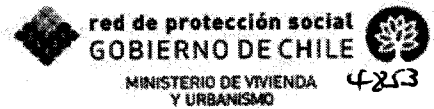


6972

PROTEGE



002134

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA

07825

17.NOV.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° 3651 de 26.05.09 dictada por esta Dirección Regional que aprueba el convenio de 26.05.09, suscrito por el SERVIU Metropolitano y Constructora Santa Beatriz S.A., para la edificación de 204 Viviendas Económicas, en el Proyecto Los Viñedos de Santa Beatriz III, de Pudahuel.
- c) El Contrato de Construcción de 01.01.09 entre Constructora Santa Beatriz S.A. y Constructora Emilio Sironvalle S.A.
- d) Las cartas de 01.07.09 y 22.10.09 de Constructora Santa Beatriz S.A., que comunican la programación de las obras y su inicio, y solicitan 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:

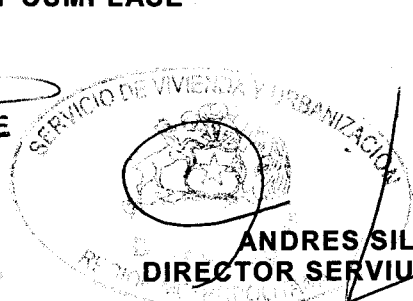
RESOLUCION:

1. Otórgase a Constructora Emilio Sironvalle S.A. un préstamo por un monto de 20.400 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 Constructora Emilio Sironvalle S.A. del crédito por un monto de 20.400 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



ALVARO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE



ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

0153

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 Asesoría Jurídica

SUBDIRECCION FINANZAS
ALVARO NUNEZ F.
Refrendador



CON ESTA FECHA SE HA DICTADO
LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 07825, 217.NOV.09

SANTIAGO, 26.MAY.2009* 3651

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° 2842 de 22 de Abril de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto "Los Viñedos de Santa Beatriz III", Comuna de Pudahuel código de proyecto Rukan N° 26112, presentado por SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., que considera la construcción de 204 viviendas.

c) El Convenio de fecha 26 de Mayo de 2009, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., en conformidad a lo establecido en el artículo 6° del D.S. 4, (V. y U.), de 2009.

d) La Resolución N° 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre la exención del trámite de Toma de Razón.

e) El D.S. N° 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, SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., RUT N° 96.880.840-0, representada conjuntamente por don Emilio Armando Sironvalle Álvarez, Cédula Nacional de Identidad N° 8.889.110-4, con domicilio en Calle Matías Cousiño N° 64, oficina 301, comuna de Santiago, 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 SOC.
CONST. SANTA BEATRIZ S.A., Proy. "Los Viñedos de
Santa Beatriz III, Comuna de Pudahuel.**

SEGUNDO. Por el presente instrumento la Inmobiliaria, individualizada en la comparecencia, manifiesta su voluntad de desarrollar un proyecto habitacional en los términos exigidos por el D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009 proyecto denominado "Los Viñedos de Santa Beatriz III", integrado por 204 viviendas, a emplazarse en la comuna de Pudahuel, 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° 126/07, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Pudahuel de fecha 04 de mayo del año 2007; cuya construcción y ejecución estará a cargo de la empresa denominada "Constructora Emilio Sironvalle S.A.", RUT N° 96.880.830-3, representada por Ramón Gustavo Lopez Veas, Cédula Nacional de Identidad N° 9.917.381-5, con domicilio en Calle Matías Cousiño N° 64, oficina 301, comuna de Santiago, ciudad de Santiago.

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

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

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

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU con SOC.
CONST. SANTA BEATRIZ S.A., Proy. "Los Viñedos de
Santa Beatriz III, Comuna de Pudahuel.

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

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

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

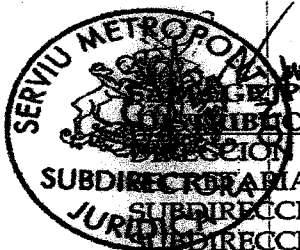
DÉCIMO. El presente convenio se suscribe ad referendum sujeto en su vigencia y validez a la total tramitación de la resolución del SERVIU que lo apruebe, en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

DÉCIMO PRIMERO. La personería de don Andrés Marcelo Silva Gálvez, como Director (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta del la Resolución N° 685, (V. y U.), de 2008, con arreglo a lo previsto en el D.S. 222, (V. y U.) de 2008; y la de don Emilio Armando Sironvalle Álvarez, Cédula Nacional de Identidad N° 8.889.110-4, representante legal de la Inmobiliaria según consta de escritura pública con fecha 15 de Septiembre del año 2003, otorgada en la notaría de Santiago de don Samuel Klecky Rapaport.

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



ANDRES SILVA GALVEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO



Subdirección: SERVICIO METROPOLITANO
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
SUBDIRECCIÓN DE VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO
SUBDIRECCIÓN DE OPERACIONES HABITACIONALES
DEPTO. PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL
DEPTO. PRESTAMOS Y SUBSIDIOS
OFICINA CONTRALORÍA MINVU - SERVIU
MINISTRO DE FE
OFICINA DE PARTES
SOC. CONST. SANTA BEATRIZ S.A., (calle Matías Cousiño N° 64, oficina 301, comuna de Santiago.).

CLAUDIA CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

VIÑEDOS

CONTRATO DE CONSTRUCCION DE OBRA MATERIAL INMUEBLE POR SUMA ALZADA

En Santiago, a 01 de Enero del 2009, entre la sociedad "CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.", Sociedad Anónima Cerrada, del giro construcción e inmobiliario, R.U.T.N° 96.880.840-0, con domicilio en Santiago, calle Matías Cousiño N° 64, oficina 301, debidamente representada por don Emilio Armando Sironvalle Álvarez, chileno, factor de comercio, casado y separado de bienes, Cédula N° 8.889.110-4, de su mismo domicilio en adelante "la Inmobiliaria" o "la propietaria" por una parte y por la otra "CONSTRUCTORA EMILIO SIRONVALLE S.A.", R.U.T.N° 96.880.830-3, sociedad del giro de su denominación, debidamente representada por don FRANCISCO PATRICIO FARIAS ARAVENA, cédula nacional de identidad número 7.992.607-8, y don RAMÓN GUSTAVO LÓPEZ VEAS, cédula nacional de identidad número 9.917.381-5, todos con domicilio para estos efectos en calle Matías Cousiño N° 64 oficina 301, en delante "la Constructora", se ha convenido el siguiente contrato general de construcción por suma alzada.

PRIMERO: El Propietario encarga al Constructor, quien acepta, la dirección, administración y ejecución hasta su total terminación, de las obras de urbanización y construcción de 204 departamentos, 133 estacionamientos en superficie, que conforman el Condominio "Los Viñedos de Santa Beatriz III"; Edificio Santa Florencia, Edificio Santa Amalia, Edificio Santa Isabel, que la propietaria construirá para su venta directa y que se desarrollará en terreno que adquirió a CHILENA CONSOLIDADA SEGUROS DE VIDA S.A., según escritura de fecha diecisiete de Julio del año dos mil siete, otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio Número once mil ochenta y seis. El inmueble se encuentra inscrito a fojas cuatro mil ciento treinta y dos Número dos mil ochocientos dieciocho con fecha seis de Agosto del año dos mil siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, y acuerdo a Permiso de Edificación Número ciento veinte y seis guión cero siete, de fecha cuatro de mayo del año dos mil siete, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Pudahuel y a planos y especificaciones técnicas que constituyeron la base de una licitación privada a la cual convocó la Inmobiliaria y que fuera adjudicada a la Constructora citada, elaboradas y aprobadas por el Arquitecto don Ernesto Del Pino Sáez, que las partes declaran conocer y aceptar.

SEGUNDO: La urbanización y construcción se hará en conformidad a los planos generales y de detalle, proyectos de especialidad, especificaciones técnicas del proyecto elaborado por los siguientes profesionales:

a) Loteo: Arquitecto don Ernesto Del Pino Sáez, b) Alcantarillado: don Jorge Sáez Ruiz c) Agua Potable: don Jorge Sáez Ruiz d) Electrificación: don Patricio Jara Torres; e) Gas: Alejandro Jamett, antecedentes que han sido aprobados por el Propietario y que las partes declaran conocer y aceptar.

Estos documentos, los singularizados en la cláusula anterior, el presupuesto detallado a que se hace referencia más adelante y los anexos de contratos que posteriormente se realicen, debidamente firmados por los contratantes, se entienden formar parte integrante del presente contrato.

La responsabilidad del proyecto de urbanización y de los proyectores de especialidades corresponderá al Arquitecto don Ernesto Del Pino Sáez, antes citado, por lo que en ellos no tiene responsabilidad alguna el Constructor. Será también responsabilidad de la Inspección Técnica de Obra, contratada por la Inmobiliaria, la aprobación de los proyectos por la Municipalidad y demás

presupuesto detallado que se acompaña y que las partes declaran conocer y aceptar.

CUARTO: El precio convenido será pagado mensualmente por el Propietario según el Estado de Avance de la obra en ejecución.

Los Estados de Pago deberán ser presentados al propietario de la obra, quien deberá darle su visto bueno en un plazo de 5 días corridos desde la aprobación por parte del ITO de la Inmobiliaria. Los plazos establecidos en este inciso empezarán a correr a contar de la fecha de presentación del Estado de Pago a quien corresponda.

QUINTO: Si el Propietario no pagare, oportunamente, Los Estados de Pago dentro del plazo estipulado en la cláusula precedente, podrá incurrir, por el simple retardo, en una multa a favor del Constructor, equivalente al 13% del valor impago por cada día de atraso con un tope de 15% del valor del Contrato, todo lo cual se entiende sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas undécima y duodécima del presente contrato.

SEXTO: El plazo para la completa terminación de los trabajos contratados será de doce meses a contar de la fecha de emisión del Permiso de Edificación, otorgado por la Ilustre Municipalidad de Pudahuel.-

SEPTIMO: En caso de incumplimiento del plazo estipulado en la cláusula anterior, debido a causas imputables al Constructor, el propietario podrá cobrar, por el simple retardo una multa equivalente al 3%, o por cada día de atraso, con tope del 15% del monto del contrato, multa que será deducida de las retenciones y/o estados de pago que aquel tenga en su poder.

OCTAVO: El Precio convenido en la cláusula tercera de este instrumento sólo estará afecto a modificaciones por las causales que se indican a continuación:

- a) Por aumento o disminución de las obras contratadas. Toda orden de aumento, modificación o disminución de obra deberá ser comunicada por escrito por el Propietario o su representante autorizado (ITO). El Constructor deberá confeccionar el respectivo presupuesto indicando las variaciones de plazos que estos trabajos involucren. Estos presupuestos deberán ser aprobados por escrito por el Arquitecto y el Propietario, para que el Constructor pueda proceder a su ejecución.
- b) Por variación de nuevas exigencias que efectúan las Empresa de Utilidad Pública, Dirección de Pavimentación y Dirección de Obras Sanitarias, con respecto a la suma fijada en las bases de la propuesta, y en la cláusula tercera de este contrato. Para proceder al cobro de estos de estos valores, el Constructor deberá presentar al Propietario los comprobantes correspondientes; y
- c) Las Obras Extraordinarias estarán también afectas al sistema de reajuste fijado para las Obras Ordinarias. En el caso de Obras extraordinarias con precios convenidos, el cálculo del reajuste se hará considerando como índice inicial el índice correspondiente al mes del respectivo presupuesto.

04.06.07
04.08.08
+
60
04.09.08

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 profesional responsable de la obra.
- c) Emplear en la ejecución de los trabajos materiales de primera calidad, a menos que las especificaciones técnicas establezcan otro tipo. El Arquitecto y/o la ITO 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 y/o la ITO podrá ordenar la reparación o demolición de toda obra defectuosa, o que no cumpla con lo indicado en los planos y especificaciones, trabajos que deberá realizar el Constructor sin cargo para el propietario.
- d) Desarrollar los trabajos colocando en cada faena el personal de empleados y obreros suficientes e idóneos para dar cumplimiento a los plazos y calidades estipuladas.
- e) Dar cumplimiento a todas las leyes sociales que afecten a empleados y obreros; contratar los seguros de accidentes del trabajo, seguros 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 toda responsabilidad que por estas causas pudieran afectarle.
- f) Obtener al término de los trabajos, los certificados de aprobación de las diferentes Instalaciones y la Recepción Municipal de la Obra.

DECIMO: Terminada la Obra, parcial o total, el Constructor deberá comunicarlo por escrito al Propietario, quien deberá efectuar la recepción provisoria de la construcción dentro del plazo de diez días, contados desde la fecha de dicha comunicación, la que deberá llevar el visto bueno del Arquitecto y/o la ITO.

Si en la recepción de la Obra se comprobare que esta ha sido efectuada en conformidad a los planos y especificaciones, el Propietario procederá a certificarlo por escrito, mediante un acta de recepción.

En caso de que se comprobaren defectos de poca importancia, se dejará constancia de ellos en el Acta de Recepción y se fijará un plazo de la corrección de estos defectos.

UNDECIMO: Si a solicitud del Propietario las partes acuerdan la paralización definitiva de la Obra, se procederá de la siguiente manera:

- a) El Propietario pagará al Constructor:
 - 1) El Estado de Pago formulado por éste a la fecha de paralización, previo visto bueno del Arquitecto de la Obra y/o el ITO;
 - 2) Los gastos que correspondan a liquidaciones de Seguros y a indemnizaciones legales de empleados y obreros, tales como desahucios y otros; y
 - 3) los saldos no amortizados hasta la fecha, de aquellas inversiones en equipos especiales u otros

efecto.

- c) El Constructor estudiará con los Contratistas de Especialidades, la forma de liquidar sus respectivos contratos, liquidaciones que deberán ser pagadas por el Propietario al Constructor, y
- d) El Propietario pagará al Constructor una indemnización de perjuicios equivalente a un 15% del valor de la Obra no ejecutada.

DUODECIMO: Si el Propietario no pagare un Estado de Pago dentro de los 20 días siguientes a su presentación, el Constructor podrá paralizar la obra con derecho a Indemnización de los perjuicios derivados de la paralización, y si transcurrieran 40 días sin hacerse el pago, el Constructor tendrá derecho a poner término de inmediato a este Contrato, el que será liquidado en conformidad al mismo procedimiento estipulado en la cláusula precedente. Tendrá también este mismo derecho en caso de quiebra o estado de notoria insolvencia del Propietario.

Para los efectos de la determinación de los perjuicios se estará, además, a lo prescrito en las cláusulas quinta y undécima.

DECIMOTERCERO: Los impuestos que afecten al presente contrato y los gastos de escritura serán de cargo de la Constructora.

DECIMOCUARTO: El incumplimiento por parte del Constructor de las obligaciones que en esta cláusula se señalan, dará derecho al propietario para solicitar del Arbitro una indemnización de un 15% del valor de la obra no ejecutada a modo de evaluación anticipada de los perjuicios, la terminación inmediata de este contrato, las indemnizaciones y las medidas que estime conveniente para proteger sus derechos.-

Para estos efectos se entenderá que existe incumplimiento del Constructor en los siguientes casos:

- a) Si paraliza la Obra sin causa justificada. Se considerará entre otras como causa no justificada las huelgas ilegales de empleados u obreros, con paralización de dos semanas continuas, o cuatro veces en forma discontinua. .
- b) Cuando el Constructor demostrare incapacidad técnica para terminar la obra.
- c) Cuando en Constructor se encuentre en quiebra o en estado de notoria insolvencia.

DECIMOQUINTO: Toda dificultad que se produzca entre el Propietario y el Constructor acerca de la validez, nulidad, interpretación, aplicación, ejecución, cumplimiento o resolución del presente contrato o con cualquiera otra materia que con él se relacione, será resuelta breve y sumariamente sin forma de juicio, por don Jorge Pérez Veas, a quien las partes designan árbitro arbitrador, sin ulterior recurso. Si la persona nombrada no quisiera o no pudiera ejercer el cargo, a falta de acuerdo de las partes, el árbitro, será designado por la Justicia Ordinaria.

DECIMOSEXTO: Las partes facultan al portador de copia autorizada de este contrato, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros

Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIO 42 - DV
NOTARIO - SANTIAGO

DECIMOSEPTIMO: Para todos los efectos de este contrato las partes suscritas constituyen domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

PP Constructora Santa Beatriz S.A. PP. Constructora Emilio Sironvalle S.A.
R.U.T. N° 96.880.840-0. R.U.T. N° 96.880.830-3

Autorizo las firmas de don Emilio Armando Sironvalle Álvarez, cédula N° 8.889.110-4, en representación de Constructora Santa Beatriz S.A. R.U.T. N° 96.880.840-0, según consta de la escritura publica de fecha 15 de Septiembre del año 2003, ante el Notario de Santiago don Samuel Klecky Rapaport, y la de don Francisco Patricio Farias Aravena, cédula nacional de identidad número 7.992.607-8, y don RAMÓN GUSTAVO LÓPEZ VEAS, cédula nacional de identidad número 9.917.381-5, ambos en representación de Constructora Emilio Sironvalle Limitada, R.U.T. N° 76.917.240-8, Según consta de escritura publica de fecha, 06 de Mayo del año 2008, ante la notario publico de Santiago doña Maria Gloria Acharan Toledo.- Santiago, -4 FEB 2009

Maria Gloria Acharán Toledo
NOTARIO N° 42 - DV
NOTARIO - SANTIAGO
Sergio Fdo. Novoa Galán
NOTARIO - SUPLENTE

CERTIFICO QUE LA PRESENTE
FOTOCOPIA ESTA CONFORME
CON EL DOCUMENTO QUE HE
TENIDO A LA VISTA Y DEVUELTO
AL INTERESADO
MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIO PUBLICO DV

-4 FEB 2009
SERGIO FDO. NOVOA GALAN
NOTARIO SUPLENTE



Maria Gloria Acharan Toledo
NOTARIO 42 - DV
NOTARIO - SANTIAGO

PERMISO DE EDIFICACION

- OBRA NUEVA LOTE O DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
- AMPLIACION MAYOR A 100 M2 LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
- ALTERACION REPARACION
- RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
PUDAHUEL

NUMERO DE PERMISO
1 2 6 / 0 7
0 4 MAY 2007
ROL S.L.I
E.T.

REGION :METROPOLITANA

- URBANO RURAL

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Organica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4.5.1.6. N° **16.622 DE FECHA 02.01.07**
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° **16** de fecha **05.01.2007**
- E) El Anteproyecto de Edificación N° ******** vigente, de fecha ******** (cuando corresponda)
- F) El Informe Favorable de Revisor Independiente N° **258/2006** de fecha **28.12.2006** (cuando corresponda)
- G) El Informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° **2061-044-2006** de fecha **28.12.2006** (cuando corresponda)
- H) La solicitud N° ********* de fecha ********* de aprobación de loteo con construcción simultánea.
- I) Otros (especificar): *********

RESUELVO:

1. - Otorgar permiso para **OBRA NUEVA HABITACIONAL** 3 edificios con una superficie edificada total de **9.921,72** m2 y de **4** pisos de altura, destinado a **CONJUNTO HABITACIONAL "LOS VIÑEDOS DE SANTA BEATRIZ III"** ubicado en calle/avenida/camino **DIAGONAL TRAVESIA** N° **8721** Lote N° **4-C** manzana ******** localidad o loteo **FUNDO SANTA CORINA** sector **URBANO** Zona ******** del Plan Regulador ******** (URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL
2. - Dejar constancia que la obra que se aprueba ********* (MANTIENE O PERDE) los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales: **D.F.L. N° 2 DE 1969, LEY 19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA, CONJ. VIV. ECONOMICA ART. 6.1.8 O.G.U.C., D.L. N° 2652/79 VIV. SOCIAL BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMONICO**
3. - Que el presente permiso se otorga emparado en las siguientes autorizaciones especiales: ********* ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otras, (especificar) *********
4. - Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO	RUT
CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A.	96.880.840-0
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	
EMILIO SIRONVALLE ALVAREZ	8.889.110-4

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda)	R.U.T.
D&L ARQUITECTOS LIMITADA	77.276.460-K
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
ERNESTO DEL PINO SAEZ	6.003.666-8
NOMBRE DEL CALCULISTA	R.U.T.
ERNESTO HERNANDEZ MUÑOZ	9.218.111-1
NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*)	R.U.T.
RODOLFO CARO MESTRE	10.262.311-8
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
RICARDO LEIVA URIBE ECHEVERRIA	012-13 1ra.
NOMBRE O RAZON SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda)	REGISTRO CATEGORIA
ULISES VALENZUELA MILLAN	44 1ra.

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO
7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL AL HABITADO	DESTINO ESPECIFICO:	HABITACIONAL (204 VIVIENDAS)	
<input type="checkbox"/> ESTABLECIMIENTO	CLASE ART. 2.1.38 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.38 OGUC
<input type="checkbox"/> ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> RECONSTRUCCION	DESTINO ESPECIFICO:		
<input type="checkbox"/> OTRAS			

Pudahuel / Santiago - Chile / Teléfonos: 800 40 011 - 440 73 00 - 440 73 60 / www.mptudahuel.cl





7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m2)	COMUN (m2)	TOTAL (m2)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	*****	70,32	70,32
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	9.279,72	571,68	9.851,40
S. EDIFICADA TOTAL	9.279,72	642,00	9.921,72
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			10.779,22

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	0.8	CUMPLE	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	40%	20,70%
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES	*****	*****	DENSIDAD	*****	*****
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos	2.6.3 OGUC	CUMPLE	ADOSAMIENTO	*****	*****
RASANTES	70°	CUMPLE	ANTEJARDIN	4,5 MTS	CUMPLE
DISTANCIAMIENTOS	2.6.3 OGUC	CUMPLE			

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS	ART. 7.1.2.9 RES. 20/94 PRMS	ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	CUMPLE
-----------------------------	------------------------------	---------------------------	--------

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F. L. N°2 de 1999	<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	<input type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input type="checkbox"/> Contorno Armónico Art. 2.6.4. OGUC	<input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 6.3 LGUC	<input checked="" type="checkbox"/> Conj. Viv. Ecan. Art. 6.1.8 OGUC	<input type="checkbox"/> OTROS (especificar)

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art. 123	<input type="checkbox"/> Art. 124	<input type="checkbox"/> Otro (especificar)
-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---

EDIFICIOS DE USO PUBLICO	<input type="checkbox"/> TODO	<input type="checkbox"/> PARTE	<input checked="" type="checkbox"/> NO
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Res. N°
			Fecha

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS	204	OFICINAS	*****
LOCALES COMERCIALES	****	ESTACIONAMIENTOS	133
OTROS (ESPECIFICAR):	*****		

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCION	CLASIFICACION		m2	
	B-3		9.851,42	
	B-4		70,32	
PRESUPUESTO				\$1.354.711.647.-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES	1.5	%	\$	20.320.675.-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS	(-)	\$		1.078.447.-
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES		%	\$	19.242.228.-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE	(-)	\$		5.772.668.-
TOTAL A PAGAR				\$ 13.469.560.-
GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	00067073	FECHA	17.04.2007
CONVENIO DE PAGO	N°	709	FECHA	12.04.2007

NOTA: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACION)
CANCELA PIE DE \$ 4.489.854 GIRO MUNICIPAL 00067073 DE FECHA 17.04.2007.-

JFM/MS.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA SE ENCUENTRA CONFORME CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA Y DEVUELTO AL INTERESADO **17 JUL 2007**

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
 NOTARIO PUBLICO DV

RICARDO GALLARDO GOWER
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
 FIRMA Y TIMBRE



CONSTRUCTORA
SANTA BEATRIZ S.A.
MATIAS COUSIÑO N° 64, OFICINA 301 - SANTIAGO
FONO: 876 2200 - FAX: 876 2225 - www.santabeatriz.cl

Señor
Andrés Silva Gálvez
Director SERVIU
Región Metropolitana

Santiago, 01 de Julio de 2009

De acuerdo a lo establecido en el convenio D.S. 04, avisamos a usted, que con fecha 15 de Junio hemos iniciado las obras, en el Proyecto "Los Viñedos de Santa Beatriz III", comuna de Pudahuel, código de proyecto Rukan N° 26112. Así mismo avisamos que se encuentra construido el departamento piloto para la visita de los postulantes.

Saluda Atentamente a usted.


Emilio Sironvalle Álvarez
Inmobiliaria Santa Beatriz





CONSTRUCTORA
SANTA BEATRIZ S.A.

23 OCT. 2009

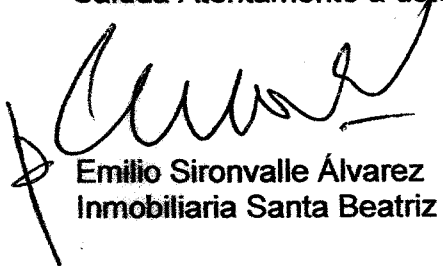


Señorita
Francisca Gálvez Cerpa
Jefa Departamento Préstamos y Subsidios
SERVIU
Región Metropolitana

Santiago, 22 de Octubre de 2009

De acuerdo a lo establecido en el convenio D.S. 04, avisamos a usted, que vamos hacer uso del crédito de enlace que otorga el convenio N° 26112, en el proyecto " Los Viñedos de Santa Beatriz ", ubicado en la comuna de Pudahuel, . *

Saluda Atentamente a usted.



Emilio Sironvalle Álvarez
Inmobiliaria Santa Beatriz

