

4372

001073

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA **05097** 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° 3655 de 26.05.09 dictada por esta Dirección Regional que aprueba el convenio de 26.05.09, suscrito por el SERVIU Metropolitano e **Inmobiliaria y Constructora El Nocedal Ltda.**, para la edificación de 203 Viviendas Económicas, en el Conjunto Habitacional **Costanera III Etapas 2 y 3, de Puente Alto.**
- c) El Contrato de Construcción de 23.06.09 entre **Inmobiliaria y Constructora El Nocedal Ltda.**, y **Empresa Constructora Mena y Ovalle S.A.**
- d) Las cartas de 01.07.09 y 08.07.09 de **Inmobiliaria y Constructora El Nocedal Ltda.**, y **Empresa Constructora Mena y Ovalle 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 **Empresa Constructora Mena y Ovalle S.A.** un préstamo por un monto de **20.300 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 Mena y Ovalle S.A.** del crédito por un monto de **20.300 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


 DIRECTOR REGION METROPOLITANA


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 Atención al Ciudadano.

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

22 JUL 2009

009310

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO
LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3655 / 20

SANTIAGO, 26. MAY 2009* 3655

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° 3141 de 07 de Mayo de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto **Costanera III, etapas 2 y 3**, Comuna de **Puente Alto**, código de proyecto Rukan N° 26887, presentado por **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EL NOCEDAL LIMITADA**, que considera la construcción de 203 viviendas.
- c) El Convenio de fecha **26 de Mayo de 2009**, suscrito entre el **Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano** y la **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EL NOCEDAL LIMITADA**, 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 a) de la presente Resolución cuyo texto es el siguiente:

En Santiago, a **26 de Mayo de 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 Y CONSTRUCTORA EL NOCEDAL LTDA.**, RUT N° 79.578.380-6, representada por don **Jorge Echeverría Zegers**, Cédula Nacional de Identidad N° 6.068.918-0, con domicilio en **Avda. Las Condes N° 11.380, Oficina 61**, Comuna de Vitacura, 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 con INMOB. Y
CONST. EL NOCEDAL LTDA., Proy. Constanera III,
etapas 2 y 3, 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, denominado "Costanera III, etapas 2 y 3", integrado por un total de 203 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° 159-2003, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Puente Alto de fecha 13 de agosto del año 2003; cuya construcción y ejecución estará a cargo de la empresa denominada "Empresa Constructora de Viviendas Económicas DLW Ltda.", con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 25 de Febrero 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, 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 con INMOB. Y
CONST. EL NOCEDAL LTDA., Proy. Constanera III,
etapas 2 v 3, 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.


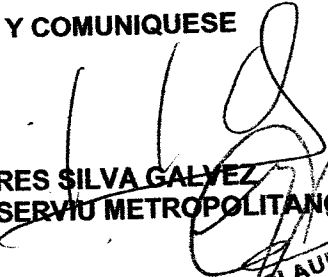


NOVENO. Para todos los efectos del presente convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago.

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

DÉCIMO PRIMERO. La personería de don Andrés Marcelo Silva Gálvez, como Director 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 Jorge Echeverría Zegers, Cédula Nacional de Identidad N° 6.068.918-0, representante legal de la Inmobiliaria según consta de escritura pública con fecha 19 de enero del año 2004, otorgada en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash, ante el Notario suplente Andrés Allende Vial.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE



ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

SUBDIRECCION JURIDICA
SUBDIRECCION DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
SUBDIRECCION DE OPERACIONES HABITACIONALES
DEPTO. PROGRAMACION FISICA Y CONTROL
DEPTO. PRESTAMOS Y SUBSIDIOS
OFICINA CONTRALORIA MINVU - SERVIU
MINISTRO DE FE
OFICINA DE PARTES
INM. Y CONSTRUC. EL NOCEDAL LTDA. Avda. Las Condes N° 11.380, Oficina 61,
Comuna de Vitacura, ciudad de Santiago.



2009 JUN 23

**CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRA
POR SUMA ALZADA REAJUSTABLE**

En Santiago de Chile a 23 de Junio de 2009, entre don Jorge Echeverría Zegers Rut 6068918-0 en representación de Inmobiliaria y constructora El Necedal Ltda. Rut 79.578.380-6, quien en adelante se llamará El Propietario y Empresa Constructora Mena y Ovalle S.A., representada por don Patricio Mena Barros, Rut. 7.236.542-9, que en adelante se denominará la Empresa Constructora, se ha convenido celebrar el siguiente contrato por Suma Alzada, que consta de las siguientes cláusulas:

PRIMERO: El propietario encarga a la Empresa Constructora, quien acepta: la dirección, administración y ejecución de la construcción de el Proyecto Costanera III etapas 2 y 3 en la comuna de puente Alto, de 203 viviendas las que se construirán, en un sitio de su propiedad ubicado en Avda 4 Oriente N° 01300 y N° 01530 y Valle Central N° 1221 Comuna de Puente Alto, de acuerdo a planos y especificaciones técnicas del arquitecto Sr. Eladio Pérez Fainé.

SEGUNDO: La construcción se hará en conformidad a los planos generales y de detalles, proyectos de especialidades y de cálculo estructural, especificaciones técnicas y bases administrativas del proyecto elaborado por los Arquitectos, antecedentes que han sido aprobados por El Propietario y que las partes declaran conocer y aceptar. Estos documentos, más la propuesta, y el presupuesto detallado debidamente firmado por los contratantes, forman parte integrante del presente convenio.

La fiscalización de la obra estará a cargo de un profesional idóneo designado en forma conjunta entre el propietario y el arquitecto, quien desempeñará su cometido con amplias facultades. Será responsabilidad del arquitecto, la aprobación de la recepción final del proyecto por la Municipalidad y demás organismos públicos que corresponda. La Empresa Constructora deberá colaborar con el arquitecto en la tramitación de estas aprobaciones, para este efecto deberá entregar todos los certificados y documentos necesarios para conseguir la recepción municipal que sean relacionados a las obras de este contrato a mas tardar el 30 de Julio de 2010.

TERCERO La Empresa Constructora se obliga a ejecutar la totalidad de la obra que se contrata por el precio de UF 114754 C/ IVA incluido según presupuesto detallado que se acompaña.

El precio es fijo e inamovible, cubriendo incluso los imprevistos, con las solas excepciones señaladas en el número octavo del presente contrato.

CUARTO El precio será pagado por El Propietario en la siguiente forma:



- a) Con Un anticipo de 100 uf por vivienda que se tramitará con Serviu, contra una boleta de garantía otorgada por la constructora.
b) Por estados de pago mensuales.

c) Los estados de pago deberán ser presentados al inspector de la obra, quien deberá darles su V°B° dentro de un plazo de cinco días, luego la Empresa Constructora presentará el estado de pago al Propietario quien tendrá un plazo máximo de diez días para pagarlo. Los estados de pago se cancelarán al valor de la UF del día de pago.

QUINTO Si el Propietario no pagare oportunamente los estados de pago dentro del plazo estipulado en la cláusula precedente, incurrirá por el simple retardo, en una multa en favor de la Empresa Constructora, equivalente al 0,5 por mil del valor impago por cada día de atraso, todo lo cual se entiende, sin perjuicio de los derechos establecidos en las cláusulas sexta y decimosegunda del presente contrato.

SEXTO El plazo para la completa terminación de los trabajos contratados será el 30 de julio de 2010 más los días de paro (sean estos legales o ilegales, nacionales o regionales, o sólo de la obra misma, etc.) disturbios públicos, etc., que hagan imposible el desarrollo de las faenas.

SÉPTIMO El incumplimiento del plazo estipulado en la cláusula anterior, debido a causas imputables a la Empresa Constructora, dará derecho al Propietario para cobrar, por el simple retardo, una multa equivalente a uno por mil del monto del contrato por los primeros 45 días del atraso, del 1,5 por mil por los segundos 45 días, y del 2 por mil por los días siguientes a los segundos 45 días. La multa total a aplicar tendrá un tope máximo de 1.500 UF.

En el evento que por atraso de la constructora por razones de su responsabilidad se perdieran los subsidios DS-4, la constructora deberá pagar una multa de 7500uf.

OCTAVO El precio convenido en la cláusula tercera de este instrumento sólo estará afecto a modificaciones por obras extraordinarias aprobadas de mutuo acuerdo y por escrito.

Para los efectos de cubicaciones de excavaciones, movimientos de tierras, rellenos, concreto de fundaciones, sobrecimientos (moldaje, concreto, fierros), etc. sólo se han considerado las cubicaciones teóricas de acuerdo a los planos de cálculo. Si por instrucciones del calculista debido a la mala calidad del terreno u otra razón se debe profundizar o ensanchar las fundaciones, éstas se pagarán de acuerdo a los valores unitarios del presupuesto.

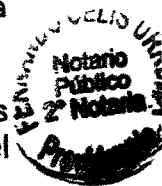
Igual cosa ocurre, si al definir el nivel del piso terminado, se aumentan las cubicaciones de rellenos, sobrecimientos, etc.

También en el caso de que los inspectores de Aguas Andinas y o Serviu determinen que deben hacerse modificaciones a lo proyectado, la mayor o menor obra se valorizara con los precios unitarios del contrato.



Previo a ejecutar cualquier aumento de obra se deberá informar a el Propietario, de la necesidad de estas mayores obras y se buscara en conjunto la manera de ejecutarlas al menor valor posible.

En caso de modificaciones tributarias (19% IVA, crédito IVA, otros impuestos, etc.) se deberá analizar de común acuerdo que incidencia tiene sobre el costo de la obra para proceder al aumento o disminución de obra respectivo.



NOVENO Serán obligaciones de la Empresa Constructora:

- a) Dar cumplimiento a las disposiciones de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, Ordenanzas y Reglamentos locales municipales; leyes y reglamentos de sanidad y de toda otra ley o reglamento que rijan las actividades de la construcción y que sean pertinentes.
- b) Mantener en forma permanente a cargo de las faenas a un representante autorizado.
- c) Emplear en la ejecución de los trabajos materiales de primera calidad, a menos que las especificaciones técnicas establezcan otro tipo. El arquitecto podrá rechazar el empleo de aquellos materiales que no cumplan con lo especificado y ordenar su retiro del recinto de las faenas. Asimismo el arquitecto podrá ordenar la reparación o demolición de las obras mal ejecutadas, trabajos que deberá realizar la Empresa Constructora, sin cargo para el Propietario.
Desarrollar los trabajos colocando en cada faenas el personal de empleados suficientes e idóneos para dar cumplimiento a los plazos y calidad estipulada.

El Propietario se reserva del derecho de exigir la substitución de cualquier empleado y obrero cuando existan causas graves que lo justifiquen debiendo en este caso expresar por escrito el motivo de su decisión.
- d) Dar cumplimiento a todas las leyes sociales que afectan a empleados y obreros; contratar los seguros de accidentes del trabajo, seguro de incendio progresivo que cubra el valor de la construcción y de los materiales depositados en la obra y seguro contra daños a terceros; liberando al Propietario de todo riesgo que por estas causas pudieran afectarle.
- e) Obtener al término de la los trabajos, los certificados de aprobación de las diferentes instalaciones.

DÉCIMO Terminada la obra , la Empresa deberá comunicarlo por escrito al arquitecto, quien deberá efectuar la recepción provisoria de la construcción dentro del plazo de 10 días contados desde la fecha de dicha comunicación.

Si la recepción de la obra , se comprobare que ésta ha sido efectuada en conformidad a los planos y especificaciones, el arquitecto procederá a certificarlo por escrito mediante un Acta de Recepción.

Si por el contrario se comprobara que la obra no se encuentra debidamente terminada o adolece de defectos graves, el arquitecto no se recibirá de ella

D



y perderá su valor el aviso de terminación dado por la Empresa Constructora. Lo mismo ocurre si no corrige los defectos leves dentro del plazo que se fije en el Acta de Recepción. Efectuada sin observaciones, se podrá presentar el estado de pago final.

DECIMOPRIMERO Si a solicitud del propietario las partes acuerdan la paralización definitiva de la obra posterior a su inicio, se procederá de la siguiente manera:

a) El propietario pagará a la Empresa Constructora:

1. El Estado de pago formulado por ésta a la fecha de paralización, previo VºBº del arquitecto.
2. Los gastos que correspondan a liquidaciones de personal, indemnizaciones legales a empleados y obreros, desahucios, y en general cualquier pago que deba hacer la constructora y que sea consecuencia de la construcción misma.
3. Los saldos no amortizados hasta la fecha, de aquellas inversiones en equipos especiales y otros gastos cuya total amortización se consulta en la obra.
4. Una indemnización de 3.000 UF.

b) El Propietario se recibirá y pagará a la Empresa Constructora todos los materiales existentes en la obra y se hará también cargo de aquellos cuya compra estuviere comprometida y no pudiere quedar sin efecto.

La Empresa Constructora estudiará con los contratistas de especialidades, la forma de liquidar sus respectivos contratos, liquidaciones que deberán ser pagados por El Propietario.

DECIMOSEGUNDO El Incumplimiento por parte de la Empresa Constructora o del Propietario de las obligaciones que en ésta cláusula se señalan, dará derecho al Propietario o a la Empresa Constructora, para solicitar del árbitro, la terminación inmediata de este contrato y formular las indemnizaciones y demás peticiones que estime conveniente.

Para efectos se entenderá que existe incumplimiento de la Empresa Constructora en los siguientes casos:

- a) Si se paraliza la obra sin causa justificada. Se considerará entre otras como causa justificada, cualquier tipo de huelgas, paros o disturbios que imposibilitan los trabajos.
- b) Cuando la Empresa Constructora demostrare incapacidad técnica para terminar la obra.

c) Cuando el Propietario no cancele los estados de pago dentro de un plazo de 30 días. Esto, sin perjuicio de los derechos establecidos en el Artículo Quinto del presente contrato.

DECIMOTERCERO Toda dificultad que se produzca entre el Propietario y la Empresa Constructora acerca de la validez, nulidad, interpretación, aplicación, ejecución, cumplimiento o resolución del presente contrato o con cualquier otra materia que con él se relacione, será resuelta breve y sumariante por don Fernando Barros T. o en su defecto a don Arturo Alessandri Cohn, a quien las partes designan Arbitro sin ulterior recurso. Si la persona nombrada no quisiere o no pudiere ejercer el cargo, a falta de acuerdo de las partes, el arbitro será designado por el Directorio de la Cámara Chilena de la Construcción, a solicitud de cualquiera de ellas.

DECIMOCUARTO Serán de cargo del Propietario los permisos municipales, los aportes, derechos, empalmes, tanto a SERVIU, municipalidades, Chilectra, Empresa de Agua Potable, etc., estos pagos deberán hacerse en forma oportuna para no atrasar las obras, siendo su tramitación de cargo de la Empresa Constructora.

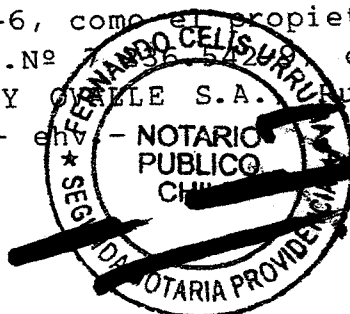
DECIMO QUINTO La post venta del proyecto será de cargo de la constructora, asimismo será de su cargo el cuidado de las hasta 30 días después de recibidas conforme por el propietario.

DECIMO SEXTO Para todos los efectos legales las partes fijan y constituyen su domicilio en la ciudad de Santiago.

El presente Contrato se firma en Santiago a 23 de Junio de 2009 en dos ejemplares, uno en poder del propietario, y uno en poder de la Empresa Constructora.



Autorizo la firma de don JORGE ECEHVERRIA ZEGERS, C.I.Nº 6.068.918-0, en representación de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EL NOCEDAL LTDA., Rut. 79.578.380-6, como el propietario y la de don PATRICIO JOSE MENA BARROS, C.I.Nº [redacted] en representación de EMPRESA CONSTRUCTORA MENA Y [redacted] S.A. Rut. 96.691.680-K, Santiago, 25 de junio de 2009.- en



AUTORIZACION NOTARIAL AL CORSO

**ANEXO
CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRA
POR SUMA ALZADA REAJUSTABLE**

En Santiago de Chile a 23 de Junio de 2009, entre don Jorge Echeverría Zegers Rut 6068918-0 en representación de Inmobiliaria y constructora El Nosedal Ltda. Rut 79.578.380-6, quien en adelante se llamará El Propietario y Empresa Constructora Mena y Ovalle S.A., representada por don Patricio Mena Barros, Rut. 7.236.542-9, que en adelante se denominará la Empresa Constructora, se ha convenido lo siguiente :

PRIMERO: Las partes con esta fecha han firmado un contrato de construcción por suma alzada, la validez de este contrato esta sujeta a:

- que el propietario rescilie su contrato de construcción para esta misma obra firmado con la Empresa Diez Luongo y Weil en Febrero del Presente año.
- Que Inversiones Mena Y Ovalle Ltda., ingrese en propiedad de Inmobiliaria Y Constructora El Nosedal Ltda. Con el 50% de Participación, este ingreso podrá ser en forma directa o indirecta.

SEGUNDO Para todos los efectos legales las partes fijan y constituyen su domicilio en la ciudad de Santiago.

El presente Contrato se firma en Santiago a 23 de Junio de 2009 en dos ejemplares, uno en poder del propietario, y uno en poder de la Empresa Constructora.

CONFIRMO: QUE EL PRESENTE LEGAJO DE FOTOCOPIAS QUE
CONFORMA DE... 03... HOJAS SE ENCUENTRA
CONFORME CON SU ORIGINAL, EL QUE HE TENIDO A LA VISTA
Y QUE DEVUELVO AL INTERESADO.

SANTIAGO

25 JUN 2009



Autorizo la firma de don JORGE ECHVERRIA ZEGERS, C.I.Nº 6.068.918-0, en representación de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EL NOCEDAL LTDA., Rut. 79.578.380-6, como el propietario y la de don PATRICIO JOSE MENA BARROS, C.I.Nº 7.236.542-9, en representación de EMPRESA CONSTRUCTORA MENA Y OVALLE S.A., Rut. 96.691.680-K, Santiago, 25 de junio de 2009.- ehv.-



CARTA GANTT

CLIENTE	: INVERSIONES MENA Y OVALLE LTDA
OBRA	: CONJUNTO RESIDENCIAL COSTANERA III - PUENTE ALTO
FECHA	: JULIO 2009

Item	Descripción	1°MES	2°MES	3°MES	4°MES	5°MES	6°MES	7°MES	8°MES	9°MES	10°MES	11°MES	12°MES	13°MES	14°MES	15°MES
1	Faenas previas	█														
2	Instalación de faenas	█														
3	Despeje de terreno	█														
4	Instalaciones provisionarias	█														
5																
6	Obra Gruesa		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
7	Trazado y replanteo		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
7	Excavación		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
8	Fundaciones		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
7	Sobrecimientos		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
7	Estructura vert. Resistente		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
8	Albañilerías		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
9	Losas		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
7	Estructura techo		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
8	Cubierta		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
9	Hojalatería y aleros		█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
	Terminaciones															
10	Tabiques de fachada								█	█	█	█	█	█	█	█
11	Tabiques interiores								█	█	█	█	█	█	█	█
12	Instalación tinajas								█	█	█	█	█	█	█	█
12	Cielo y aislación								█	█	█	█	█	█	█	█
13	Puertas y ventanas								█	█	█	█	█	█	█	█
14	Descarachado interior								█	█	█	█	█	█	█	█
15	Revestimientos interiores								█	█	█	█	█	█	█	█
16	Artefactos sanitarios								█	█	█	█	█	█	█	█
15	Instalación eléctrica								█	█	█	█	█	█	█	█
16	Instalación sanitaria								█	█	█	█	█	█	█	█
11	Carpinterías metálicas								█	█	█	█	█	█	█	█
12	Carpintería terminaciones								█	█	█	█	█	█	█	█
13	Impermeabilización albañilerías								█	█	█	█	█	█	█	█
14	Pintura fachada								█	█	█	█	█	█	█	█
17	Entrega								█	█	█	█	█	█	█	█
18	Instalaciones															
19	Electricidad Interior								█	█	█	█	█	█	█	█
20	Agua y Alcant Interior								█	█	█	█	█	█	█	█
18	Urbanización															
19	Alcantarillado y Aguas lluvias								█	█	█	█	█	█	█	█
20	Agua potable								█	█	█	█	█	█	█	█
21	Pavimentos								█	█	█	█	█	█	█	█
22	Electricidad								█	█	█	█	█	█	█	█
23	Arborización y areas verdes.								█	█	█	█	█	█	█	█


 EMPRESA CONSTRUCTORA
 MENA Y OVALLE SA

Santiago, 08 de julio de 2009.

Señor
Guillermo Stackwitz Johnstone
Departamento Préstamos y Subsidios
SERVIU Metropolitano
Serrano 48, piso 4
Presente

Ref.: Solicita crédito de enlace Proyecto Costanera III
Código N° 26887, Comuna de Puente Alto.

Muy señores nuestros:

Por la presente solicitamos a usted el crédito de enlace contemplado por el Decreto DS-4, para el Proyecto Parque Residencial Costanera III, ubicado en la comuna de Puente Alto, Santiago.

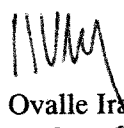
Este proyecto contempla 203 viviendas acogidas al Decreto DS-4, por la Resolución 3655 del 26 de mayo de 2009 y Código de Proyecto N° 26887.

Se solicita 20.300 UF, lo que corresponde a 100 UF por vivienda por 203 viviendas.

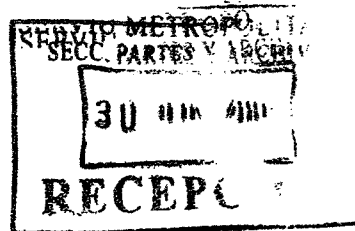
Se adjuntan a la presente:

- Copia de carta donde se solicita cambio de constructora.
- Copia de Carta dirigida al Director del SERVIU, donde se informa el inicio de obras.
- Copia del Contrato de Construcción
- Programación de la Obras
- Copia de Inscripción en el registro de Comercio de la Constructora, con certificado de Vigencia.
- Copia de la Escritura de Constitución de la constructora, modificaciones e inscripciones.
- Individualización de los representantes legales de la Constructora que suscribirán el mutuo, que posean facultades para solicitar créditos o mutuos con garantía y acreditación de su personería.

Sin otro particular le saluda atentamente,


Darío Ovalle Irarrázaval
Empresa Constructora Mena y Ovalle S.A.

Santiago, Junio 26 de 2009



Señores
Subdirección de Vivienda
Serviu Metropolitano
Serrano 46
Presente

Ref: Informa cambio Constructora
resolución 3655 de fecha 26 de Mayo
de 2009.

De nuestra consideración:

Con relación al convenio D.S. N° 4, Serviu con Inmobiliaria y Constructora El Nosedal Limitada, relativo al proyecto Costanera III, etapas 2 y 3 de la Comuna de Puente Alto, cuya resolución es la N° 3655 de fecha 26 de Mayo de 2009, nos permitimos informar a Uds., que hemos procedido a cambiar la empresa constructora para dicho proyecto. En efecto, hemos puesto término anticipado al contrato con la Empresa Constructora de Viviendas Económicas DLW Ltda., y con fecha 23 de Junio de 2009, hemos firmado un contrato de construcción con la Empresa Constructora Mena y Ovalle S.A.

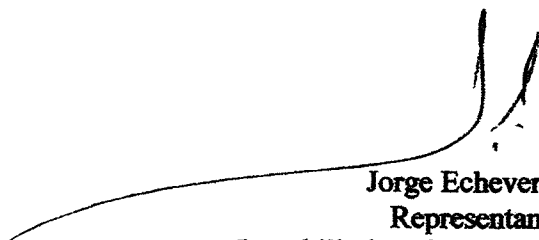
En cumplimiento a lo preceptuado en el D.S. N° 4, cumplimos con informar dichas circunstancias para todos los efectos legales pertinentes, quedando desde ya a disposición del Serviu Metropolitano para cualquier otro requerimiento administrativo que se requiera.

Acompañamos los siguientes antecedentes:

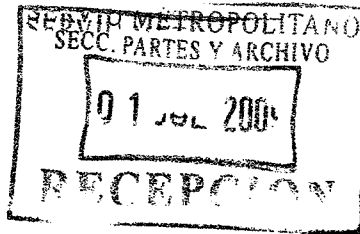
- a) Resolución N° 3655 de fecha 26-05-09 y Convenio.D.S. N° 4, Serviu con Inmobiliaria y Constructora El Nosedal Ltda.
- b) Terminación anticipada y finiquito del contrato de construcción con la Empresa Constructora de Viviendas Económicas DLW Ltda.
- c) Contrato para la construcción de obra por suma alzada reajutable firmado con fecha 23 de Junio de 2009, con la empresa Constructora Mena y Ovalle S.A.
- d) Antecedentes legales de la Empresa Constructora Mena y Ovalle S.A.
 - Constitución Empresa Constructora Mena y Ovalle de fecha 25-01-94, con su respectivo extracto.
 - Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Empresa Constructora Mena y Ovalle SA de fecha 10-10-02.
 - Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Empresa Constructora Mena y Ovalle SA de fecha 26-12-05.
 - Sesión Ordinaria de Directorio de la Empresa Constructora Mena y Ovalle S.A de fecha 30-01-06.

- Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Empresa Constructora Mena y Ovalle SA de fecha 15-01-07.
- Vigencia de la Empresa Constructora Mena y Ovalle S.A. de fecha 03-06-09
- Certificado del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de fecha 17-06-09 que acredita la vigencia de los poderes de la Empresa Constructora Mena y Ovalle SA.
- Rol Único Tributario de la Empresa Constructora Mena y Ovalle SA.

Saluda muy atentamente a Ud.,



Jorge Echeverría Zegers
Representante Legal
Inmobiliaria y Constructora El Nosedal Ltda.



Santiago, julio 01 de 2009

Señor
Andrés Marcelo Silva Gálvez
Director SERVIU Metropolitano
Serrano 45, Piso 6
Presente

Ref.: Resolución 3655 del 26 de mayo de 2009

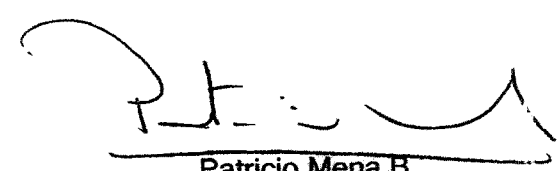
Estimado señor Director:


Por la presente carta informamos a usted que el inicio de las obras del Proyecto ubicado en la comuna de Puente Alto, Costanera III, etapa 2 y 3, será el día 7 de julio de 2009.

Este proyecto de 203 viviendas se encuentra acogido al Convenio DS-4, por la Resolución N° 3655 del 26 de mayo de 2009, y código de proyecto N° 26887.

Sin otro particular le saludan atentamente


Jorge Echeverría Z.
I. y C. El Nosedal Ltda.


Patricio Mena B
E. C. Mena y Ovalle S.A.


01/07/09
Cristian Burgos