DECRETO N° 4.308 /

TEMUCO, 04 DIC. 2012

VISTOS :

1. El Contrato otorgado por Escritura Privada de fecha 29 de noviembre de 2012, entre la Municipalidad de Temuco y Constructora Carlos René García Gross y Cía Ltda.

2. Las facultades contenidas en la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO :

1. Apruébese el contrato otorgado por Escritura Privada de fecha 29 de noviembre de 2012, entre la Municipalidad de Temuco y el contratista Constructora Carlos René García Gross y Cía Ltda., RUT Nª 78.773.950-4, para la construcción de las obras de urbanización y la edificación de 70 viviendas sociales en altura de 55m2 construidos cada una, denominada "Condominio Los Confines".-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

EDUARDO CASTRO STONE
ALCALDE (S)

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

JDFV/ jda
c.c. Dirección Jurídica
EGIS Municipal

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO DIRECCIÓN DE CONTROL

DIRECTOR JURIDICO

ID 537143

JORGE ELIAS TADRES HALES NOTARIO PUBLICO TEMUCO

Programa Fondo Solidario de Vivienda
D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES

"COMITÉ DE VIVIENDA CONDOMINIO LOS CONFINES"

EGIS MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Y

"CONSTRUCTORA CARLOS RENE GARCIA GROSS Y CIA. LTDA"

En Temuco, a 29 de noviembre, entre el "**COMITÉ DE VIVIENDA CONDOMINIO LOS CONFINES**", en adelante también el "COMITÉ", representado por su Presidente(a) don/a **LUIS CORTES IBARRA** , chileno, estado civil casado, cédula nacional de identidad N° y su Tesorera don/a **JEANETTE CIFUENTES ESCOBAR**, chileno, estado civil soltera, cédula nacional de identidad N° todos domiciliados en Prat 650, comuna de Temuco, Región de la Araucanía ; La "**EGIS MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**", R.U.T. N° 69.190.700-7, en adelante también la "EGIS", representada por don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, chileno, estado civil casado, cédula nacional de identidad N° ambos domiciliados en Prat 650, comuna de Temuco, Región de la Araucanía, y el "**CONSTRUCTORA CARLOS RENE GARCIA GROSS Y CIA. LTDA**", RUT N° 78.773.950-4, representada por don **WALDO ALFREDO RODRIGUEZ SALAZAR** , Contratista, chileno, cédula nacional de identidad N° ambos domiciliados en comuna de Temuco, Región de la Araucanía, en adelante también el "CONTRATISTA", se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de construcción:

PRIMERA: La EGIS, dentro de los Servicios de Asistencia Técnica y Social que se encuentra prestando al COMITÉ, postulará un Proyecto Habitacional al Servicio de Vivienda y Urbanización **Novena** Región, en adelante el SERVIU, con el objeto de que los integrantes de éste, que se individualizan en la nómina que se anexa al presente contrato y que se entiende formar parte integrante del mismo, resulten beneficiados con el Subsidio Habitacional establecido en el D.S. N° 174, del año 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, que regula el Programa Fondo Solidario de Vivienda.

Dicho Proyecto Habitacional contempla la construcción de **70 viviendas sociales en altura**, de **55** metros cuadrados, del equipamiento, áreas verdes, obras complementarias derivadas del Fondo de Iniciativas, obras derivadas del Subsidio de localización para la habilitación del terreno (se deberán consignar las obras que considera el proyecto que se postula incluidas las que se van a financiar con aportes adicionales) y la urbanización del terreno en que se emplazarán las viviendas, todo de conformidad a las exigencias efectuadas en el Cuadro Normativo que se consigna en el D.S. N° 174, del MINVU, del año 2005 y del

Itemizado Técnico de Construcción, a que se refiere dicho reglamento, tal como se detalla en las cláusulas siguientes.

SEGUNDA: En consideración a lo señalado en la cláusula anterior, el presente contrato se encontrará sujeto a la condición suspensiva de que el Proyecto Habitacional que se postulará resulte seleccionado por el SERVIU y a que los integrantes del COMITÉ sean beneficiados y se les otorgue el Subsidio Habitacional a que postulan. 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.

TERCERA: En virtud de lo expresado, la EGIS y el COMITÉ encargan al CONTRATISTA, quien acepta, la construcción de las obras de urbanización y la edificación de **70** viviendas de **55** metros cuadrados construidos cada una, del equipamiento y obras complementarias derivadas del Fondo de Iniciativas y del Subsidio a la Localización destinadas a la habilitación del terreno (se deberán consignar las obras que considera el proyecto que se postula incluidas las que se van a financiar con aportes adicionales), para ser asignadas a los miembros del grupo de familias organizadas en el COMITÉ, según el proyecto habitacional seleccionado y las normas reglamentarias señaladas, obras que se emplazarán en el terreno acreditado al momento de la postulación, correspondiente al LOTE o SITIO **25**, de una superficie aproximada de **3235.26** m2., de propiedad de Municipalidad de Temuco, ubicado en la comuna de Temuco, e inscrito a fs. **92 N° 75**, del Registro de Propiedad del año **1939** del Conservador de Bienes Raíces de **Temuco**, y que cuenta con los siguientes deslindes:

NORTE : CAMINO A IMPERIAL
SUR : ESTERO COILACO
ORIENTE : AVENIDA PRIETO
PONIENTE : MANZANA NUMERO 26, CALLE PUBLICA SIN NOMBRE DE POR MEDIO

El CONTRATISTA, debidamente representado, hace expresa declaración de que el terreno singularizado corresponde a aquel 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, la edificación de las viviendas y la ejecución de las demás obras se harán conforme al Proyecto Habitacional y demás especificaciones técnicas y presupuestos ingresados al Banco de Proyectos del SERVIU.

El CONTRATISTA, reconoce, acepta y declara expresamente que ha estudiado todos los antecedentes y verificado la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas y el presupuesto del proyecto. Se entenderá que quedan incluidas en el presente contrato la ejecución de todas las obras contempladas en el proyecto, aún 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 y artículo 18 de la Ley Nº 19.472 sobre Calidad de la Construcción, las partes dejan constancia de la individualización de los profesionales proyectistas y constructores que intervienen en la construcción del proyecto contratado, siendo éstos:

- Arquitecto : **ERWIN ANRIQUEZ CANDIA**
- Calculista : **EDUARDO RODRIGUEZ MUÑOZ**
- Ingeniero Civil en Obras Civiles :**CARLOS PATRICIO MORALES ÑANCO**
- Constructor : **WALDO ALFREDO RODRIGUEZ**

SEXTA: Sólo se podrán introducir modificaciones al proyecto contratado, cuando condiciones de orden constructivo o presupuestarias así lo exijan, siempre que no signifiquen disminución en la calidad de las obras a ejecutar y que no alteren la esencia del proyecto, modificaciones que deberán contar siempre con el conocimiento y aprobación previa de cada uno de los integrantes del COMITÉ y del SERVIU, además, dichas modificaciones no podrán afectar negativamente ninguno de los parámetros por los cuales el proyecto obtuvo puntaje de "Calidad del Proyecto", conforme al número 5 del artículo 35 del D.S. N° 174, del MINVU, de 2005, debiendo en todo caso cumplir con el cuadro normativo inserto en el articulo 19 del reglamento citado.

El CONTRATISTA no puede 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 de la EGIS, de alguno de los integrantes del COMITÉ y del SERVIU, modificaciones al proyecto contratado, de cualquier naturaleza 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 EGIS o del SERVIU, se aparten de las condiciones del contrato, de lo contrario, el COMITÉ y la EGIS pondrán dar por terminado el contrato unilateralmente.

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 Itemizado Técnico de Construcción, a que se refiere el D.S. N° 174, del MINVU, del año 2005.

OCTAVA: Será de responsabilidad de la EGIS que postuló el proyecto 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 y recepción, 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 EGIS 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.

Será de cargo del CONTRATISTA, la confección de planos de construcción, tramitar las aprobaciones y recepciones respectivas, el pago de los permisos, derechos y aportes correspondientes y la presentación de los informes o declaraciones que se soliciten para tales efectos.

NOVENA: El precio total del presente contrato, incluida la urbanización, la edificación de las viviendas, del equipamiento y la ejecución de las demás obras que se contratan por el presente acto y adquisición del terreno, es el equivalente a la suma de **57.610** Unidades de Fomento(**50.610 UF** correspondientes a lo contratado por la Empresa Constructora y **7.000 UF** correspondiente a la adquisición del terreno). cantidad que se pagará con los recursos que se pasarán a señalar, una vez que se cumplan las condiciones, requisitos y formalidades que se establecen en el D.S. N° 174, del MINVU, del año 2005 y en el presente contrato:

a) Con el ahorro acreditado por los beneficiarios, que asciende a un total de **2.100 U.F.**, cantidad equivalente a $ 21.831,71 , al valor de la UF al día **10 de Junio del 2011** que corresponde a la suma del ahorro acreditado de cada uno de los integrantes del COMITÉ, conforme al respectivo certificado de subsidio y al desglose que se contiene en nómina que se adjunta como Anexo B, la que se entenderá formar parte integrante del presente contrato, en la que se indica, además, el número de la cuenta de cada uno y la institución en la que se mantiene el depósito.

b) Con el aporte adicional comprometido por la SUBDERE, equivalente al total de **10.150 U.F.** que se pagara de conformidad a lo estipulado en las Bases Administrativas. Del total del aporte SUBDERE se dispondrá para el año 2012 del 40% equivalente a 4.060 UF y el 60% restante de 6.090 UF para el ejercicio financiero del año 2013. Dichos montos serán convertidos a moneda nacional según valor de la UF al 14 de octubre de 2012 según consta en Oficio N° 4098 de la SUBDERE fechado el 09 de Agosto de 2012

c) Con el aporte adicional comprometido por la Municipalidad de Temuco, equivalente al total de **490** U.F., que el aportante pagará de conformidad a los requisitos y exigencias que establezca al efecto.

d) Con el subsidio habitacional correspondiente a cada uno de los beneficiarios singularizados en la nómina a que alude la cláusula primera precedente, equivalente a un total de **23.100 U.F.**

e) Con la cantidad de **350** U.F. que corresponde al subsidio para equipamiento y que corresponde a 5 U.F. por integrante del COMITÉ.

f) Con la cantidad de **490** U.F. correspondiente al fondo de iniciativas para complementar el financiamiento, y que asciende a la cantidad de 7 U.F. por cada integrante del COMITÉ, con un máximo de 7 UF.

g) Con la cantidad de **7.000** U.F., correspondiente al subsidio diferenciado a la localización destinado para la habilitación del terreno (Art. 64 y siguientes D.S. 174, del MINVU, del año 2005).

h) Con la cantidad de **7.000** U.F., correspondiente al subsidio diferenciado a la localización destinado para la Adquisición del Terreno (Art. 64 y siguientes D.S. 174, del MINVU, del año 2005).

i) La cantidad de **6.930** U.F., correspondiente al subsidio adicional para la construcción en altura (Art. 19 del D.S. 174 V. y U. del año 2005).

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.

Todos los pagos, a excepción del correspondiente al subsidio diferenciado a la localización destinado para la Adquisición del Terreno (Art. 64 y siguientes D.S. 174, del MINVU, del año 2005). Serán los considerados para aplicación de las boletas de garantía por parte de la Empresa Constructora (monto contratado **50.610 UF**).

El pago del ahorro acreditado por los beneficiarios, se hará en el equivalente en pesos, al valor que, a la fecha de postulación del proyecto, hubiere registrado la Unidad de Fomento, esto es **$ 45.846.591** pesos

El precio del contrato tiene la calidad de precio fijo o valor final, incluye la construcción, los derechos municipales, aportes, seguros de cualquier especie relacionados con la obra y cualquier otro gasto inherente al cumplimiento del contrato.

También incluye el costo de los instrumentos de garantía, y cualquier costo financiero que el contrato pudiere originar, e impuestos, y por último, los gastos que genere la escrituración de las viviendas.

DÉCIMA: El CONTRATISTA podrá obtener del SERVIU, si las disponibilidades de caja o presupuestarias lo permiten, pagos por avance de obras o por anticipos a cuenta del pago de los subsidios de los beneficiarios en los porcentajes, oportunidades, y condiciones señaladas en el citado D.S. N° 174, del MINVU, del año 2005.

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 los beneficiarios y/o el COMITÉ, ni cambio en el precio pactado por las viviendas o de las condiciones de pago indicadas.

En todo caso, los pagos por avance de obra o 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 COMITÉ, de la EGIS o del SERVIU de la cantidad y calidad de obra ejecutada por el CONTRATISTA.

Los beneficiarios autorizan desde ya al CONTRATISTA para que pueda solicitar, al SERVIU, en su oportunidad el pago de los montos correspondientes al Subsidio Habitacional, de equipamiento, Fondo de Iniciativas, Subsidio a la Localización de Adquisición y Habilitación. 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 : Corresponderá a la EGIS, de acuerdo a la normativa vigente, la realización de los trámites necesarios ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, empresas de servicio de utilidad pública, ante los organismos pertinentes, con el objeto de obtener, certificado de recepción definitiva de la edificación y, en general, para la obtención de cualquier otro documento relacionado con la obra cuya construcción se le encomienda al CONTRATISTA por el presente contrato, debiendo la EGIS actuar permanentemente coordinada con el CONTRATISTA, a fin de no provocar retrasos u otros inconvenientes que puedan afectar la ejecución de las obras.

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 Copia de la Factura, acuerdan extender el plazo para reclamar del contenido de las facturas que emita, por cualquier medio, el CONTRATISTA, con motivo u ocasión del presente contrato, sea que las recepcione la EGIS, el COMITÉ y/o el SERVIU, hasta el plazo máximo contemplado en dicha ley, esto es a 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 EGIS y/o el COMITÉ 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.

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 COMITÉ, la EGIS, el CONTRATISTA y el SERVIU, plazo que se extenderá por un total de **365** días corridos a contar de la fecha consignada en dicha Acta.

La EGIS y el COMITÉ, 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 periodo 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, ni los días feriados ni festivos.

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 a la entrega del terreno, si ello se debe a culpa o negligencia del CONTRATISTA, facultará a la EGIS y al COMITÉ, para aplicar y cobrar al CONTRATISTA una multa equivalente al 0,3 por mil 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 EGIS y el COMITÉ, 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° 174, del MINVU, del año 2005.

DÉCIMA QUINTA: El CONTRATISTA deberá entregar a la EGIS, 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 EGIS al postular el proyecto, manteniendo la secuencia lógica y la oportunidad en que se establece el desarrollo de las diferentes partidas o actividades que componen las obras a ejecutar.

La Carta Gantt deberá estar expresada en días considerando como día número 1 a aquel correspondiente a la fecha de entrega de terreno.

b) Indicación del ritmo diario, por partida.

El CONTRATISTA está obligado a cumplir durante el tiempo que dure el contrato con los plazos parciales establecidos y con los avances de obra que indica la Carta Gantt. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 30% con respecto al avance consultado en la Carta Gantt, la ITO informará de esta situación a la EGIS, al COMITÉ y al SERVIU, lo que, además, dará derecho a la EGIS y al COMITÉ a poner término anticipado al contrato.

Si el programa de trabajo se está realizando con retraso, el ITO impartirá las instrucciones destinadas a normalizar el ritmo de las faenas.

El retardo en el cumplimiento de la presentación del programa de trabajo dará derecho a la EGIS y al COMITÉ a imponer una multa de acuerdo a lo señalado en la cláusula Décima Cuarta anterior.

DÉCIMA SEXTA: El CONTRATISTA deberá entregar, previo al acto de entrega de terreno y a cualquier pago por parte de SERVIU con cargo a los subsidios, una boleta bancaria de garantía, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la que le será devuelta al término de las obras, contra entrega por parte de éste de la boleta bancaria de garantía a que se refiere el inciso siguiente. Esta boleta deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 30 días el plazo fijado para el término de las obras, por un monto igual al 2,5% del precio del contrato, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional, en cuyo 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 la devolución de 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, por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Este plazo de garantía se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años establecido en el artículo 2003, regla tercera, del Código Civil.

La boleta señalada en el párrafo anterior 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, por la parte que de ella le corresponda a el o los beneficiarios afectados.

DÉCIMA SÉPTIMA: Con el objeto de cautelar los intereses de los beneficiarios de las viviendas y los objetivos de aseguramiento de la calidad del MINVU, velando porque la solución habitacional, 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, contratada o ejecutada directamente por el SERVIU, distinta a la EGIS que postula el proyecto habitacional, según corresponda, a través de un ITO de profesión Arquitecto, Constructor Civil, Ingeniero Constructor o Ingeniero Civil en Obras Civiles. El CONTRATISTA declara conocer, aceptar y se obliga expresamente a dar el máximo de facilidades para permitir la participación de la ITO en el desarrollo de las obras y cumplir las obligaciones que para con ella le corresponda.

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.

Asimismo, las funciones del ITO, serán fiscalizadas por un Supervisor SERVIU, designado para éstos efectos. Profesional que deberá contar con las facilidades por parte del CONTRATISTA 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 contrato de construcción, ni lo excusará de responder integra 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 EGIS 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° 533, del MINVU, del año 1997.

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 EGIS o el COMITÉ.

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) Para proyectos de construcción en nuevos terrenos de más de 50 viviendas del mismo tipo, el CONTRATISTA deberá ejecutar la construcción de una vivienda piloto dentro de los 150 días corridos contados desde la fecha del inicio de la obra, debiendo alhajarla a su costo. Esta vivienda piloto, que formará parte del proyecto habitacional, deberá ser presentada a los beneficiarios como parte del Plan de Habilitación Social.

b) 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. N° 85, del MINVU, del año 2007, el que declara conocer en todas sus partes.

c) Otorgar las facilidades que permitan la visita de los integrantes del COMITE a la vivienda piloto, la capacitación respecto del uso, cuidado y mantención de la vivienda, así como de su futura ampliación, sin perjuicio de las obligaciones de la EGIS respecto de estas materias.

d) Entregar a las familias beneficiarias un servicio de post venta en obra, durante, a lo menos, los **60** días siguientes a la entrega de las viviendas.

e) 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.

f) Brindar a la EGIS, la cooperación necesaria para que ésta obtenga de los distintos servicios, entidades u organismos, con el objeto de gestionar y obtener los Certificados de Recepción Final Municipal, tanto de las obras de urbanización como de las de construcción de las viviendas, dentro del plazo contractual.

g) Dar cumplimiento a todas las obligaciones emanadas de las leyes sociales respecto del personal que labora en las faenas, en forma directa o indirecta. 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, cuando les sean requeridos.

h) 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.

i) Contratar los seguros que se requieran para proteger la obra de incendios, inundaciones, terremotos, actos de terceros y otras calamidades superiores.

j) El CONTRATISTA deberá responder de todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de las obras se cause a terceros. Para caucionar la obligación del pago de indemnizaciones que pudiere corresponderle por estos daños, el CONTRATISTA deberá presentar y entregar junto con la garantía a que se refiere la cláusula Décima Sexta precedente, una póliza de seguro de responsabilidad civil equivalente al **3%** por ciento del monto del contrato. Esta garantía se devolverá una vez efectuada la recepción final de todas las obras.

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

l) 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 a los integrantes del COMITÉ, respecto de la que deberá mantener la más estricta confidencialidad.

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

n) 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.

o) 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.

p) 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.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) Proveer a la obra de una oficina de inspección de 3,5 x 3,5 m. mínimo destinada al uso del ITO y la cual deberá estar debidamente equipada, con a lo menos un escritorio, una silla tipo secretaria, luz eléctrica y un estante o armario con llave. Para conjuntos habitacional de menor de 40 viviendas se podrá usar la misma oficina de administración de la obra, en las visitas del ITO.

u) Se deberá proveer a 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.

v) 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 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.

w) 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 MITO, la Resolución N° 533 de V. y U, de 1997 y/o en la bases de licitación mediante las cuales el SERVIU contrata los servicios de la referida inspección técnica o los brinde directamente, cuando corresponda.

x) 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 por terceros contratados para este efecto, y para la supervisión de la gestión de la EGIS. 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 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 EGIS un informe oficial que de 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 EGIS que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas constructivos detectados.
- Ordenarle a la EGIS 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 EGIS 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 de la EGIS, 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 COMITÉ y la EGIS 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 del 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 90 días después de la Recepción de Obras otorgada por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de lo anterior, dicho cuidado, vigilancia y mantención terminarán en caso que las viviendas contratadas sean entregadas a sus beneficiarios antes de vencido el plazo de 90 días referido y respecto de cada vivienda en particular.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Todo accidente que ocurra en la obra que obedezca a negligencia o culpa del CONTRATISTA, subcontratista o de los dependientes de estos, será de exclusivo cargo y responsabilidad del constructor y, 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 EGIS y el COMITE 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 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 EGIS y/o el COMITE 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 EGIS, el COMITÉ o el SERVIU adeude al CONTRATISTA, se deriven del presente contrato o no.

VIGÉSIMA CUARTA: La EGIS y el COMITÉ harán siempre efectivo el derecho a ser informadas 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 ejercerán 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 afecten al CONTRATISTA 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 presten servicios en régimen de subcontratación para la EGIS y el COMITÉ, en su carácter de Empresa Principal.

En virtud de lo señalado en la presente cláusula, para cursar cualquier pago, a excepción del primer anticipo, o para devolver retenciones o garantías, la EGIS, el COMITÉ y/o el SERVIU exigirán, 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 laborales ni previsionales pendientes en su contra o de los subcontratistas de la obra y que se encuentra al día en el cumplimiento de dichas obligaciones respecto del personal que presta servicios para el contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, el CONTRATISTA se obliga a entregar a la EGIS los siguientes antecedentes laborales de cada uno de los trabajadores que laboren en la obra correspondiente al presente proyecto:

- Listado con nombre completo de lo trabajadores de la obra, con indicación de la AFP y sistema de salud al que se encuentra afiliado, el que deberá actualizarse mensualmente.
- Copia de los contratos de trabajo, en el plazo máximo de 5 días desde su la fecha de su firma.
- Copia de las liquidaciones mensuales de sueldo, hasta los días 15 de cada mes.

- Copia del documento que acredite el pago mensual de las obligaciones laborales y previsionales, hasta los días 15 de cada mes.
- Copia de finiquitos y/o renuncias voluntarias del trabajador, en su caso, en el plazo máximo de 5 días desde su la fecha de su firma.
- Toda información laboral o previsional relevante que acontezca.

Será responsabilidad de la EGIS cautelar que el CONTRATISTA entregue oportunamente la documentación solicitada, debiendo informar de inmediato al SERVIU de todo retraso relevante o incumplimiento detectado.

En caso que el CONTRATISTA o los subcontratistas de la obra, mantengan reclamos, o que la EGIS, el COMITÉ y/o el SERVIU tomen conocimiento de que no a dado cumplimiento integro a sus obligaciones laborales y previsionales, el pago o anticipo podrá cursarse previo descuento de las retenciones a que hubiere lugar. La obligación de acreditar que no existen reclamos laborales o previsionales y la facultad de retención se extiende también a 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 EGIS y el COMITÉ y lo aceptare la ITO.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: La Recepción Provisoria de las obras se realizará una vez que éstas estén totalmente concluidas y contando con todas las recepciones de los servicios y empresas correspondientes y con anterioridad a la solicitud por parte de la EGIS o del CONTRATISTA de la recepción municipal de las viviendas. 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 EGIS, el profesional del CONTRATISTA a cargo de la obra y el gerente técnico en los casos en que exista, el ITO y representantes del COMITÉ de beneficiarios 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, el CONTRATISTA tendrá un plazo de hasta el 10% del plazo total incluida las ampliaciones de plazo contempladas en las respectivas modificaciones de contrato debidamente protocolizadas, y que será fijado de común acuerdo, para efectuar las reparaciones correspondientes, pero en ningún caso podrá ser superior a 30 días. Vencido dicho plazo, las obras serán nuevamente

recepcionadas por la misma Comisión. En el caso que las reparaciones no se hubiesen efectuado o se hubiesen efectuado defectuosamente, esto será causal de incumplimiento grave de contrato pudiéndose hacer efectivas las garantías de fiel cumplimiento de las obras en poder del SERVIU.

Participará obligatoriamente en la citada Comisión, el supervisor 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.

La Recepción Definitiva de las obras la efectuará la EGIS y el Supervisor SERVIU designado para estos efectos, debiendo realizarse 30 días antes de la fecha de vencimiento del año de garantía contado desde la fecha de la recepción municipal de las obras y será requisito para que SERVIU proceda a la devolución de la boleta bancaria de garantía que cauciona la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, al CONTRATISTA.

VIGÉSIMA OCTAVA: El incumplimiento del contrato por parte del CONTRATISTA, dará derecho a la EGIS y al COMITÉ 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 que declare y fundamente el incumplimiento por parte del ITO. El incumplimiento será notificado al CONTRATISTA mediante carta certificada enviada por la EGIS y se entenderá resuelto el contrato de pleno derecho al 5° 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 montos 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. N° 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 MITO.
f) Si el CONTRATISTA se negare a renovar las garantías del contrato al expirar 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 principales que le impone el contrato.

De verificarse alguno de los incumplimientos descritos en las letras h) e i), el COMITÉ y la EGIS, podrán seleccionar, alternativamente, entre poner término al contrato de la manera que se ha prescrito o continuar sin intervención del CONTRATISTA la ejecución del saldo de las obras pendientes de realizar, con cargo a las sumas y cantidades que se encuentren pendientes de pago o a las garantías del contrato. Correspondiendo al CONTRATISTA que se le pague sólo por aquellas obras que efectivamente hubiere realizado hasta el momento en que se adopte esta decisión, la que deberá cumplir con el mismo procedimiento y formalidades establecidas en esta cláusula.

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

VIGÉSIMA NOVENA: La EGIS certifica que el presente contrato incluye a lo menos las cláusulas que se establecen en el contrato tipo proporcionado por SERVIU.

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

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

TRIGÉSIMA SEGUNDA: 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 que su inscripción se mantiene vigente, según consta del certificado que se acompaña, el cual es conocido de los contratantes y se entiende formar parte integrante del presente contrato.

TRIGÉSIMA TERCERA: 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 el CONTRATISTA.

TRIGÉSIMA CUARTA El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha quedando uno para la EGIS, otra para el COMITÉ y dos para el

CONTRATISTA, debiendo, este último, protocolizar uno de los ejemplares que recibe, previo a la entrega del terreno, debiendo luego entregar una copia de dicha protocolización al COMITÉ, una a la EGIS, una al ITO y una al supervisor designado por el SERVIU.

TRIGÉSIMA QUINTA: La personería con que actúa don Miguel Ángel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta de Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha 6 de diciembre del 2008, aprobado por Decreto Alcaldicio N°3.341 de fecha 09 de diciembre de 2008. La personería del representante legal del **CONTRATISTA** emana de escritura pública de fecha **27 de Octubre de 1999**, otorgada ante el Notario Público y Conservador de Bienes Raíces doña María Suarez Castro de **la comuna de Lautaro**. La personería de los representantes legales del COMITÉ individualizados con anterioridad, consta en certificado de Personería Jurídica Vigente N° **4613** de fecha **27 de Enero de 2011**, emitido por la Municipalidad de **Temuco**, todos ellos documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y las presentes a este acto.

MUNICIPALIDAD TEMUCO
ALCALDE

REPRESENTANTE LEGAL
EMPRESA CONSTRUCTORA
GARCIA GROSS Y CIA LTDA.

REPRESENTANTE LEGAL
EGIS MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DIRECTOR JURIDICO

PRESIDENTE
COMITÉ DE VIVIENDA
CONDOMINIO LOS CONFINES

TESORERA
COMITÉ DE VIVIENDA
CONDOMINIO LOS CONFINES

Autorizo únicamente la firma del anverso de don MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR, cédula nacional de identidad Nº en representación de la EGIS MUNICIPALIDAD DE TEMUCO, Rut: 69.190.700-7, según se acreditó.- Temuco, 04 de Diciembre del 2012.-

Firmaron ante mí al anverso don WALDO ALFREDO RODRIGUEZ SALAZAR, cédula nacional de identidad Nº en representación de la CONSTRUCTORA CARLOS RENE GARCIA GROSS Y COMPAÑIA LIMITADA, Rut: 78.773.950-4, según consta de escritura pública, otorgada en Lautaro, ante el notario doña María Antonieta Suárez Castro, de fecha 14-10-1999; don LUIS ANTONIO CORTES IBARRA, cédula nacional de identidad Nº y doña JEANNETTE CIFUENTES ESCOBAR, cédula nacional de identidad Nº ambos en sus calidades de Presidente y Tesorera, respectivamente del Comité de Vivienda Condominio Los Confines, según consta de Certificado de Personalidad Jurídica otorgado por la Municipalidad de Temuco, con fecha 12-11-2012.- Temuco, 05 de diciembre de 2012.-

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

CERTIFICADO

El Secretario Municipal, que suscribe, certifica que la Organización Comunitaria Funcionales " **COMITE DE VIVIENDA CONDOMINIO LOS CONFINES** " personalidad juridica N° **4613** de fecha **27 de enero de 2011**, según acta el directorio fue elegido para el periodo entre **05 de mayo de 2011** y el **05/05/2013** se encuentra **Vigente** y la nomina es la siguiente:

PRESIDENTE(A)	:	CORTES IBARRA LUIS
VICE-PRESIDENTE(A)	:	MUÑOZ ZAPATA JORGE
SECRETARIO(A)	:	LOBOS PENA NOEMI
TESORERO(A)	:	CIFUENTES ESCOBAR JEANNETTE
DIRECTOR(A)	:	LOVERA RIQUELME ANGELICA

SECRETARIO MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

JAN/HSV.

TEMUCO , 12 de noviembre de 2012

AUTORIZO la firma de don **CARLOS RENE GARCIA GROSS**, Cèdula Nacional de Identidad Nº y/o don **WALDO ALFREDO RODRIGUEZ SALAZAR**, Cèdula Nacional de Identidad Nº en representaciòn de **CONSTRUCTORA CARLOS RENE GARCIA GROSS Y COMPAÑIA LIMITADA**, Rol Unico Tributario Nº 78.773.950-4, segùn consta en escritura pùblica, otorgada en Lautaro, el 14/10/1999 ante Notario doña Maria Antonieta Suàrez Castro.- TEMUCO, 25 de Diciembre de 2012.- INDISTINTAMENTE