I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA
SECRETARIA MUNICIPAL

Quillota, 23 de Septiembre de 2014.
Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

D. A. NUM: 6050 /VISTOS:

1. Oficio Ordinario Nº 289-D/2014 de 11 de Septiembre de 2014 de Director de Desarrollo Comunitario a Sr. Alcalde, recibido en Secretaría Municipal el 23 de Septiembre de 2014, en que solicita se apruebe la Protocolización del Contrato de Construcción, celebrado entre el **"COMITÉ DE VIVIENDA SITIO PROPIO PARA VIVIR MEJOR"** y la Ilustre Municipalidad de Quillota con Sociedad Constructora Anta Limitada;
2. Resolución Alcaldicia estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. Memo Nº 112/2014 de 04 de Septiembre de 2014 de Director de Desarrollo Comunitario a Abogado Oficina de Vivienda, en que solicita aprobación de Contrato de Construcción, celebrado entre el **"COMITÉ DE VIVIENDA SITIO PROPIO PARA VIVIR MEJOR"** y la Ilustre Municipalidad de Quillota con Sociedad Constructora Anta Limitada;
4. Protocolización Contrato de Ejecución **"COMITÉ DE VIVIENDA SITIO PROPIO PARA VIVIR MEJOR"** y la Ilustre Municipalidad de Quillota con Sociedad Constructora Anta Limitada de 01 de Septiembre de 2014;
5. Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S. Nº 49 (V. y U.) de 2011 Contrato de Construcción para Operaciones Colectivas con Proyecto Habitacional modalidad Construcción en Sitio Propio **"COMITÉ DE VIVIENDA SITIO PROPIO PARA VIVIR MEJOR"** y la Ilustre Municipalidad de Quillota con Sociedad Constructora Anta Limitada de 21 de Agosto de 2014;
6. Decreto Alcaldicio Nº 4923 de 04 de Agosto de 2014 que promulgó el Acuerdo Nº 298/14, Acta Nº 34/2014, adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 04.08.2014 que aprobó Adjudicar la Licitación Pública denominada **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN SITIO PROPIO, DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, COMITÉ PARA VIVIR MEJOR, COMUNA DE QUILLOTA",** licitada a través del Sistema de Adquisición Nº2831-21-LP14, y financiado a través de Fondo Solidario de Elección de Vivienda del NIMVU, a la empresa identificada como **CONSTRUCTORA ANTA LIMITADA, RUT 77.977.870-3,** representada legalmente por Ana María Muñoz Henríquez, Cédula Nacional de Identidad Nº7.422.554-3, con domicilio en calle Reyes Nº1105, San Esteban, Los Andes, por una suma total de UF 9.000 IVA incluido, con un plazo de ejecución de 180 días corridos contados a partir de la firma del Contrato o desde la entrega del Terreno;
7. Decreto Alcaldicio Nº 4051 de 24 de junio de 2014 que aprueba el Expediente Técnico y autoriza Licitación Pública del Proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN SITIO PROPIO, DEL FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, COMITÉ PARA VIVIR MEJOR, COMUNA DE QUILLOTA";**
8. La Resolución Nº 1600 de 2008 de Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón, y en virtud de las facultades que me confiere la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

D E C R E T O

PRIMERO: **APRÚEBASE** el siguiente Contrato:

NOTARIO PÚBLICO QUILLOTA EDUARDO URIBE MUTIS

Repertorio N°2359-2014.- mlqv/mao 2/1.Prot. Edison Encina Form 2890 N
doc.prot. S

PROTOCOLIZACION CONTRATO DE CONSTRUCCION

"COMITÉ DE VIVIENDA SITIO PROPIO PARA VIVIR MEJOR"

"ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA"

A

"SOCIEDAD CONSTRUCTORA ANTA LIMITADA"

Repertorio N°2359-2014.- En Quillota, República de Chile, a primero de Septiembre del año dos mil catorce, ante mí, **MARIA LORETO QUITRAL VELOSO,** Abogado, Notario Público de Quillota, Suplente del Titular don Eduardo Uribe Mutis, autorizada judicialmente, con domicilio en esta ciudad, calle O'Higgins número cuatrocientos catorce, comparece don **EDISON BERNARDO ENCINA PONCE,** chileno, soltero, abogado, domiciliado en calle Maipú número trescientos treinta, comuna de Quillota, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario número quince millones setecientos sesenta y dos mil quinientos sesenta y uno guión seis, el compareciente mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula ya anotada y expone: Que por este acto viene en requerir la protocolización de un Contrato de Construcción para Operaciones Colectivas con Proyecto Habitacional en Sitio Propio, "Comité de Vivienda Sitio Propio Para Vivir Mejor", la "Ilustre Municipalidad de Quillota" y "Sociedad Constructora Anta Limitada", de fecha veintiuno de Agosto del año dos mil catorce,

documento que consta de veintitrés fojas y queda protocolizado al final del presente Bimestre bajo el número **cuatrocientos quince guión dos mil catorce**.- Para constancia firma. Se da copia. Doy fe.-

EDISON BERNARDO ENCINA PONCE

15.762.561-6

MARÍA LORETO QUITRAL VELOSO
ABOGADO
Notario Público Suplente
Autorizado Judicialmente
QUILLOTA

Boleta Nº 253031
Fecha : 27/05/14

EDUARDO URIBE MUÑOZ
02 SET. 2014
Notario Público Quillota

COPIA CONFORME CON
EL ORIGINAL
02 SET 2014
QUILLOTA

MARÍA LORETO QUITRAL VELOSO
ABOGADO
Notario Público Suplente
Autorizado Judicialmente
QUILLOTA

PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA
D.S. Nº 49 (V. y U.), de 2011

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN PARA OPERACIONES COLECTIVAS CON PROYECTO HABITACIONAL
MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

"COMITÉ DE VIVIENDA SITIO PROPIO PARA VIVIR MEJOR"

"ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA"

Y

"SOCIEDAD CONSTRUCTORA ANTA LIMITADA"

En Quillota, a 21 de Agosto de 2014, entre el **COMITÉ DE VIVIENDA SITIO PROPIO PARA VIVIR MEJOR**, organización comunitaria funcional, inscrita en el Registro de Organizaciones Comunitarias, con **personalidad jurídica número 1150**, en el Registro de Organizaciones Comunitarias, R.U.T. N° **65.034.709-9** en adelante también el "COMITÉ" o "EL MANDANTE", o **"Comité de Vivienda Para Vivir Mejor"** con domicilio en la ciudad y comuna de Quillota, representado por su **PRESIDENTA** doña **MARGARITA DEL ROSARIO CALDERÓN TORREJÓN**, chilena, casada, dueña de casa, cédula nacional de identidad Nº 7.830.141-4, domiciliada en pasaje 3 número 1671, Población Aconcagua Sur, de Quillota, Región de Valparaíso, y acompañada por el **TESORERO** del citado comité don **FLORENCIO DARÍO CANALES MIRANDA**, chileno, domiciliado en pasaje Quince n° 365, población Aconcagua Sur, cédula nacional de identidad y rol único tributario número 5.555.767-5; **La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, R.U.T. N° 69.060.100-1, en adelante también el **"ENTIDAD PATROCINANTE"**, representada legalmente por su alcalde don **LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO**, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad Nº 9.004.430-3, ambos domiciliados en Maipú nº 330, comuna de Quillota, Región de Valparaíso y por otra parte, la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA ANTA LIMITADA**, sociedad de responsabilidad limitada del giro de su denominación, R.U.T. Nº 77.977.870-3.- (setenta y siete millones novecientos setenta y siete mil ochocientos setenta guión tres) representada legalmente por doña **ANA MARÍA MUÑOZ HENRÍQUEZ**, chilena, soltera, matrona, cédula nacional de identidad Nº 7.422.554-3 (siete millones cuatrocientos veintidós mil quinientos cincuenta y cuatro guión tres), ambas domiciliadas en la ciudad de Los Andes, comuna de San Esteban, calle Reyes Nº 1.105, teléfono (34) 481901 y 98268769, en adelante "la Contratista", "la Constructora" o "ANTA Ltda.", se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de construcción:

PRIMERA: La ENTIDAD PATROCINANTE dentro de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que se encuentra prestando al COMITÉ DE VIVIENDA

PARA VIVIR MEJOR, ingresó un Proyecto Habitacional perteneciente a la tipología **Sitio Propio al Servicio de Vivienda y Urbanización V Región**, en adelante el SERVIU, con el objeto de que el COMITÉ DE VIVIENDA "PARA VIVIR MEJOR", ya individualizado, postulara, una vez obtenido el Comprobante de Proyecto Ingresado, a ser beneficiado con el Subsidio Habitacional establecido en el D.S. N° 49, del año 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.
Dicho Proyecto Habitacional contempla la construcción de **20** (veinte) viviendas, de dos tipologías distintas. La tipología **T,** corresponde a **14 (catorce) casas de 49,35 (cuarenta y ocho coma treinta y cinco)** metros cuadrados, dotada cada una de un cortafuego. La tipología **T2**, corresponde a **seis (6)** casas de **48,31 (cuarenta y ocho coma treinta y uno) metros cuadrados**, y está dotada cada una de **dos cortafuegos**, de acuerdo a las especificaciones técnicas de arquitectura que forman parte integrante de este contrato, contenidas en las bases de la licitación pública **número 28 31-21-LP14**, efectuadas por la Ilustre Municipalidad de Quillota y también a las exigencias efectuadas en el Cuadro Normativo, en la Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario y en el Ítemizado Técnico de Construcción, que se consignan en el Capítulo II, del D.S. N° 49, de (V. y U.), de 2011.
La edificación se ejecutará en un sistema de albañilería de ladrillo armada en su perímetro. La tabiquería interior se efectuará en perfilería tipo METALCON, revestidas en zonas secas con planchas de yeso-cartón y zonas húmedas con planchas de fibrocemento liso. La cubierta se estructurará con perfiles tipo metalcón 60-CA-085, afianzadas a la estructura de muro según detalles de plano de arquitectura, con cubierta de zinc onda estándar. La vivienda consulta dos dormitorios, comedor, sala de estar baño y cocina. El resto de las especificaciones técnicas se detallan en las bases de la licitación pública, ya expresadas en el párrafo anterior que conoció el contratista al momento de postular a la adjudicación de la obra y además en las especificaciones técnicas aprobadas por Serviu V Región.

SEGUNDA: En consideración a lo señalado en la cláusula anterior, el presente contrato se encontrará sujeto a la condición suspensiva consistente en que al Proyecto Habitacional que se ingrese a SERVIU se le otorgue el Certificado de Calificación Definitiva, que al POSTULANTE se le otorgue el Subsidio Habitacional al que postulen y que SERVIU emita el correspondiente Comprobante de Adscripción al proyecto. En consecuencia, en tanto no se verifique el cumplimiento de la referida condición, las partes no podrán hacer exigible, total o parcialmente, el cumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato, no pudiendo exigirse pagos ni prestaciones de ninguna especie.
En el evento de encontrarse fallida la condición, no serán bajo ninguna circunstancia exigibles las obligaciones que contraen las partes, ni dará derecho a que éstas reclamen indemnizaciones de algún tipo.
Se aclara, sin perjuicio de lo que indica este formato tipo, que de acuerdo a la **resolución exenta 7690**, de fecha 25 de Octubre de 2013, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se aprobó como seleccionados del fondo solidario a los miembros del comité Para Vivir Mejor. En virtud de esa resolución se concedió una suma de 12.451 UF, en el ítem subsidio construcción, presumiblemente por la inclusión de un beneficiario que renunció con posterioridad a emitirse esa

resolución y que no está incluido en la lista. Al momento de la firma de este contrato, se entiende que el monto asignado por Serviu como subsidio basta y sobra para la ejecución de las obras, sin perjuicio de solicitar su corrección y advertir a Serviu V Región por parte de la Entidad Patrocinante dentro de breve lapso. En base a la nómina actualizada de **20 beneficiarios** se redactó este contrato, que no considera al renunciado debido a su renuncia. Esa nómina se adjunta al final de este documento.
Por su parte, establecido concedido este beneficio, la Ilustre Municipalidad de Quillota procedió efectuar la licitación pública número 2831-21-LP14 para contratar a una empresa encargada de la construcción de las obras de este comité. La empresa adjudicada fue la Sociedad Constructora Anta Limitada, cuyos datos se especificaron en la comparecencia, decisión aprobada por el Concejo Municipal en sesión ordinaria de fecha cuatro de Agosto de 2014, y promulgada comno Decreto Alcaldicio el 04 de Agosto de 2014, fijando como monto o precio total del contrato 9.000 (nueve mil) unidades de fomento, que se pagan de acuerdo con el subsidio entregado por Serviu y el ahorro de los miembros del Comité de Vivienda "Para Vivir Mejor", con un plazo de término de las obras de 180 días contados desde la entrega de terreno.
Con posterioridad, en asamblea extraordinaria de fecha doce de Agosto de 2014, el Comité de Vivienda "Para vivir mejor", aprobó de forma unánime la celebración del contrato y mandató a su Presidenta y si fuera necesario al Tesorero del Comité para suscribirlo.

TERCERA: En virtud de lo expresado en las cláusulas precedentes, la ENTIDAD PATROCINANTE y el COMITÉ DE VIVIENDA PARA VIVIR MEJOR encargan al CONTRATISTA, quien acepta, la construcción de las obras de **edificación** de **20 viviendas** y su correspondiente urbanización en lo referente al empalme de agua potable y alcantarillado**. En base a la tipología T, se construirán 14 (catorce) casas de 49,35 (cuarenta y nueve coma treinta y cinco) metros cuadrados cada una, dotada de un cortafuego. La tipología T2, en tanto, corresponde a seis (6) casas de 48,31 (cuarenta y ocho coma treinta y un) metros cuadrados cada una y están dotadas de dos cortafuegos también cada una,** para ser asignadas a los miembros del Comite de Vivienda Para Vivir Mejor, que han sido beneficiados según el proyecto habitacional calificado por SERVIU y las normas reglamentarias señaladas, obras que se emplazarán en los terreno acreditados al momento del ingreso del proyecto, que han sido previamente aprobados en el módulo legal. Se incluye una nómina adjunta al final de este contrato, donde se detallan la ubicación de los inmuebles.

El CONTRATISTA, debidamente representado, hace expresa declaración de que el terreno singularizado corresponde a aquél en que se emplazarán las obras que se le han encomendado, cuyas condiciones de relieve, topografía, calidad y todas las demás características superficiales, geológicas, climáticas u otras que puedan incidir directamente en la ejecución de las obras, conoce y acepta, sin tener observación o reserva al respecto, declarando, además, que ha verificado las condiciones de abastecimiento de mano de obra, materiales y vialidad de la zona, respecto de las que tampoco tiene observaciones o reservas.

CUARTA: La urbanización (se refiere a los empalmes de agua potable y alcantarillado, de acuerdo a punto 21,0 de las bases especiales de la licitación pública) y **la edificación de las viviendas** se harán conforme al Proyecto Habitacional y demás especificaciones técnicas y presupuestos aprobados por el SERVIU y a los **Permiso de Edificación (PE)** N°s **34** (beneficiaria Odette Aguilar B.), N° **36** (beneficiaria Teresa De Jesús Araos Torres), **N° 37** (beneficiaria Margarita Calderón),N° **38** (Florencio Canales Miranda), **N° 41** (Roberto Fontt), N°**42** (Gloria González Figueroa), N° **43** (Luis Hernández Cruz), N° **44** (Jessica Iturrieta Gómez), **N° 45** (Olga Jorquera Canelo), **N° 46** (Lorenzo Manríquez Sepúlveda), **N° 48** (Mireya Olivares González), **N° 49** (Sergio Olivares González), **N° 51** (Hipólito Pérez Tapia), **N° 52** (José David Rojas González), **N° 53** (Lorena Sanderson Delgado), **N° 55** (Susana Tapia Gallardo), **N° 56** (Ana María Toloza), N° **57** (Jacob Valdivia González), N° **59** (Rosa Vargas Fuentes), **N° 60** (Carlos Zamora Olivares), otorgados por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Quillota.

El CONTRATISTA reconoce, acepta y declara expresamente que ha estudiado todos los antecedentes y ha verificado la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas detalladas y el presupuesto del proyecto. Se entenderá que quedan incluidas en el presente contrato la ejecución de todas las obras contempladas en el proyecto, aun cuando no existan los planos correspondientes.

Los planos, especificaciones y demás antecedentes del proyecto, se interpretarán siempre en el sentido que contribuya a la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica y del arte.

QUINTA: Para todos los efectos pertinentes, en especial los señalados en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones modificado por el número 5 del artículo único de la Ley Nº 19.472 sobre Calidad de la Construcción, las partes dejan constancia a continuación de la individualización de los profesionales proyectistas y constructores que intervendrán en la construcción del proyecto contratado, siendo éstos:

- Arquitecto : WALDO ANIBAL ROMERO CÁRDENAS
  cédula de identidad y rol único tributario número 12.953.506-7.

- Constructor : DANIELA PAZ MUNIZAGA RAMÍREZ, cédula de identidad y rol único tributario número 16.002.086-5

SEXTA: Sólo se podrán introducir modificaciones al proyecto contratado, cuando condiciones de orden constructivo o presupuestarias así lo exijan, siempre que no afecten la calidad del proyecto a través de intervenciones tales como la disminución de superficies o la reducción de la calidad de las especificaciones técnicas de las viviendas, entre otras, debiendo en todo caso cumplir con la Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario, el Cuadro Normativo y el Itemizado Técnico de Construcción a que alude el DS N° 49, (V. y U.), de 2011, modificaciones que deberán contar siempre con el conocimiento y aprobación previa del BENEFICIARIO y del SERVIU.

El CONTRATISTA no podrá hacer por iniciativa propia modificación o cambio alguno al proyecto o a los planos o especificaciones que sirven de base al presente contrato.

En caso de que el CONTRATISTA introdujera sin previa autorización escrita tanto de la ENTIDAD PATROCINANTE, como del POSTULANTE y del SERVIU, modificaciones al proyecto contratado, de cualquier naturaleza que sean y en cualquier sector del mismo, deberá efectuar a su cargo los trabajos rectificatorios, o reemplazar por su propia cuenta los materiales que, a juicio de la ENTIDAD PATROCINANTE o del SERVIU, se aparten de las condiciones del contrato. De lo contrario el POSTULANTE y la ENTIDAD PATROCINANTE podrán poner término unilateralmente al presente contrato, de conformidad al procedimiento estipulado en la cláusula vigésima octava del presente contrato, sin perjuicio de las medidas que corresponda adoptar al SERVIU por el incumplimiento.

Con todo, las partes dejan expresa constancia que el presente contrato deberá modificarse en el evento que se produzca, por cualquier causa, una disminución permanente de la cantidad de beneficiarios que integran el COMITÉ, debiendo ajustarse el número de viviendas que se encarga construir y el precio que se establece en la cláusula novena de esta convención.

SÉPTIMA: Los materiales y elementos industriales para la construcción que se empleen en las obras deberán cumplir con las normas técnicas pertinentes y, a falta de éstas, deberán ser de la mejor calidad y procedencia en su especie de acuerdo con las especificaciones del proyecto, debiendo, en todo caso, ajustarse al Ítemizado Técnico de Construcción, a que se refiere el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

OCTAVA: Será de responsabilidad de la ENTIDAD PATROCINANTE que ingreso el proyecto a SERVIU la confección definitiva de los planos y especificaciones técnicas de las viviendas, si corresponde, de completar las partes y antecedentes que falten y de los trámites exigidos por los organismos respectivos para su completa aprobación, tanto de los proyectos de arquitectura, los proyectos de instalaciones interiores de alcantarillado, agua, electricidad, como los de urbanización pública. Asimismo, será responsabilidad de la ENTIDAD PATROCINANTE asegurar la disponibilidad de los profesionales competentes identificados en la cláusula quinta anterior, para los efectos de resolver detalles y aclaraciones a las obras no definidos en los proyectos y que requieran de su pronunciamiento y/o autorización.

Pudiendo la ENTIDAD PATROCINANTE, solicitar al POSTULANTE provisiones de fondos a rendir para financiar el pago de derechos que no estén considerados en el financiamiento del proyecto, debiendo rendir cuenta documentada al POSTULANTE de la utilización de estos fondos y acompañar copia de esta rendición, con constancia de su aprobación por el POSTULANTE al SERVIU.

Por su parte será responsabilidad del CONTRATISTA, tramitar la recepción de las obras de construcción y urbanización cuando corresponda ante la Dirección de Obras Municipales respectiva y los organismos o instituciones correspondientes, en coordinación con la ENTIDAD PATROCINANTE que preparó el proyecto.

NOVENA: El precio total del presente contrato, que incluye la edificación y la urbanización de las viviendas (sólo en la conexión con las redes de acuerdo al punto 21,0 de las bases especiales de la licitación), que se contratan por el presente instrumento es el equivalente a la **suma de 9.000 Unidades de Fomento, (en adelante U.F.), IVA INCLUIDO**, que corresponden a 450,00 (cuatrocientas cincuenta) UF por cada una de las viviendas, cantidad que se pagará al contratista con los recursos que se señalarán, una vez que se cumplan las condiciones, requisitos y formalidades establecidos en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011 y en el presente contrato:

a) Con el ahorro acreditado por los beneficiarios, que asciende a un total de **200 U.F.**, (que corresponden a diez UF, por cada uno de los veinte beneficiarios), que ascienden a una cantidad equivalente a **$ 4.571.570, al valor de la UF al día 15 de Marzo de 2013**, fecha de ingreso del proyecto a la delegación de Serviu Quillota.

b) Con el subsidio habitacional correspondiente al COMITÉ DE VIVIENDA, equivalente a un **total** de **8800 (ocho mil ochocientos) U.F.**, que corresponde a 20 postulantes que fueron beneficiados con 440 (cuatrocientos cuarenta) UF, cada uno.

Todos los pagos, a excepción del ahorro acreditado por los beneficiarios, se harán en pesos y en el equivalente a la Unidad de Fomento, según su valor al día efectivo de pago por parte del SERVIU.

El pago del ahorro acreditado por los beneficiarios, se hará en el equivalente en pesos, al **valor que a la fecha de su postulación** hubiere registrado la Unidad de Fomento, esto es $ **22.857,58 (veintidos mil ochocientos cincuenta y siete pesos cincuenta y ocho centavos).**

El precio del contrato tiene la calidad de precio fijo o valor final, e incluye la construcción, aportes, seguros de cualquier especie relacionados con la obra costos de los instrumentos de garantía, impuestos y cualquier gasto financiero que el contrato pudiere originar.

DÉCIMA: El CONTRATISTA podrá obtener del SERVIU, si las disponibilidades de caja o presupuestarias lo permiten, anticipos a cuenta del pago de los subsidios de los beneficiarios destinados a financiar la ejecución física de las obras conforme a los artículos 79 y 80 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

La circunstancia que por cualquier motivo, cualquiera sea su origen y fundamento, el CONTRATISTA no acceda a las modalidades de financiamiento previstas por la normativa vigente en modo alguno involucrará responsabilidad

para el beneficiario y/o el POSTULANTE, ni cambio en el precio pactado por las viviendas o de las condiciones de pago indicadas.

En todo caso, los anticipos serán considerados como abonos parciales a cuenta del valor de la obra. En ningún caso se considerarán éstos como la aceptación por parte del POSTULANTE, de la ENTIDAD PATROCINANTE o del SERVIU de la cantidad y calidad de obra ejecutada por el CONTRATISTA.

Los beneficiarios autorizan desde ya al CONTRATISTA para que solicite, al SERVIU, a quien han mandatado para estos efectos, en su oportunidad el pago de los montos correspondientes al Subsidio Habitacional, que asciende a **8,800** UF, ya detallados anteriormente. Asimismo, en su oportunidad, le otorgarán mandato irrevocable para que obtenga el giro del ahorro acreditado al momento de la postulación del proyecto.

DÉCIMA PRIMERA: Estará prohibido al CONTRATISTA formular cobro alguno a los postulantes o beneficiarios por la realización de las siguientes labores, las que SERVIU pagará al CONTRATISTA según los montos, en la oportunidad y bajo las condiciones que se establecen en la resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fija el procedimiento para la prestación de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social al Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

a) Tramitar la recepción de las obras de construcción y urbanización, cuando corresponda ante la D.O.M y los organismos e instituciones correspondientes, en coordinación con el E.P, que preparó los proyectos.
b) Preparar las escrituras de prohibiciones e hipotecas, realizar los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces , hasta la obtención de la correcta inscripción a nombre de cada beneficiario con los respectivos gravámenes y prohibiciones en favor de Serviu V Región.

Pudiendo el CONTRATISTA solicitar al POSTULANTE provisiones de fondos a rendir para financiar el pago de derechos y aranceles que no estén considerados en el financiamiento del proyecto, relacionados con las labores definidas en la letra b) anterior, debiendo rendir cuenta documentada al POSTULANTE de la utilización de estos fondos y acompañar copia de esta rendición, con constancia de su aprobación por el POSTULANTE al formular el cobro de sus honorarios al SERVIU.

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes dejan expresa constancia que de conformidad a los dispuesto en el N° 2, del artículo 3°, de la Ley 19.983, que Regula la Transferencia y Otorga Mérito Ejecutivo a la Copia de la Factura, acuerdan extender el plazo para reclamar del contenido de las facturas que emita el CONTRATISTA, por cualquier medio, con motivo u ocasión del presente contrato, sea que las recepcione la ENTIDAD PATROCINANTE, el POSTULANTE y/o el SERVIU, hasta el plazo máximo contemplado en dicha ley, esto es hasta 30 días corridos contados desde su recepción por cualquiera de éstos.

En el caso que el CONTRATISTA ceda o factorice cualquiera de las facturas que emita, por cualquier medio, deberá ajustarse estrictamente al procedimiento y formalidades establecidas en la ley que se ha señalado en la presente cláusula, debiendo la ENTIDAD PATROCINANTE y/o el POSTULANTE que la recepcione, comunicar por escrito dicha circunstancia al SERVIU, a más tardar, dentro de los tres días siguientes a que reciba la notificación de la cesión o factoring.

Se deja expresa constancia que, indistintamente la ENTIDAD PATROCINANTE, el POSTULANTE o el SERVIU en representación de éstos, podrán ejercer el derecho a reclamar del contenido de la factura, contemplado en el artículo 3°, de la ley 19983, sea que ésta fuere presentada por el CONTRATISTA o por la persona natural o jurídica a quien se hubieren cedido o factorizado. Derecho que se ejercerá toda vez que no se dé cumplimiento a alguno de los requisitos establecidos en el presente instrumento o en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, para cursar un anticipo a cuenta de los subsidios o pago.

DÉCIMA TERCERA: El plazo de ejecución de las obras que se contratan, comenzará a regir a contar de la fecha de **entrega del terreno,** levantándose un Acta en que quede constancia de ello, la que será firmada por el POSTULANTE, la ENTIDAD PATROCINANTE, el CONTRATISTA y el SERVIU, plazo que se extenderá por un total de **180** días corridos a contar de la fecha consignada en dicha Acta.

El plazo para que el contratista efectúe los trámites de escrituración y de inscripción de los las hipotecas y prohibiciones en favor del SERVIU, será de **60** días corridos contados a partir de la fecha del Certificado de Recepción Municipal Definitiva de la Obra, pudiendo el CONTRATISTA solicitar al POSTULANTE provisiones de fondos a rendir para financiar el pago de derechos y aranceles que no estén considerados en el financiamiento del proyecto, relacionados con dichas labores, debiendo rendir cuenta documentada al POSTULANTE de la utilización de estos fondos y acompañar copia de esta rendición, con constancia de su aprobación por el POSTULANTE al SERVIU.

Con todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 del D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011, las obras deberán iniciarse dentro del plazo de 90 días corridos siguientes a la fecha del Comprobante de Adscripción al Proyecto, lo que se acreditará en terreno al SERVIU. Lo anterior, sin perjuicio de las prórrogas del referido plazo que hubiere autorizado la autoridad competente, bastando para ello la resolución que así lo disponga, sin que sea necesaria la modificación del presente contrato.

Se deja expresa constancia que, en el caso que el proyecto sea eliminado o excluido de la Nómina de Oferta a que se refiere el DS N° 49, (V. y U.), de 2011, por no haber dado inicio a las obras dentro del plazo anteriormente señalado o de alguna de sus prorrogas, el presente contrato quedará de inmediato sin efecto, sin derecho a indemnización ni contraprestación alguna para las partes, pudiendo el Comité de Vivienda, desarrollar con una Entidad Patrocinante un nuevo proyecto habitacional para ser calificado por el SERVIU.

La ENTIDAD PATROCINANTE y el POSTULANTE, previo informe favorable del Inspector Técnico de Obras, en adelante ITO, asignado por SERVIU, podrán otorgar al CONTRATISTA, a petición de éste y dentro del período contractual de la obra, aumento de plazo en razón de eventuales retrasos no imputables al CONTRATISTA. En tal caso, el CONTRATISTA se obliga a cubrir y solventar el mayor gasto correspondiente al profesional residente de obras y al profesional y/o técnico encargado del autocontrol de la obra, como cualquier otro mayor gasto que se ocasione con motivo de la ampliación de plazo acordada.

No será causal suficiente para aumentar el plazo de ejecución del contrato los días de lluvia o los afectados por otro fenómeno climático perjudicial, que no alcance a constituir emergencia climática.

El plazo de ejecución de la obra en ningún caso podrá exceder la fecha de vencimiento del Subsidio Habitacional.

DÉCIMA CUARTA: El atraso en el cumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en el presente instrumento, incluido el retardo en la entrega del terreno, si ello se debe a culpa o negligencia del CONTRATISTA, facultará a la ENTIDAD PATROCINANTE y al POSTULANTE, para aplicar y cobrar al CONTRATISTA una multa equivalente al 0,3 o/oo del precio del presente contrato, por cada día de atraso, previo informe del ITO asignado por SERVIU para estos efectos. Los montos derivados de la aplicación de multas sólo podrán destinarse al proyecto habitacional, financiándose a través de éstas, mejoramientos del proyecto tales como, revestimientos cerámicos, muebles de cocina, juegos infantiles o cualquier otra que mejore el estándar o equipamiento de las viviendas o del proyecto en general.

La determinación de los mejoramientos que se financiarán con los montos derivados de la aplicación de multas, deberá contar siempre con el conocimiento y aprobación previa del POSTULANTE y del SERVIU.

La ENTIDAD PATROCINANTE y el POSTULANTE facultan desde ya al SERVIU, para que haga efectiva las multas que se cursen o impongan al CONTRATISTA, sea deduciéndolas del monto de los anticipos o pagos que a éste le correspondan o de las garantías o retenciones que debe entregar y mantener de acuerdo a lo preceptuado en el D.S. N° 49, (V. y U.), de 2011.

DÉCIMA QUINTA: El CONTRATISTA deberá entregar a la ENTIDAD PATROCINANTE, con copia al SERVIU un programa de trabajo, en un plazo máximo de 10 días corridos, posteriores a la fecha de entrega de terreno.

El programa de trabajo incluirá:

a) Programación Física de la faena (Carta Gantt), la cual debe considerar como referencia la Carta Gantt presentada por la ENTIDAD PATROCINANTE al ingresar el proyecto al SERVIU, manteniendo la secuencia lógica y la

caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de esta boleta bancaria de garantía aún estuviere pendiente la recepción de las obras, el CONTRATISTA deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. En caso contrario, el SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta boleta.

Una vez recibidas las obras, el CONTRATISTA deberá entregar una boleta bancaria de garantía, extendida a nombre del SERVIU, por un valor equivalente al 2,5% del monto total del contrato, expresada en Unidades de Fomento, para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, procediendo el SERVIU a devolverle la boleta de garantía a que se refiere el párrafo anterior.

La boleta de garantía que responde por el buen comportamiento de las obras tendrá una vigencia de a lo menos un año, contado desde la fecha de recepción de las obras. Este plazo de garantía se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años establecido en el artículo 2.003, regla tercera, del Código Civil y de las acciones contempladas en el artículo 18 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que puedan interponerse en los plazos ahí establecidos.

La boleta precedentemente señalada será devuelta al CONTRATISTA siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado, éstos hubieren sido debidamente solucionados por el CONTRATISTA, a satisfacción de los beneficiarios y del SERVIU respectivo. Si dentro del plazo indicado se presentaren reclamos que no fueren debidamente solucionados por el CONTRATISTA, el SERVIU podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía, para reparar las fallas o defectos constructivos, sin perjuicio de la responsabilidad legal a que se ha hecho referencia en la presente cláusula.

DÉCIMA SÉPTIMA: Con el objeto de cautelar los intereses de los beneficiarios de las viviendas y los objetivos de aseguramiento de la calidad del proyecto, velando porque la soluciones habitacionales, equipamiento y urbanización entregada sea consistente con la calidad, estándares y especificaciones del proyecto contratado, la ejecución de las obras será fiscalizada por una ITO. La que se hará responsable de fiscalizar que las obras se ejecuten conforme al proyecto aprobado por Serviu, al Permiso de Edificación otorgado por la DOM respectiva y a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente. Esta inspección será desarrollada por los SERVIU, directamente por medio de sus profesionales o con el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor. El CONTRATISTA se obliga expresamente a dar el máximo de facilidades para permitir el acceso de la ITO a las obras durante su desarrollo y a cumplir las obligaciones que para con ella le correspondan.

La ITO tendrá acceso a toda la documentación oficial de la obra. Podrá asimismo, requerir copia de todos y cada uno de los antecedentes que precise relacionados con los trabajos y/o con el contrato.

Las funciones del ITO podrán ser fiscalizadas por un Supervisor SERVIU, designado para estos efectos, a quien el CONTRATISTA deberá dar todas las facilidades para el desempeño de su labor.

Se deja expresamente establecido que las inadvertencias u omisiones en que pueda incurrir la inspección técnica de obras antes referida, en modo alguno libera al CONTRATISTA de las obligaciones que le impone el presente contrato de construcción, ni lo excusará de responder íntegra y cabalmente de las responsabilidades que asume por este contrato y las que legal y reglamentariamente le corresponden, por los incumplimientos en que pueda incurrir. Asimismo, la ENTIDAD PATROCINANTE tampoco se encontrará liberada del cumplimiento de sus obligaciones en relación con la ejecución de la obra, de conformidad a lo indicado en la Resolución N° 420 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 2012, que fija el procedimiento para la prestación de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social al Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

En ningún caso podrá el CONTRATISTA excusarse de su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos bajo pretexto de haber sido aceptados por la ITO, la ENTIDAD PATROCINANTE o el POSTULANTE.

También se deja constancia que esta inspección técnica no sustituye las funciones del Revisor Independiente a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Tampoco implica el cumplimiento de la obligación del Constructor, a que se refiere el mismo artículo 143 citado, en orden a velar porque en la construcción de la obra se adopten medidas de gestión y control de calidad para que ésta se ejecute conforme a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y se ajuste a los instrumentos de planificación territorial, planos y especificaciones del proyecto contratado.

DÉCIMA OCTAVA: Son obligaciones del CONTRATISTA, entre otras, las siguientes:

a) El CONTRATISTA, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se obliga a aplicar la metodología de control y gestión de calidad del Sistema de Inspección Técnica de Obras establecidos en el Manual de Inspección Técnica de Obras, en adelante M.I.T.O., aprobado mediante D.S. Nº 85, (V. y U.), de 2007, el que declara conocer en todas sus partes.

b) El CONTRATISTA deberá ofrecer un servicio de post venta en obra, por un período mínimo de 120 días a contar de la inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, durante el cual deberá resolver oportunamente todas las observaciones generadas por

deficiencias en la construcción que a juicio de SERVIU le sean atribuibles, ello sin perjuicio de sus responsabilidades establecidas en la LGUC y en el Código Civil.

c) Contar con un profesional del área de la construcción a cargo de la obra con un mínimo de 3 años de experiencia profesional y los profesionales o técnicos requeridos para el autocontrol de la obra. El profesional a cargo de la obra tendrá calidad de residente con permanencia total en la obra para aquellos conjuntos habitacionales de 40 viviendas o más y parcial para aquellos de menor tamaño o de soluciones en sitio residente o densificación predial.

d) Obtener los certificados de los distintos servicios, entidades u organismos, con el objeto de gestionar y obtener, dentro del plazo contractual, los Certificados de Recepción Final Municipal, tanto de las obras de urbanización como de las de construcción de las viviendas.

e) Preparar los contratos de compraventa y realizar los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces para la inscripción de dominio a nombre de cada beneficiario y de las hipotecas y prohibiciones en favor del SERVIU, en la forma en que establece el DS N° 49, (V. y U.), de 2011.

f) Dar cumplimiento a todas las obligaciones emanadas de las leyes sociales respecto del personal que labora en las faenas, incluyendo, cuando corresponda, el personal de las empresas subcontratistas. El CONTRATISTA deberá acreditar el cumplimiento y pago de las obligaciones establecidas en las leyes sociales, mediante certificados expedidos por los Organismos e Instituciones pertinentes, de conformidad a lo señalado en la cláusula Vigésimo cuarta de este contrato.

g) Emplear en la ejecución de las obras los materiales especificados en el proyecto, respetando las instrucciones y recomendaciones de los fabricantes de los mismos, para su acopio, almacenamiento, manejo y colocación.

h) El CONTRATISTA deberá responder de todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de las obras se cause a terceros.

i) Pagar a los servicios de utilidad pública, las cuentas por los gastos fijos y consumos domiciliarios de la totalidad de las viviendas, tales como agua potable, alcantarillado y electricidad, hasta la fecha de entrega física a sus beneficiarios, certificada por la ENTIDAD PATROCINANTE y de todos aquellos gastos de análoga naturaleza que se produjeran durante la ejecución de las obras.

j) El CONTRATISTA, no venderá, cederá, divulgará, publicará, ni transferirá a personas no autorizadas, cualquier información o antecedente de que tome conocimiento con ocasión del presente

contrato, en especial toda aquella información a la que acceda y que se refiera al POSTULANTE, respecto de la que deberá mantener la más estricta confidencialidad.

k) Proveer e instalar un letrero indicativo de la obra dentro de los primeros 30 días contados desde la fecha de la entrega del terreno, según diseño y especificaciones técnicas entregadas por SERVIU, en el lugar que al efecto señale el ITO.

l) Asegurar, a su costa, el tránsito por las vías públicas que haya necesidad de desviar o modificar a causa de los trabajos en ejecución; deberá procurar la seguridad del tránsito para vehículos y peatones, debiendo proveer, colocar y mantener letreros y señales de peligro, diurno y nocturno, durante todo el período de las faenas. Esta señalización de carácter provisional deberá ser retirada por el CONTRATISTA al término de la construcción de cada sector.

m) No impedir con su trabajo el paso de las aguas y responder por las indemnizaciones que se deban por la ocupación temporal de terrenos, corta de árboles y, en general, por todos los perjuicios que se irrogue a terceros.

n) Proveer de la maquinaria y las herramientas necesarias para los trabajos, la instalación de faenas, almacenajes y depósitos de materiales, la construcción de andamios, de puentes y caminos de servicio, la construcción y reposición de los estacados y en general, todos los gastos adicionales que originen las obras.

o) Al término de las obras, deberá despejar y retirar del sitio de las obras todos los materiales excedentes, obras provisorias, escombros y basuras de cualquier especie. Durante la ejecución de las obras deberá mantener las vías de acceso limpias de todo material proveniente de la obra.

p) Deberá mantener las condiciones medioambientales existentes, minimizando tanto la contaminación acústica como la provocada por material particulado y derrame de líquidos tóxicos que pudieren ocurrir durante los trabajos y en general dar cabal cumplimiento a la normativa ambiental.

q) Mantener en la obra en forma permanente el expediente técnico oficial aprobado por el SERVIU, con todos los planos y antecedentes técnicos que lo conforman.

r) Se deberá proveer en la obra de baños para personal de la obra y baño para personal técnico e ITO y en general dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que regulan las condiciones sanitarias y ambientales en lugares de trabajo, en especial las dispuestas en el D.S. N° 594, del Ministerio de Salud, del año 1999.

s) Deberá proveer al personal que labora en obra de todos los elementos de seguridad necesarios para el buen desarrollo de los trabajos y en general dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley N° 16.744, que establece Normas Sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y las fijadas en el DS N° 76, de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos al régimen de subcontratación.

t) Respecto de la Inspección Técnica de Obras, el CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir con los requerimientos, deberes y las atribuciones de la ITO, contenidos en el Manual de Inspección Técnico de Obras, en la Resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que fija el procedimiento para la prestación de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social al Fondo Solidario de Elección de Vivienda y/o en la bases de licitación mediante las cuales el SERVIU contrate los servicios de la referida inspección técnica cuando no los desarrolle directamente.

u) El CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir, en lo que corresponda, los procedimientos de supervisión que el SERVIU implemente para la Inspección Técnica de Obra desarrollada con el apoyo de personas naturales o jurídicas contratadas para esta labor, y para la supervisión de la gestión de la ENTIDAD PATROCINANTE. Asimismo, se compromete a cumplir los requerimientos y las instrucciones directas del SERVIU necesarias para la completa y correcta ejecución del proyecto habitacional con la calidad y estándares técnicos establecidos en el proyecto y para la total y oportuna aplicación de los subsidios otorgados por el MINVU.

DÉCIMA NOVENA: Se deja constancia que en caso de detectarse graves fallas constructivas, el SERVIU podrá adoptar, entre otras, las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

- Enviar a la ENTIDAD PATROCINANTE un informe oficial que dé cuenta del estado de construcción, de deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- Ordenarle a la ENTIDAD PATROCINANTE que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas constructivos detectados.
- Ordenarle a la ENTIDAD PATROCINANTE que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- Ordenarle a la ENTIDAD PATROCINANTE que ponga término al contrato con el CONTRATISTA interponiendo las acciones judiciales correspondientes, en su caso, y que proceda a contratar la terminación de las obras.

VIGÉSIMA: El CONTRATISTA podrá subcontratar parte de las obras que se le han encomendado, previa autorización del POSTULANTE y de la ENTIDAD PATROCINANTE, entendiéndose, en todo caso, que el CONTRATISTA es responsable de todas las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, como asimismo del pago de todas las obligaciones laborales y previsionales que el subcontratista no efectúe respecto de los trabajadores que hubieren sido ocupados en las obras.

Si durante el desarrollo del contrato se determinare que el CONTRATISTA tiene subcontratos no autorizados, el POSTULANTE y la ENTIDAD PATROCINANTE podrán poner término al contrato, sin que el CONTRATISTA tenga derecho a indemnización de ninguna especie.

En todo caso, la subcontratación de parte de las obras no podrá significar el traspaso de las obligaciones que asume el CONTRATISTA en virtud de este contrato, encontrándose expresamente prohibido para el CONTRATISTA traspasar, total o parcialmente, el presente contrato a otra persona, sea natural o jurídica.

VIGÉSIMA PRIMERA: Será de responsabilidad del CONTRATISTA mantener el cuidado, vigilancia y mantención de las obras contratadas, hasta la entrega formal de éstas a los beneficiarios.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Todo accidente que ocurra en la obra que obedezca a negligencia o culpa del CONTRATISTA, subcontratista o de los dependientes de éstos, será de su exclusivo cargo y responsabilidad, en general, todo gasto o pago de cualquier naturaleza que se produzca por causa o con ocasión de estos trabajos, será de su exclusiva cuenta y riesgo, quedando la ENTIDAD PATROCINANTE, el POSTULANTE y el SERVIU libres de toda responsabilidad al respecto.

VIGÉSIMA TERCERA: Será de cargo exclusivo del CONTRATISTA cualquier pago, multa o sanción pecuniaria, o indemnización de cualquier especie que éste deba pagar por causa o como consecuencia de omisión o incumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de las demás que se deriven de su calidad de empleador de sus trabajadores o de los trabajadores de los subcontratistas. En caso que la ENTIDAD PATROCINANTE y/o el POSTULANTE se vieran obligados a cualquier desembolso por tales conceptos, queda expresamente establecido que tendrán derecho a reembolsarse de las cantidades que corresponda, deduciéndolas de las sumas que se deban pagar al CONTRATISTA, de las retenciones o de las garantías que obren en poder del SERVIU, y también podrán ser deducidas de cualquier suma que la ENTIDAD PATROCINANTE, el POSTULANTE o el SERVIU adeude al CONTRATISTA, se deriven o no del presente contrato.

VIGÉSIMA CUARTA: El POSTULANTE, directamente o a través de la ENTIDAD PATROCINANTE o del SERVIU, hará siempre efectivo el derecho a ser informado y el derecho de retención a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, ya que su decisión es asumir sólo la responsabilidad subsidiaria a que se refiere el artículo 183-D de dicho cuerpo legal, y por lo

tanto ejercerá todos los derechos que la Ley y el Reglamento respectivo reconocen para estos efectos. En consecuencia, el CONTRATISTA deberá acreditar el cabal cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que le afecten respecto de sus trabajadores y respecto de los trabajadores de los subcontratistas durante todo el tiempo o período durante el cual el o los trabajadores se desempeñen en las obras que se contratan por este instrumento.

En virtud de lo señalado en la presente cláusula, para cursar cualquier pago, anticipo, o para devolver retenciones o garantías, el POSTULANTE, faculta al SERVIU para que exija, en cada oportunidad, que el CONTRATISTA acredite, mediante un certificado de la Inspección del Trabajo u otro medio idóneo de los que señala la Ley y su Reglamento, que a la fecha del pago no existen reclamos en su contra por infracciones referidas a pago de remuneraciones y asignaciones en dinero, de las cotizaciones previsionales y de las indemnizaciones legales que correspondan o en contra de los subcontratistas de la obra y que se encuentra al día en el cumplimiento de dichas obligaciones respecto del personal que presta servicios en virtud del presente contrato.

En caso que el CONTRATISTA o los subcontratistas de la obra, mantengan reclamos, o que la ENTIDAD PATROCINANTE, el POSTULANTE y/o el SERVIU tomen conocimiento de que no ha dado cumplimiento íntegro a sus obligaciones laborales y previsionales, el pago o anticipo podrá cursarse previo descuento de las retenciones a que hubiere lugar. La obligación del CONTRATISTA de acreditar que no existen reclamos laborales o previsionales y la facultad de retención se extiende también respecto de los trabajadores de los subcontratistas que prestan servicios para el contrato.

VIGESIMA QUINTA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a cobrar indemnizaciones, ni pedir aumentos o reajustes del precio del contrato, por pérdidas, averías o perjuicios que la ejecución de las obras puedan causar, ni fundado en alzas que puedan experimentar el precio de los materiales, en la dictación de leyes generales o especiales que dispongan reajustes o aumentos de remuneraciones, bonificaciones, imposiciones previsionales o impuestos, ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa por este contrato.

VIGÉSIMA SEXTA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a pedir aumento del precio por empleo de materiales de mejor calidad a la especificada, si no lo autorizare u ordenare por escrito la ENTIDAD PATROCINANTE y el POSTULANTE y lo aceptare la ITO.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: La Recepción Provisoria de las obras se realizará una vez que éstas estén totalmente concluidas y cuenten con todas las recepciones de los servicios y empresas correspondientes dentro del plazo a que se refiere la cláusula Décima Tercera del presente contrato, o de los aumentos de dicho plazo, si los hubiere, debidamente formalizados en la correspondiente modificación de contrato, procediendo en todo conforme se expresa a continuación. En ningún caso la Recepción de Obras de la Dirección de Obras Municipales podrá ser solicitada antes de la Recepción Provisoria de las obras.

A esta recepción concurrirá una Comisión integrada por el Director del SERVIU, o a quien éste designe, la ENTIDAD PATROCINANTE,a través de su profesional arquitecto, constructor civil, ingeniero constructor o ingeniero civil en obras civiles), el profesional del CONTRATISTA a cargo de la obra y el gerente técnico en los casos en que exista, el ITO y el POSTULANTE del proyecto habitacional. En este acto se levantará un acta firmada por sus integrantes, en la cual se registrará la recepción conforme de la obra o se indicarán las observaciones, si las hubiere. En caso que existieran observaciones, para efectuar las reparaciones correspondientes el CONTRATISTA tendrá un plazo de hasta el 10% del plazo total, incluidas las ampliaciones de plazo contempladas en las respectivas modificaciones de contrato debidamente protocolizadas, plazo que será fijado de común acuerdo, pero que en ningún caso podrá ser superior a 30 días. Vencido dicho plazo y subsanadas las observaciones formuladas, las obras serán recepcionadas por la misma Comisión. En el caso que las reparaciones no se hubiesen efectuado o éstas fueren insatisfactorias, ello será causal para invocar incumplimiento del contrato pudiéndose hacer efectivas las garantías de fiel cumplimiento del mismo que se encuentran en poder del SERVIU.

Participará obligatoriamente en la citada Comisión, el supervisor del SERVIU asignado con la finalidad de evaluar la gestión del ITO, pero éste no suscribirá el Acta y no tendrá responsabilidad alguna respecto de la calidad de las obras.

VIGÉSIMA OCTAVA: El incumplimiento del contrato por parte del CONTRATISTA, dará derecho a la ENTIDAD PATROCINANTE y al POSTULANTE para dar por terminado el contrato unilateralmente en forma inmediata y sin más trámite, quedando el SERVIU facultado para hacer efectivos los documentos de garantía extendidos a su favor previo informe del ITO que declare y fundamente el incumplimiento. El incumplimiento será notificado al CONTRATISTA mediante carta certificada enviada por la ENTIDAD PATROCINANTE y se entenderá resuelto el contrato de pleno derecho al quinto día de enviada dicha comunicación, lo que permitirá ejecutar la caución de fiel cumplimiento del contrato y las garantías con que se hubieren caucionado los anticipos, si ello fuere procedente, e iniciar las gestiones necesarias para la contratación del saldo de obras. Los recursos recuperados derivados del cobro de estas garantías sólo podrán destinarse al proyecto habitacional.

Sin que sea taxativa la enumeración siguiente, se entenderá que hay incumplimiento de contrato, por parte del CONTRATISTA en los siguientes casos:

a) Si incurre en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. Nº 63, (V. y U.), de 1997, Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales
b) Por quiebra, cesión de bienes o notoria insolvencia. Se presumirá notoria insolvencia del CONTRATISTA cuando tenga documentos protestados o se encuentre en mora en el pago de obligaciones previsionales o tributarias.

c) Si el CONTRATISTA fuere una sociedad y ésta se disolviere o se hubiere manifestado la voluntad de disolverla encontrándose pendiente la ejecución de las obras.
d) Si el CONTRATISTA no diere cumplimiento oportuno al pago de las remuneraciones o imposiciones previsionales correspondientes al personal ocupado en la obra sea directamente por éste o por algún subcontratista.
e) Por la negativa del CONTRATISTA a la presentación de las cartillas de control exigidas por el Manual de Inspección Técnica de Obras.
f) Si el CONTRATISTA se negare a renovar las garantías del contrato próximo a la expiración de su vigencia.
g) En caso de ocurrir cualquier accidente, falla o acontecimiento inesperado en las obras contratadas, como consecuencia del proceso constructivo, y el CONTRATISTA fuere incapaz o renuente a solucionar de inmediato tales hechos.
h) Si se paraliza la obra sin causa justificada por más de 15 días.
i) Si la obra presentare, sin causa justificada, un retraso superior al 30% de acuerdo al programa de trabajo que se hubiere presentado de conformidad a lo estipulado en la cláusula Décima Quinta de este contrato.
j) En general, si no cumple con las obligaciones que le impone el contrato.

En los casos en que la ENTIDAD PATROCINANTE. y el POSTULANTE pongan término al contrato, serán de propiedad del POSTULANTE las obras que el CONTRATISTA hubiere construido o iniciado, sin que este último tenga derecho a cobrar indemnización alguna.

VIGESIMA NOVENA: Se deja constancia que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 57, de la ley 16.391 y en el artículo 64, del DS N° 355, (V. y U.), de 1976, toda obra de construcción ejecutada con fondos del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo o del SERVIU, como asimismo, los terrenos en que las obras se levanten y todos los demás bienes muebles destinados a incorporarse a las obras se considerarán de propiedad y bajo posesión del SERVIU, aún en caso de no existir recepción provisional de las obras.

Además, las obras, construcciones, los terrenos en que éstas se levanten y todos los demás bienes muebles destinados a incorporarse a las obras o construcciones, se encuentran declaradas inembargables para todos los efectos legales, y, por tanto, para los efectos de la Ley de Quiebras.

TRIGÉSIMA: La ENTIDAD PATROCINANTE certifica que el presente contrato incluye a lo menos las cláusulas que se establecen en el contrato tipo proporcionado por SERVIU de conformidad a lo establecido en el Decreto Supremo número 49, de 2011 que Aprueba El Reglamento Del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda y la Resolución Numero 420 de 2012 "Que Fija Procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social, A Programa de vivienda probado por el D.S N° 49 de (V y U) de 2011".-

TRIGÉSIMA PRIMERA: Todos los impuestos legales y gastos derivados que graven este contrato, son de cargo del CONTRATISTA.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de **Quillota** y se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

TRIGÉSIMA TERCERA: Se deja constancia que el CONTRATISTA se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, regulado por el D.S. Nº 63, (V. y U.), de 1997, y en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por el D.S. N° 127, (V. y U.), de 1977), y que su inscripción se mantiene vigente, según consta del certificado que se acompaña, el que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

TRIGÉSIMA CUARTA: Para los efectos que haya lugar, se deja constancia que formarán parte integrante del presente contrato, las leyes, ordenanzas, reglamentos, normas técnicas, y en general, todas las disposiciones referidas a la construcción, al trabajo, a la previsión social, a los servicios básicos, al medioambiente y demás aspectos que digan relación con la ejecución de las obras que se contratan, las que se dan por conocidas por las partes contratantes.

TRIGÉSIMA QUINTA: El presente contrato se firma en cinco ejemplares de igual tenor y fecha quedando un ejemplar en poder de la ENTIDAD PATROCINANTE, otro en poder del POSTULANTE y dos en poder del CONTRATISTA, debiendo, este último, previo a la entrega del terreno, protocolizar uno de los ejemplares que recibe, y entregar posteriormente una copia de dicha protocolización tanto al POSTULANTE, como a la ENTIDAD PATROCINANTE, al ITO y una al supervisor designado por el SERVIU. SE aclara que cualquier referencia al **Comité Para Vivir Mejor** debe entenderse hecha **al Comité de Vivienda Sitio Propio Para Vivir Mejor,** ya individualizado en la comparecencia, según se dijo en la misma.

TRIGÉSIMA SEXTA: La personería de doña **MARGARITA DEL ROSARIO CALDERÓN TORREJÓN** en su calidad de Presidenta y por ende, representante legal del **COMITÉ DE VIVIENDA SITIO PROPIO "PARA VIVIR MEJOR"**, y de **don FLORENCIO DARÍO CANALES MIRANDA,** en su calidad de **Tesorero,** del citado comité consta en certificado de vigencia de directiva número 50/2013 y 660/2014 otorgadas por el Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Quillota. La personería de doña **ANA MARÍA MUÑOZ HENRÍQUEZ** para actuar en representación de la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA ANTA LIMITADA** consta de Escritura Pública de constitución social de fecha 14 de marzo de 2002, otorgada ante la Notaría de Los Andes de doña Marta Rivas Schulz, cuyo extracto rola inscrito a fojas 25 nº 27 del Registro de Comercio del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Los Andes. Por último, la personería de don **LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO,** como representante de la **Ilustre Municipalidad de Quillota** consta en la sentencia de proclamación de Alcaldes, dictada por el Tribunal Electoral de la V Región, de fecha 30 de Noviembre de 2012, todos

documentos que las partes declaran conocer y que forman parte integrante del presente contrato.

MARGARITA DEL ROSARIO CALDERÓN TORREJÓN
PRESIDENTA COMITÉ DE VIVIENDA SITIO PROPIO "PARA VIVIR MEJOR"

FLORENCIO DARÍO CANALES MIRANDA
TESORERO COMITÉ DE VIVIENDA SITIO PROPIO "PARA VIVIR MEJOR"

ANA MARÍA MUÑOZ HENRÍQUEZ
REPRESENTANTE LEGAL SOCIEDAD CONSTRUCTORA ANTA LIMITADA

LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA.

//AUTORIZO UNICAMENTE LAS FIRMAS DE DOÑA **MARICEL MARGARITA DEL ROSARIO CALDERON TORREJON,** CÉDULA IDENTIDAD Y RUT.: **N°7.830.141-4** Y LA DE DON **FLORENCIO DARIO CANALES MIRANDA** CÉDULA IDENTIDAD Y RUT.: **N°5.555.767-5,** AMBOS EN REPRESENTACION DE **COMITÉ DE VIVIENDA SITIO PROPIO PARA VIVIR MEJOR.** RUT **N°65.034.709-9.** EN QUILLOTA, 26 DE AGOSTO DE 2014.

EUM/spn

EDUARDO URIBE MUTIS NOTARIO PUBLICO QUILLOTA CHILE

Firmó ante mí doña Ana María Muñoz Henríquez, CNI. Nº 422.554-3, en representación de Constructora Anta Limitada, Rut: 77.977.870-3.- Los Andes, 27 de Agosto del 2014.- gm

MARTA RIVAS SOTO NOTARIO PUBLICO

//AUTORIZO ÚNICAMENTE LA FIRMA DEL ANVERSO DE DON LUIS ALBERTO MELLA GAJARDO, C.I Y RUT Nº9.004.430-3, COMO ALCALDE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA RUT Nº69.060.100-1. EN QUILLOTA A 28 DE AGOSTO DE 2014.
Eum/pgj

EDUARDO URIBE MUTIS NOTARIO PUBLICO QUILLOTA CHILE

MARÍA LORETO QUITRAL VELOSO
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE
AUTORIZADO JUDICIALMENTE
QUILLOTA

SEGUNDO: **ADOPTE** la Dirección de Desarrollo Comunitario las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dese cuenta.

I. MUNICIPALIDAD SECRETARIA MUNICIPAL QUILLOTA

DIONISIO MANZO BARBOZA
ARQUITECTO
SECRETARIO MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA ALCALDE Secretaría Municipal

DR. LUIS MELLA GAJARDO
ALCALDE

DISTRIBUCION:
1. DIDECO 2. SECPLAN 3. DOM 4. Interesado 5. Abogado Edison Encina Ponce 6. Oficina de Vivienda
7. Control Interno 8. Secretaría Municipal.

LMG/DMB/jlm.-