

5894
001686

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA

SANTIAGO,

06722

30.SET.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° 5070 de 24.07.09 dictada por esta Dirección Regional que aprueba el convenio de 21.07.09, suscrito por el SERVIU Metropolitano y Fondo de Inversión Privado La Ballena, para la edificación de 132 Viviendas Económicas, en el Conjunto Habitacional Hacienda los Conquistadores 2 Parcela H, de Puente Alto.
- c) El Contrato de Construcción de 10.03.09 entre Fondo de Inversión Privado La Ballena, y BESALCO S.A.
- d) La carta de 01.09.09 de Fondo de Inversión Privado La Ballena que comunica 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 **BESALCO S.A.** un préstamo por un monto de **13.200 UF**, en las condiciones descritas en el D.S. N° 04 (V. y U.) de 2009, el que deberá restituirse una vez practicadas las inscripciones de dominio y prohibición en favor de este SERVIU Metropolitano, o transcurrido el plazo de 2 años a contar de la fecha de esta Resolución Exenta.
2. La Subdirección Jurídica, a través del Departamento Jurídico confeccionará el correspondiente Contrato de Mutuo, en conformidad al Art. 61 de la Ley N° 16.391.
3. Facúltase al Subdirector de Operaciones Habitacionales, al Jefe del Departamento Préstamos y Subsidios y a sus respectivos subrogantes, para que en virtud de lo expresado en los considerandos precedentes, autoricen el pago a **BESALCO S.A.** del crédito por un monto de **13.200 UF**, para cuyo efecto emitirán y suscribirán la respectiva Autorización de Pago, acompañada de la documentación correspondiente.
4. La Subdirección de Vivienda y Equipamiento verificará en cualquier momento de la ejecución del proyecto el avance de las obras. Si este no correspondiera al programado, este SERVIU podrá hacer efectivas las garantías que caucionan este préstamo de enlace.
5. La Subdirección de Finanzas pagará dichas Órdenes o Autorizaciones de Pago, imputándose el gasto que demande la presente Resolución al ítem **32.02.003**, del presupuesto del SERVIU Metropolitano aprobado por Ley 20.314/08 vigente para el presente año.

ANÓTESE, TRANSCRÍBASE Y CÚMPLASE



ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

PMG/FGC/GSA
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 Metropolitano

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (02) 7870000
www.serviurm.cl

SUBDIRECCIÓN FINANZAS
ALVARO NUÑEZ P.
Atendedor

24 SET. 2009

Dpto. Prestamos y Subsidios
Sra. Francisca Galvez 2928
Yba. El. / Control. Sra. Soliz con da 29/07/09

DEPARTAMENTO PRESTAMOS Y SUBSIDIOS
DESTINO <i>Javier</i>
FECHA RECEPCION: <u>23 JUL 2009</u>

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO
LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____ /

SANTIAGO, **05070** 24 JUL 09

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° 5292 de 13 Julio de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto Hacienda Los Conquistadores 2 Parcela H, Comuna de Puente Alto, código Rukán N° 26853, presentado por FONDO DE INVERSION PRIVADO LA BALLENA, que considera la construcción de 132 viviendas.
- c) El Convenio de fecha 21 de Julio del año 2009, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la FONDO DE INVERSION PRIVADO LA BALLENA, 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 21 de Julio 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, ADMINISTRADORA INMOBILIARIA LA BALLENA S.A., RUT N° 76.035.225-K, representada por don Alberto Gigli Goycoolea, Cédula Nacional de Identidad N° 07.617.427-K, y don Eduardo Nestler Gebauer, cédula de identidad N° 11.625.622-3, en su calidad de administradora del FONDO DE INVERSION PRIVADO LA BALLENA, todos con domicilio en Calle Ebro N° 2.705, Comuna de Las Condes, ciudad 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.

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU con FONDO DE INVERSION PRIVADO LA BALLENA, Proy. **Hacienda Los Conquistadores 2 Parcela H, 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, 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.

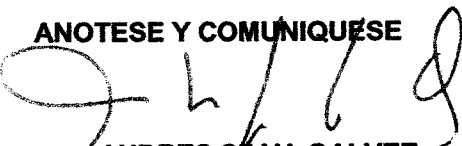
NOVENO. Para todos los efectos del presente convenio las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago.

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 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; y la de don Alberto Gigli Goycoolea y don Eduardo Nestler Gebauer, como representantes de la Administradora Inmobiliaria La Ballena S.A., individualizada en la comparecencia, consta de escritura pública de fecha 11 de septiembre del año 2008, extendida en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna y la calidad de administradora del Fondo de Inversion Privado La Ballena de escritura publica de fecha 29 de Agosto de 2008, suscrito ante el Notario anteriormente individualizado.

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE


ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

SAM.EGEMLCH.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

FONDO DE INV. PRIVADO LA BALLENA (Calle Ebro N° 2.705, Comuna de Las Condes, ciudad de Santiago).


SERGIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

**CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A SUMA ALZADA
PARCELA H**

FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO LA BALLENA

A

BESALCO S.A

En Santiago, a 10 de Marzo de 2009, entre Fondo de Inversión Privado La Ballena, rut 96.937.320-3 representado, según se acreditará, por Administradora Inmobiliaria La Ballena S.A. rut 76.035.225-K, por quien comparece don Alberto Gigli Goycolea, cédula nacional de identidad N° 7.617.427-k y por don Eduardo Nestler Gebauer, cédula nacional de identidad N° 11.625.622-3 todos con domicilio para estos efectos en calle Ebro N° 2705, Las Condes, Santiago, por un parte, en adelante indistintamente el "Propietario" y, por la otra, Besalco S.A. rut 92.434.000-2, representada según se acreditará por don Paulo Bezanilla Saavedra, cédula nacional de identidad N° 7.060.458.-1 y por don Gonzalo Téllez Rioseco, cédula nacional de identidad N° 3.400.186-3 todos del mismo domicilio anterior, los comparecientes mayores de edad, quienes exponen: que han convenido en la celebración de un contrato de construcción de que dan cuenta las cláusulas siguientes:

Primero: Antecedentes

1.1 Individualización del Inmueble

Fondo de Inversión Privado La Ballena es dueño de la Parcela H del loteo de la Hujuela B del Fundo El Peñón, comuna de Puente Alto, que deslinda:

al Norte, con Parcela Hujuela C del Fundo El Peñón;

al Sur, camino Interior;

al Oriente, con parcela P-dos y Parcela J,

al Poniente, con parcela F

El título de dominio corre inscrito a fojas 14.216 N° 10.934 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, correspondiente al año 2007.

GPP

Handwritten signature and initials on the right margin.

1.2 Proyecto Inmobiliario

El Propietario encomendó a los arquitectos señores Ricardo Judson B.; Roberto Olivos M.; Felipe Browne M. y Alberto Rodríguez-Cano S. el diseño de un loteo y conjunto habitacional compuesto de 132 viviendas, todas con destino habitacional, acogidas a las disposiciones del DFL N°2 y D.S. 4 del 15 de Enero de 2009 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, en adelante indistintamente el "Proyecto".

1.3 Permiso de Edificación

El loteo con construcción simultánea, cuenta con permiso de edificación expedido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puente Alto, el cual lleva el N° 07 de fecha 28 de Enero de 2009

1.4 Especialidades

Los proyectos de especialidades fueron elaborados por quienes se indica en cada caso:

- Urbanización, que comprende pavimentación, agua lluvias, agua potable y alcantarillado elaborado por Maihue S.A. representada por don Leoncio Muñoz;
- Cálculo estructural, Alfonso Iarrain Vial;
- Urbanización Eléctrica, Inelco, representada por don Felipe Gonzalez

El Constructor declara conocer todos los antecedentes que se mencionan mas arriba, los mismos que se entienden formar parte integrante del presente, contrato para todos los efectos.

Segundo Encargo

Por el presente instrumento, Fondo de Inversión Privado La Ballena, representado como se indica en la comparecencia, encomienda a Besalco S.A., para quien aceptan sus representantes, la ejecución de todas las obras comprendidas en el Proyecto, obras que deberá ejecutar de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas a que se hace referencia en la cláusula primera precedente, hasta su total terminación. Para los efectos de este contrato se entenderá que la obra se encuentra terminada una vez que la misma

APP

pe

se encuentre en condiciones de recibirse por la Dirección de Obras Municipales correspondiente.

Tercero: Precio y Forma de Pago

- 3.1 El precio del presente contrato se determinará en función de la Superficie Vendible, a razón de 10,6 Unidades de Fomento por metro cuadrado. Para los efectos de este contrato se entenderá por Superficie Vendible, aquella consignada en el Permiso de Edificación y sus posteriores modificaciones. A la fecha y conforme el señalado documento, la Superficie Vendible alcanza a 10.935,59 m². En consecuencia, el precio estimado o referencial del presente contrato alcanza a UF 115.971.-
- 3.2 El honorarios se pagarán mediante anticipos mensuales, a cuenta del precio final de la obra. A tales efectos el Constructor elaborará un estado de pago que refleje el avance de las obras al día 25 de cada mes y lo entregará al Propietario, quien a su vez dispondrá de 5 días para su revisión. Aprobado el estado de pago, el propietario procederá a su pago dentro de los 5 primeros días del mes siguiente al de su presentación. Para los efectos de medir el avance de las obras, las partes elaborarán un itemizado con las partidas mas relevantes y su incidencia.
- 3.3 Dentro de los 15 días siguientes a la Recepción Final Municipal de las obras, las partes procederán a la liquidación final del contrato conforme a los Metros Cuadrados Vendibles efectivamente construidos.
- 3.4 Al precio del contrato deberá agregarse el IVA que corresponda.
- 3.5 Dentro de los 30 días previos al inicio de las obras, el Propietario pagará al Contratista un anticipo, a cuenta del precio estimado del contrato, por una cantidad equivalente al 10% del precio estimado de este contrato, previa cumplimiento de las siguientes condiciones:
 - 3.5.1 Presentación de la factura correspondiente y,
 - 3.5.2 Entrega de una boleta de garantía bancaria por igual suma, pagadera previo aviso con treinta días de anticipación, con una vigencia hasta el 30 de octubre de 2010.
- 3.6 De cada estado de pago se retendrá el 5% de su monto. Estas retenciones están destinadas a garantizar la buena ejecución de los servicios contratados, el cumplimiento de los plazos fijados y en general las obligaciones del Contratista bajo

este contrato. Estas retenciones serán devueltas una vez que el Contratista haga entrega de todos los certificados de especialidades requeridos para la Recepción Municipal de las obras. El Contratista queda facultado para canjear el monto de las retenciones por boletas de garantía bancarias de iguales características y plazo que aquellas correspondientes al anticipo.

Cuarto: Plazo

El presente contrato comenzará a regir a partir de esta misma fecha. No obstante lo anterior, las obras deberán iniciarse dentro del plazo de 45 días corridos siguientes a la fecha de la total tramitación del acto administrativo del SERVIU que apruebe el convenio a que se refiere el art. 6 del D.S. 4 2009 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, debiendo encontrarse las obras totalmente terminadas y en condiciones de recepcionarse por parte de la Dirección de Obras correspondiente, a más tardar el día 1 de Septiembre de 2010.

En todo caso, será de responsabilidad del Propietario la tramitación de la Recepción Final de las Obras por parte de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, para lo cual el Contratista deberá otorgar todas las facilidades y proveer de los antecedentes relacionados con las actividades a su cargo.

Quinto: Condición

El presente contrato queda sujeto a la condición que el SERVIU y el Propietario suscriban el convenio a que se refiere el artículo 6° del D.S. 4 del 15 de Enero de 2009 del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. Verificada la condición este contrato se resolverá automáticamente y sin necesidad de declaración alguna.

Sexto: Obligaciones laborales

6.1 El Contratista es una persona independiente del Propietario y, bajo ninguna circunstancia, será considerado empleado de los Propietario. Las partes dejan expresa constancia que la relación emanada del presente Contrato, para todos los efectos legales, es una relación civil y no laboral. De acuerdo a lo anterior, todo el

Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including a large signature and a smaller one with a star-like mark.

31.10.10

personal que desempeñe trabajos relacionados con la prestación de los servicios serán personas contratadas por el Contratista o subcontratistas. Dicho personal no tendrá relación laboral, ni de subordinación o dependencia de ninguna naturaleza para con el Propietario.

6.2 Durante la prestación de los servicios, el Contratista cumplirá, sin que ello implique costo alguno para el Propietario, todas las leyes, reglamentos, ordenanzas, decretos, avisos y requerimientos de carácter laboral, previsional y/o de seguridad social de las Autoridades Gubernamentales, incluyendo, entre otras, aquellas relacionadas con la contratación de trabajadores, la construcción, y toda otra relacionada a la naturaleza de los servicios. El Contratista será el único responsable por cualquier violación de las antedichas normas relacionada con la prestación de los servicios, debiendo remediar tal violación y asumir a su propio costo toda multa o asociación aplicada por tal incumplimiento. El Contratista, a requerimiento del Propietario, deberá acreditar el cumplimiento de dichas leyes, reglamentos, ordenanzas, decretos, avisos y requerimientos, como asimismo, el hecho de haber subsanado las eventuales infracciones.

6.3 El Contratista mantendrá libre de cualquier responsabilidad y, defenderá e indemnizará al Propietario por cualquier pérdida, daños, reclamos, acciones, demandas, daños civiles, multas y penas, costos y gastos, incluyendo honorarios y gastos legales, originados o emanados, directa o indirectamente, como un resultado de su incumplimiento con cualesquiera de las leyes, reglamentos, ordenanzas, decreto. El Contratista deberá entregar prontamente al Propietario copia de cualquier notificación o reclamo, relacionada con cualquier acción legal que pudiera eventualmente afectar al Propietario o por la cual estos últimos pudieran resultar responsables, aún cuando el Propietario no fueran parte en la causa. En caso que el Contratista no cumpliera con su obligación de defender a los Mandantes de la acción deducida, o en caso de aceptar dicha acción, el Propietario tendrán siempre el derecho a pagar o transigir, sin perjuicio de su derecho de excusión. El Propietario tendrá siempre el derecho a repetir contra el Contratista para el caso de haberse visto obligado a pagar cualquier monto por los que el Contratista sea responsable concurriendo los requisitos legales para ello. El Propietario podrá retener y compensar dichos montos de cualquier suma que se adeude al Contratista, por cualquier causa relacionada al presente Contrato.

- 6.4 El Contratista se obliga, en este acto, a mantener como integrantes de su fuerza laboral para la prestación de los servicios objeto del presente Contrato, sólo a personas idóneas tanto profesional como moralmente, y velará porque sus subcontratistas cumplan con esta obligación. Si, el Propietario notifica al Contratista que debe sustituir a alguno de los componentes de su fuerza laboral o la de sus subcontratistas el Contratista dispondrá de un plazo de cinco (5) días desde recibida la notificación para retirar a esa persona del lugar en que presta servicios, a su costo y responsabilidad exclusiva, debiendo sustituirlo adecuada y oportunamente.
- 6.5 El Propietario estará facultado para exigir al Contratista y, por su intermedio, a sus subcontratistas, la formalización del respectivo contrato de trabajo de personas que aparecieren prestando servicios en forma independiente si, por la naturaleza de los mismos o por su aplicación práctica, fuese establecido que efectivamente existe un vínculo de subordinación y dependencia.
- El Contratista será plenamente responsable de informar al Propietario tan pronto como sepa de ello, de cualquier notificación de demanda laboral o inspección que reciba, así como de situaciones que puedan derivar en conflictos laborales de cualquier naturaleza.
- 6.6 El Contratista proveerá todos los medios pertinentes para establecer y mantener la armonía laboral. En caso de producirse cualquier situación anómala, o en el evento que algún trabajador, sea intencional o negligentemente, cause daños a la propiedad del Contratista, de terceros o del Propietario, el Contratista se compromete a disponer de todos los medios pertinentes que sean necesarios para resolver tal situación en forma expedita y adecuada, entre otros, la evacuación de los trabajadores involucrados y su desligamiento de las actividades relacionadas con el presente Contrato.

Séptimo: Experiencia y Pericia del Contratista

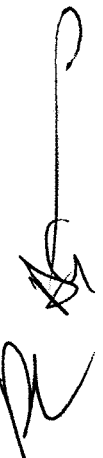
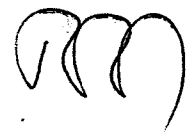
- 7.1 El Contratista declara que tanto él, como los proyectistas y subcontratistas seleccionados por él, tienen la experiencia y pericia suficiente para cumplir las obligaciones emanadas del presente Contrato. Del mismo modo, declara que ninguna aprobación por parte de los Mandantes que sea requerida conforme a lo





dispuesto en el presente Contrato alterará su responsabilidad, ni sus obligaciones bajo el presente Contrato, ni constituirá la asunción, por parte de los Mandantes, de ninguna de las obligaciones o responsabilidades del Contratista emanadas del presente Contrato. El Contratista reconoce que los Mandantes confían en su experiencia y pericia, así como en los proyectistas seleccionados por el y subcontratistas, respecto del cumplimiento de las obligaciones que para dicha Parte emanan del presente Contrato

- 7.2 El Contratista tendrá la responsabilidad exclusiva de conducir los servicios, en todo tiempo, de manera de evitar riesgos de lesiones personales o daños materiales. El Contratista deberá continua y diligentemente inspeccionar todo el trabajo en progreso, así como los materiales o equipos, con el fin de detectar cualquier situación que pudiera involucrar cualquiera de esos riesgos, siendo exclusivamente responsable de la detección y corrección de dichas situaciones.
- 7.3 El Contratista y sus subcontratistas deberán guiarse estrictamente por las leyes, reglas y regulaciones de seguridad aplicables y las leyes y reglamentos establecidos por las Autoridades Gubernamentales pertinentes. Los Mandantes no tendrán obligación ni responsabilidad alguna respecto de la seguridad de los empleados del Contratista y sus subcontratistas, de los cuales los el Contratista los libera expresamente en este acto.
- 7.4 El Contratista deberá proveer equipos de seguridad certificados y todo el equipamiento de emergencia, haciendo imperativo su uso por parte de sus empleados y los de los Subcontratistas. El Contratista deberá dar aviso inmediato a los de cualquier accidente, incidente, lesiones personales o daños materiales dentro de las 8 horas siguientes a su ocurrencia, entregando informes relativos al desarrollo del incidente, accidente, lesión o daño, y de las acciones tomadas por el Contratista para evitar la repetición de dicho incidente, accidente, lesión o daño en el futuro.
- 7.5 En caso que el Contratista no corrija condiciones de trabajo inseguras, los Mandantes tendrán el derecho a suspender las operaciones relacionadas por todo el tiempo que tarde remediar dichas condiciones. Esta suspensión no dará derecho al Contratista, a pedir una ampliación en el plazo de ejecución de los servicios o un incremento en el precio de los servicios.




7.6 El Contratista tendrá la responsabilidad exclusiva de ejecutar la Obra, en todo tiempo, de manera de evitar riesgos de lesiones personales o daños materiales. El Contratista deberá continua y diligentemente inspeccionar todo el trabajo en progreso, así como los materiales, herramientas, suministros o equipos, con el fin de detectar cualquier situación que pudiera involucrar cualquiera de esos riesgos, siendo exclusivamente responsable de la detección y corrección de dichas situaciones.

Octavo: Subcontratación

En el evento que el Contratista resuelva subcontratar el todo o parte de las obras materia de este contrato, estará obligado a informarlo al Propietario, por escrito, con una anticipación mínima de 7 días. La circunstancia que el Contratista subcontrate el todo o parte de las obras, no lo liberará de las obligaciones asumidas conforme este contrato frente al Propietario.

Noveno: Solución de controversias

Todas las diferencias, dificultades o conflictos que se susciten entre las partes, por cualquier motivo o en cualquier circunstancia, relacionadas directa o indirectamente con el presente contrato, o con cualquiera de sus cláusulas y efectos, serán sometidos al conocimiento de un árbitro arbitrador, quien decidirá la controversia sin ulterior recurso. Las partes renuncian en este acto a todo recurso que procediere o pudiese entablarse en contra de lo resuelto por el árbitro arbitrador. El árbitro será designado de común acuerdo por los interesados. A falta de acuerdo respecto de la persona que actuará en el cargo de árbitro arbitrador, la designación será efectuada a solicitud escrita de cualquiera de las partes, por la Cámara de Comercio de Santiago A.G. (en adelante la Cámara), a la que las partes confieren para este efecto mandato especial irrevocable, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del centro de arbitrajes de la Cámara. Más en este último caso, el árbitro designado por la Cámara será un árbitro mixto esto es arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fondo no siendo sus resoluciones susceptibles de recursos. El sólo hecho que cualquiera de las partes recurra a la Cámara



para el nombramiento del árbitro, implicará la inexistencia de acuerdo entre ellas para efectuar el nombramiento.

Décimo: Domicilio

Para todos los efectos de este contrato las partes fijan domicilio en la comuna de Santiago.

El presente contrato se otorga en 4 ejemplares, de igual tenor y data.

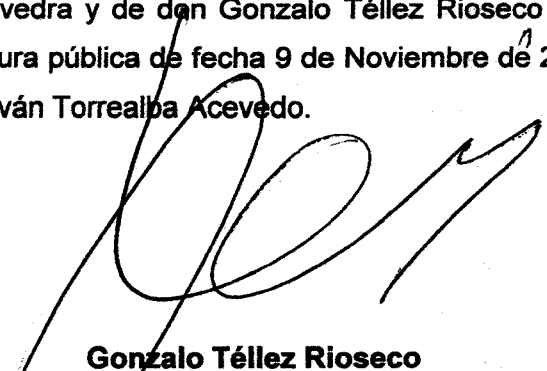
Personerías

La personería de don Alberto Gigli Goycoolea y de don Eduardo Nestler Gebauer para representar a Administradora Inmobiliaria La Ballena S.A. consta de escritura pública de fecha 11 de Septiembre de 2008, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna y la calidad de administradora del Fondo de Inversión Privado La Ballena de escritura pública de fecha 29 de Agosto de 2008, también ante el notario antes señalado.

La personería de don Paulo Bezanilla Saavedra y de don Gonzalo Téllez Rioseco para representar a Besalco S.A. cosnat de escritura pública de fecha 9 de Noviembre de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

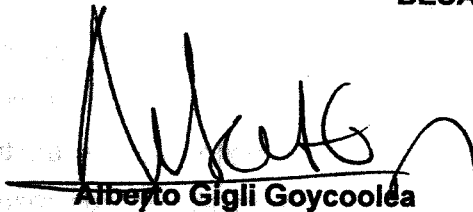


Paulo Bezanilla Saavedra



Gonzalo Téllez Rioseco

BESALCO S.A.



Alberto Gigli Goycoolea



Eduardo Nestler Gebauer

**FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO LA BALLENA
ADMINISTRADORA INMOBILIARIA LA BALLENA S.A.**



Santiago, 01 de Septiembre de 2009.-

Señores
Serviu Metropolitano
Presente

Ref. Proyecto Hacienda Los Conquistadores 1, Parcela H, Puente Alto

De nuestra consideración:

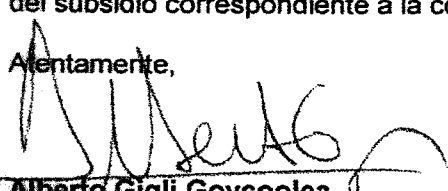
Con fecha 21 de julio pasado, el Serviu Metropolitano y Fondo de Inversión Privado La Ballena, suscribieron un convenio de conformidad con lo establecido en el art. 6° del D.S. 4 (V.yU.) de 2009, para la construcción de 132 viviendas, documento que fuera aprobado por Resolución 05070 del 24 de Julio de 2009, en adelante el "Convenio".

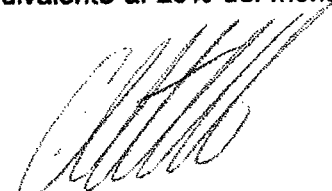
Por carta de fecha 13 de agosto de 2009, informamos a Uds. acerca de la cesión del contrato de construcción, conforme al cual inicialmente las obras se encontraban a cargo de la empresa Besalco S.A. y, en mérito de tal cesión, corresponderá a Constructora Besalco Limitada la ejecución de las obras.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 4° del Convenio, el Fondo de Inversión Privado La Ballena viene en informar el inicio de las obras del proyecto de la referencia.

Por último, según se establece en el artículo 6 del Convenio, Constructora Besalco Limitada viene en solicitar el giro del crédito de enlace para financiar las obras establecido en el DS 4 (V.yU.) de 2009,, por un monto equivalente al 25% del monto del subsidio correspondiente a la comuna de Puente Alto.

Atentamente,


Alberto Gigli Goycoolea
Gerente General
Administradora Inmobiliaria La Ballena
Fondo de Inversión Privado La Ballena


Eduardo Nestler Gebauer
Gerente General
Constructora Besalco Limitada

