

6973

002133

CON ESTA FECHA SE DICTA LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA

07827

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° 3649 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 300 Viviendas Económicas, en el Proyecto El Alto de la Campiña II, de Quilicura.
- c) El Contrato de Construcción de 01.04.09 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 **30.000 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 **30.000 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**

*[Handwritten signature]*

**SERVIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION METROPOLITANO**  
 MC/FGG/GSJ  
**DISTRIBUCIÓN** Dirección SERVIU Metropolitano, Subdirección Jurídica, Subdirección Vivienda y Equipamiento, Subdirección Finanzas, Subdirección Operaciones Habitacionales, Departamento Programación Física y Control, Departamento Jurídico, Departamento de Vivienda y Equipamiento, Subdepartamento Presupuesto, Subdepartamento Control de Egresos, Contraloría General de la República - SERVIU

*[Handwritten signature]*

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

**SUBDIRECCION FINANZAS**  
**ALVARO NUÑEZ P.**  
**Revisor**

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO  
LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_ / 7

SANTIAGO,

26 MAY 2009+ 3649

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° 3106 de 06 de Mayo de 2009, del Subdirector de Vivienda y Equipamiento que da cuenta de la aprobación técnica del proyecto El Alto de La Campiña II, Comuna de Quilicura, código de proyecto Rukan N° 26119, presentado por CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., que considera la construcción de 300 viviendas.
- c) El Convenio de fecha 26 de Mayo de 2009, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la 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, CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., RUT N° 96.880.840-0, representada por don Emilio Armando Sironvalle Álvarez, Cédula Nacional de Identidad N° 8.889.110-4, ambos con domicilio en Matías Cousiño N° 640, of. 301, comuna y ciudad de Santiago, en adelante la Inmobiliaria, se celebra el siguiente convenio:

**PRIMERO.** Mediante D.S. N° 4, (V. y U.), de 2009, se ha reglamentado el otorgamiento de subsidios habitacionales extraordinarios destinados a la adquisición de viviendas económicas integrantes de proyectos inmobiliarios, en cuyo desarrollo podrán participar empresas constructoras, inmobiliarias y cooperativas de vivienda.

**REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU con CONST. SANTA BEATRIZ S.A., Proy. El Alto de La Campiña II, Comuna de Quilicura.**

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento la Inmobiliaria, individualizada en la comparecencia, manifiesta su voluntad de desarrollar un proyecto habitacional en los términos exigidos por el D.S. N°4, (V. y U.), de 2009, denominado El Alto de La Campiña II, integrado por un total de 466 viviendas, a emplazarse en la comuna de Quilicura, de las cuales se compromete a vender las 300 viviendas pertenecientes a los edificios Canelo, Avellano, Araucaria y Litre, según el plano respectivo, 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° 02, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Quilicura, con fecha 03 de enero del año 2007; que la construcción del proyecto está a cargo de la empresa Constructora Emilio Sironvalle S.A., con la cual se ha suscrito el contrato de construcción con fecha 01 de abril del año 2009.

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

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

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

REF.: APRUEBA CONVENIO SERVIU con CONST. SANTA BEATRIZ S.A., Proy. El Alto de La Campiña II, Comuna de Quilicura.

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

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO. La personería de don Andrés Marcelo Silva Gálvez, como Director (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, consta del la Resolución N° 685, ( V. y U. ), de 2008, con arreglo a lo previsto en el D.S. 222, ( V. y U. ) de 2008; y la de don(ña) Emilio Armando Sironvalle Álvarez, como representante legal de la Inmobiliaria, individualizada en la comparecencia, consta de escrituras públicas de fecha 30 de mayo del año 2000 y 15 de septiembre del año 2003, otorgadas en las notarías de Santiago de don Osvaldo Pereira González y Samuel Klecky Rapaport., respectivamente.

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



ANDRES SILVA GALVEZ  
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO



SUBDIRECCION SERVIU METROPOLITANO

SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

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

CONSTRUCTORA SANTA BEATRIZ S.A., (Matías Cousiño N° 640, of. 301, comuna de Santiago).

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE  
MINISTRO DE FE

CONTRATO DE CONSTRUCCION DE OBRA MATERIAL INMUEBLE POR SUMA ALZADA

María Gloria Acharán Toledo  
NOTARIO 42 - DV  
NOTARIO - SANTIAGO

En Santiago, a 01 de Abril del 2009, entre la sociedad "CONSTRUCTORA SANTA 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 466 departamentos, que conforman el Condominio "Conjunto Habitacional El Alto de la Campiña II" del total del proyecto se destaca lo siguiente: los Edificios Litre de 98 deptos, Edificio Araucaria de 82 deptos, Edificio Avellano de 52 deptos, Edificio Canelo de 68 deptos, suman un total de 300 departamentos que se postularon al convenio del subsidio D.S. N° 04 con el SERVIU. Los Edificios Laurel de 98 deptos. y Edificio Boldo de 68 deptos. No se consideran para este convenio que la propietaria construirá para su venta directa y que se desarrollará en terreno que adquirió. El inmueble se encuentra inscrito a fojas treinta y dos mil novecientos nueve, Número cincuenta dos mil novecientos veintitrés del año dos mil siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y de acuerdo a Permiso de Edificación Número cero uno, de fecha tres de enero del año dos mil siete, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Quilicura 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 proyectos 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

de UF 188.730- (Ciento ochenta y ocho mil seiscientas treinta unidades de fomento, según el presupuesto detallado que se acompaña y que las partes declaran 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 a 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 presente contrato de Construcción de Obra Material Inmueble por suma alzada.

**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 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

00.04.10

+

60

=

01.06.10

Urbanización, Ordenanzas y Reglamentos Locales Municipales; Leyes y Reglamentos de la Nación y de toda otra ley o reglamento que rijan las actividades de la construcción y que sean pertinentes.

María Gloria Acharán Toledo  
NOTARIO 42 - SANTIAGO  
María Gloria Acharán Toledo  
NOTARIO 42 - SANTIAGO  
María Gloria Acharán Toledo  
NOTARIO 42 - SANTIAGO

- 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.

María Gloria Acharán Toledo  
María Gloria Acharán Toledo  
NOTARIO 42 - DV  
NOTARIO - SANTIAGO  
NOTARIO 42 - DV  
NOTARIO - SANTIAGO

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

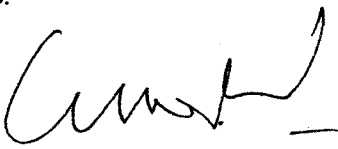


*María Gloria Acharán Toledo*

NOTARIO 42 - DV  
NOTARIO - SANTIAGO

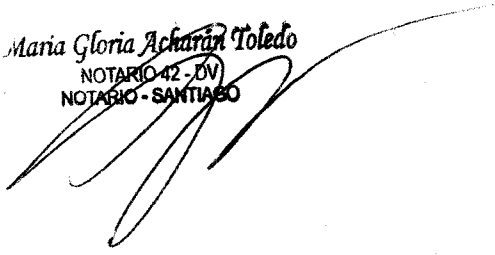
**DECIMOSEPTIMO:** Para todos los efectos de este contrato las partes fijan y constituyen su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

  
PP Constructora Santa Beatriz S.A. PP.  
R.U.T.N° 96.880.840-0.-

  
Constructora Emilio Sironvalle Limitada  
R.U.T.N° 76.917.240-8.-

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 pública 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 pública de fecha, 06 de Mayo del año 2008, ante la notario público de Santiago doña María Gloria Acharan Toledo.- Santiago, **18 MAY 2009**

*María Gloria Acharán Toledo*  
NOTARIO 42 - DV  
NOTARIO - SANTIAGO





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 "El Alto de la Campiña II", comuna de Quilicura, código de proyecto Rukan N° 26119.  
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° 26119, en el proyecto "El Alto de la Campiña II", ubicado en la comuna de Quilicura.

Saluda atentamente a usted.

  
Emilio Sironvalle Álvarez  
Inmobiliaria Santa Beatriz





6.5	AREAS VERDES	6	
6.5.1	Exterior Publico	6	
6.5.2	Interior Edificio	6	
6.6	CIERROS	4	
6.6.1	Escuadrón	4	
6.6.2	Hornigón Fundeón	4	
6.6.3	Hornigón Subcimiento	4	
6.6.4	Reja Metálica	4	
6.6.5	Albanilería Ladrillo Píricela	4	
7	MÁQUINARIAS Y EQUIPOS	48	
7.1	BETONERAS	48	
7.2	VIBRADOR	48	
7.3	HELICOPTERO	48	
7.4	CAMIONES	48	
7.5	CAMIONETA	48	
7.6	RETROEXCAVADORA	48	
7.7	GRUA	48	
8	GASTOS GENERALES OBRA	48	
8.1	GASTOS GRALES. OBRA	48	