificio Union Albano el cual mediante resolución exenta n° 3816 suscribió convenio correspondiente, inicia sus obras desde el día 6 de julio según permiso de edificación 164/008 de la Municipalidad de La Cisterna.

Saludos atentamente.



INMOBILIARIA LA UNION  
**CARLOS DIAZ BOETTCHER**  
GERENTE GENERAL

Santiago, 07 de Julio de 2009

At  
Jefa Departamento, Préstamos y Subsidios  
Presente

Ref. : Préstamo enlace, proyecto Edificio Union Albano.

Muy señor nuestro:

En conformidad a lo estipulado en artículo 8° del reglamento subsidio habitacional DS 4, se solicita para el proyecto Edificio Union Albano el cual mediante resolución exenta n° 3816 suscribió convenio correspondiente, se otorgue préstamo de enlace por 5.800 UF, conforme a las 58 viviendas que incluye dicho acuerdo, considerando un tope de 100 uf por vivienda según subsidio de comuna La Cisterna

Saludos atentamente.



CONSTRUCTORA COEX LTDA  
OSVALDO BOETTCHER MONTOYA  
GERENTE GENERAL



EDIFICIO UNION ALBANO  
 EMPRESA CONSTRUCTORA COEX LTDA  
 PLAZO: 8 MESES

Actividad	Duraci %	Inicio	Termin	1 MES 1S 2S 3S 4S	2 MES 5S 6S 7S 8S	3 MES 9S 10S 11S 12S	4 MES 13S 14S 15S 16S	5 MES 17S 18S 19S 20S	6 MES 21S 22S 23S 24S	7 MES 25S 26S 27S 28S	8 MES 29S 30S 31S 32
Obras preliminares											
Replanteo											
Instalacion de Faena											
Empalmes provisionarios											
Obra Gruesa											
Excavacion fundaciones											
Enferradura fundacion											
Hormigon de fundacion											
Radier piso 1°											
Muros 1° a 5° piso											
Losas cielo 1° a 4° piso											
Escaleras											
Estructura techumbre											
Hojalateria techumbre											
Terminaciones											
Barandas											
Tabique											
Marco Ventana											
Remate de rasgos con estuco											
Marcos de puertas											
Imperm. Baños, Cocinas y Terrazas											
Instalacion Tinas											
Guardapolvos y Comisas											
Instalación puertas											
Colocación hojas ventanas											
Cerámica Pisos											
Cerámica Muros											
Empaste Departamentos											
Losalín Cielo											
Pintura Cielos, Baños, Cocinas											
Muebles Cocinas y Baños											
Instalación artefactos y grifería											
Instalación Cerraduras y Accesorios											
Pintura											
Alfombra											
Sello y Detalles											
Instalaciones											
Exteriores											
Aseo Final y entrega											
Trabajo Realizado											
Avance											
CAPITA DANTE MAESTRA EDIFICIO UNION ALBANO INMOBILIARIA LA UNION											
COEX EMPRESA CONSTRUCTORA											