La Serena

LA SERENA, 18 MAR 2024

DECRETO Nº 983 /

VISTOS:

El Programa de Subsidio Habitacional establecido en el D.S. N° 49, de (V. y U.), del año 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda; Proyecto Habitacional perteneciente a la tipología Construcción en Sitio Propio del Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo; la ley Nº 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; La ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; y la ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

Que la Sección de la Vivienda de la I. Municipalidad de La Serena actúa como Entidad Patrocinante de proyectos habitacionales, por lo cual requiere la elaboración del Decreto Alcaldicio que aprueba el contrato de Construcción Postulación Individual, suscrito entre la I. Municipalidad de La Serena representada por su Alcalde don Roberto Elías Jacob Jure, el Contratista de Viviendas Sociales Gilberto Cristhian Steib Caroca y doña Inés Florencia Díaz Torrealba, el cual fue protocolizado bajo el número 77, repertorio número 440 de fecha 8 de febrero de 2024 ante el Notario Suplente de la Segunda Notaría de La Serena don José Asbún González.

D E C R E T O:

APRUÉBASE El Contrato de Construcción de Postulación Individual, Proyecto Habitacional Tipología Construcción en Sitio Propio, suscrito con fecha 2 de noviembre de 2023, entre la I. Municipalidad de La Serena representada por su alcalde don Roberto Elías Jacob Jure, doña Inés Florencia Díaz Torrealba y el Contratista de Viviendas Sociales don Gilberto Cristhian Steib Caroca, protocolizado bajo el número 77, repertorio número 440 de fecha 8 de febrero de 2024 ante el Notario Público Suplente de la Segunda Notaría de La Serena don José Asbún González.

Anótese, publíquese, cúmplase y archívese en su oportunidad.

I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA SECRETARIO MUNICIPAL

HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS
SECRETARIA MUNICIPAL

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA ALCALDE

ROBERTO ELÍAS JACOB JURE
ALCALDE DE LA SERENA

Distribución:
Secretaría Municipal
Dirección Jurídica
Oficina de Partes
Sección de la Vivienda
RJJ/LMV/CST/DRH

DOCUMENTO PROTOCOLIZADO Nº 77.
REPERTORIO Nº 440. FECHA 08 FEB. 2024

José Asbun González
Notario Suplente
Segunda Notaría La Serena

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

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

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN POSTULACIÓN INDIVIDUAL PROYECTO HABITACIONAL TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

INÉS FLORENCIA DÍAZ TORREALBA

-

I MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

Y

GILBERTO CRISTHIAN STEIB CAROCA

En La Serena, a 2 de noviembre de 2.023, entre doña **Inés Florencia Díaz Torrealba**, domiciliada en La Serena, en adelante el "Mandante"; la Entidad Patrocinante I. Municipalidad de La Serena, RUT Nº 69.040.100-2 en adelante también el "PSAT" o el "Prestador", representada por su Alcalde don **Roberto Elías Jacob Jure, chileno,** domiciliado para éstos efectos en calle Arturo Prat Nº 451, Comuna de La Serena; y el contratista **Gilberto Cristhian Steib Caroca** domiciliado para estos efecto La Serena, en adelante también el "CONTRATISTA", 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 Mandante, ingresará un Proyecto Habitacional perteneciente a la tipología **Construcción en Sitio Propio** al Servicio de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo, en adelante el SERVIU, con el objeto de que doña **Inés Florencia Díaz Torrealba**, postule, una vez obtenido el Comprobante de Proyecto Ingresado, o se encuentre seleccionado, para 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 una de vivienda de **55** metros cuadrados, dos dormitorios, comedor, baño y cocina. Todo de conformidad a las exigencias

efectuadas en el Cuadro Normativo, en la Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliario y en el Itemizado Técnico de Construcción, que se consignan en el Capítulo II, del D.S. N° 49, de (V. y U.), de 2011.

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 la Mandante sea beneficiada y se les otorgue el Subsidio Habitacional al que postula 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 exigible las obligaciones que contraen las partes, ni dará derecho a que éstas reclamen indemnizaciones de algún tipo.

TERCERA: En virtud de lo expresado en las cláusulas precedentes, la ENTIDAD PATROCINANTE y el Mandante encargan al CONTRATISTA, quien acepta, la construcción de una vivienda de **55** metros cuadrados construidos, conformada por dos dormitorios, comedor, baño y cocina, conforme a las especificaciones técnicas y planos de Arquitectura elaborados por el Arquitecto Pablo Ávila Álvarez, como también el presupuesto que son conocidos y aprobados por las partes. Las obras que se emplazarán en el terreno que la Mandante indica en la postulación, ubicado en calle Lautaro N°2430 correspondiente al Sitio N° 19 de la manzana "F", Población Compañía Baja Ex Sucesión Guzmán, Sector Compañía Baja **singularizado en el plano archivado bajo el N° 114 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1980.** El referido inmueble de propiedad de doña Ines Florencia Diaz Torrealba, consta de la inscripción de dominio de fojas **604**, N° **442**, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año **2015** y tiene los siguientes deslindes:

Norte : **Calle Lautaro**
Sur : **Parte del rol treinta y cuatro y parte del rol treinta y cinco.**
Oriente : **Rol veinte**
Poniente : **Rol dieciocho.**

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, la edificación de la vivienda y la ejecución de las demás obras se harán conforme al Proyecto Habitacional y demás especificaciones técnicas y presupuestos

aprobados por el SERVIU y al Permiso de Edificación N° **118**, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de La Serena, de fecha 20 de julio de 2021.

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 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 de la construcción.

En caso que fuera necesario modificar el Permiso de Edificación con fecha posterior a la firma de este contrato, encontrándose el proyecto seleccionado con calificación Condicionada o definitiva, deberá complementarse el presente acto por medio de un "Anexo de Contrato", celebrado entre las mismas partes, donde se establezca el reemplazo de la cláusula Cuarta, registrando los nuevos N° de permiso de edificación y las fechas en la cual fue aprobado.

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 N° 19.472 sobre Calidad de la Construcción, las partes dejan constancia a continuación de la individualización de los profesionales proyectistas que intervendrán en la construcción del proyecto contratado, siendo éstos:

- Arquitecto : **Pablo Ávila Álvarez**
- Ingeniero Civil : **Paula Gálvez**
- Ingeniero Constructor : **Hiberth Zegarra Vizcarra**

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 Mandante 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 Mandante 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 Mandante y la ENTIDAD PATROCINANTE podrán poner término unilateralmente al

presente contrato, sin perjuicio de las medidas que corresponda adoptar al SERVIU por el incumplimiento.

Si con posterioridad a la fecha del presente contrato, fuese necesario realizar modificaciones al proyecto, deberá atenerse al siguiente procedimiento:

a) La ENTIDAD PATROCINANTE y el Contratista proponen por escrito al ITO la modificación al proyecto.

b) El ITO, si aprueba, informa a Serviu mediante informe Técnico acompañando de un estudio de Comparación de Costos, incluidos documentos probatorios.

c) El SERVIU, si aprueba la modificación, solicita a la ENTIDAD PATROCINANTE la aprobación del Mandante a dicha modificación a través de un Acta levantada al efecto.

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.

Sin perjuicio de la anterior se cumplirá como mínimo lo siguiente acorde con la O.G.U.C.:

- Aislamiento Acústico: Solución constructiva inscrita en Listado Oficial del MINVU o informe de Ensayo o Informe de Inspección.
- Resistencia al Fuego: Solución constructiva inscrita en Listado Oficial del MINVU o Certificado de Ensaye emitido por Institución Oficial.
- Acondicionamiento Térmico: Solución constructiva inscrita en el Listado Oficial del MINVU, mediante cálculo según NCh 853, certificado de ensaye o incorporación de material etiquetado con el R100 correspondiente.

OCTAVA: Será de responsabilidad de la ENTIDAD PATROCINANTE que ingresó el proyecto a SERVIU la elaboración de los proyectos definitivos, planos y especificaciones técnicas de las viviendas si corresponde, con sus respectivas firmas, 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.

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 de La Serena y los organismos o instituciones correspondientes, en coordinación con la ENTIDAD PATROCINANTE que preparó el proyecto, relacionados con dichas labores, debiendo rendir cuenta documentada al Mandante de la utilización de estos fondos y acompañar copia de esta rendición, con constancia de su aprobación por el Mandante.

NOVENA: El precio total del presente contrato, que incluye la ampliación de la vivienda, y la ejecución de las demás obras que se contratan por el presente instrumento es el equivalente a la

suma de **950** Unidades de Fomento, en adelante U.F. 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 subsidio habitacional equivalente a un total de **800** U.F.

b) Con el subsidio de habilitación equivalente a **150** U.F.

Todos los pagos, a excepción del ahorro acreditado, 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 el Mandante, se hará en el equivalente en pesos, al valor que a la fecha de su postulación hubiere registrado la Unidad de Fomento.

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 del subsidio destinado a financiar la ejecución física de las obras conforme a los artículos 79 y 80 del D.S. Nº 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, ni cambio en el precio pactado por la vivienda 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 Mandato, de la ENTIDAD PATROCINANTE o del SERVIU de la cantidad y calidad de obra ejecutada por el CONTRATISTA.

El Mandante autoriza 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. Asimismo, en su oportunidad, le otorgarán mandato irrevocable para que obtenga el giro del ahorro acreditado al momento de la postulación del Mandante.

DÉCIMA PRIMERA : Estará prohibido al CONTRATISTA formular cobro alguno al Mandante por la realización de labores, actividades, trámites y gestiones que impliquen tramitar la recepción de las obras de construcción y urbanización cuando corresponda, ante la Dirección de Obras Municipales de La Serena y los organismos o instituciones correspondientes, en coordinación con la Entidad Patrocinante, en la forma en que establece el DS N° 49, (V. y U.), de 2011, 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,

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 Mandante 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 Mandante 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 Mandante 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 Beneficiario, la ENTIDAD PATROCINANTE, el ITO, 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.
El contratista deberá tramitar 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.

Con todo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 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.

La ENTIDAD PATROCINANTE y el Mandato, 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.

En el evento de que sea necesario ampliar el plazo del Contrato de Construcción, se debe cumplir con lo siguiente:

a) Carta solicitud del Contratista a la ENTIDAD PATROCINANTE, con argumento que justifique la ampliación de plazo y que no sean atribuibles al contratista (con informe del ITO).

b) Acta de reunión con Mandante, aprobando dicho aumento de plazo, si corresponde. El ITO deberá asistir y leer su informe, quedando registrado en el acta correspondiente.

c) Nueva programación de Obra del Contratista (Física y Financiera).

d) Modificación de Contrato firmado por las partes involucradas. Legalizado.

e) Prórroga de Boleta de Garantía que cauciona cumplimiento de contrato, con vigencia acorde a la nueva fecha de término.

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 Mandato, para aplicar y cobrar al CONTRATISTA una multa equivalente al 0,2 % 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 Mandante mediante Acta suscrita al efecto, y del SERVIU.

La ENTIDAD PATROCINANTE y el Mandante 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. Nº 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 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 aquél 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 ENTIDAD PATROCINANTE, al Mandante y al SERVIU, lo que, además, dará derecho a la ENTIDAD PATROCINANTE y al Mandante 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 ENTIDAD PATROCINANTE y al Mandante a imponer una multa de acuerdo a lo señalado en la cláusula Décima Cuarta anterior.

Dentro del plazo señalado en la presente cláusula, el CONTRATISTA deberá, además, entregar al ITO, una declaración en que se singularice el o los Laboratorios Oficiales de Control Técnico de Calidad de Construcción, regidos por el D. S. N° 10, (V. y U.), de 2002, en adelante L.O.C.T., a los que, encomendará, a su costa, los estudios, ensayes y controles, que requieran las obras que se contratan.

En caso de duda en los resultados de los ensayes requeridos por el CONTRATISTA, el ITO podrá solicitarle, que requiera a otro L.O.C.T., los estudios o ensayes que estime necesarios, los que serán de cargo del SERVIU, a menos que se determine que las obras han sido mal ejecutadas o que los materiales y elementos industriales no cumplen los requisitos establecidos en el presente contrato, en el D.S. N° 49, de (V. y U.), de 2011 o en el Ítemizado Técnico de Construcción, a que se refiere dicho reglamento, en cuyo caso serán de cargo del CONTRATISTA.

DÉCIMA SEXTA: El CONTRATISTA deberá entregar, previo al acto de entrega de terreno y a cualquier pago o anticipo por parte de SERVIU con cargo al subsidio, 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 contra entrega por parte de éste de la boleta bancaria de garantía a que se refiere el párrafo 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 ingresándola a la oficina de partes de SERVIU como plazo último, 15 días antes de su vencimiento. En caso contrario, el SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta boleta.

JESÚS OSSES REVECO
NOTARIO PÚBLICO 6
2.ª NOTARÍA LA SERENA

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 del beneficiario de la vivienda 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. Esta inspección será desarrollada por 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.

Para el cumplimiento de su cometido, el ITO a cargo de control de ejecución de obras, queda facultado para:

a) Realizar la inspección técnica de las obras y desempeñar las funciones de contraparte técnica del Contratista, lo que incluye la visación de los Estados de avance y la atribución para formular observaciones y/o reclamos a la empresa a través del libro de Inspección y de Obra respectivo y que digan relación con el cumplimiento de especificaciones del presente contrato.

b) Solicitar que se cumpla con la provisión y colocación del letrero indicativo de la obra.

c) Instruir y solicitar la implementación en obra de las medidas de gestión y control de calidad, compuesta por fichas y cartillas de Autocontrol, de acuerdo al D.S. N° 85 (MITO) e instrucciones y circulares SERVIU Región de Coquimbo, antes de cumplidos los 30 días contados desde la firma del "Acta de Entrega de terreno y/o Inicio de Obra" y durante el transcurso de ésta, velando por el cumplimiento del Itemizado Técnico.

d) En caso en que el Contratista solicite Anticipos, el ITO deberá verificar el porcentaje del avance físico de las obras ejecutadas conforme y que el avance físico informado sea siempre superior o igual al avance financiero otorgada al contratista (sin considerar en esto el valor del terreno)

e) El ITO se abstendrá de otorgar su V°B° a partidas que se encuentren con observaciones pendientes, no conformes o en trámites de resolver algunas discrepancia.

f) Verificar que el Contratista solicite a Laboratorios especializados y declarados oficiales por el MINVU, los ensayos de materiales convenidos, estudiar sus resultados y aprobarlos o rechazarlos.

g) Rechazar materiales defectuosos o de mala calidad y ordenar su retiro de la obra si no cumpliera con las especificaciones técnicas y planos respectivos.

h) El ITO podrá extraer muestra de algunos materiales que le merezcan dudas, con cargo al Contratista, aparte de los ensayos que está obligado por resolución Ex. N° 0043 del 14 de Enero de 2008 y la Resolución N° 252 del 10 de marzo de 2008, ambas del SERVIU Región de Coquimbo, para certificar la calidad de los materiales y hormigones y además considerar la NCh 1998 Of. 89, "Evaluación estadística de la resistencia mecánica del hormigón".

i) En aquellas situaciones en que la ITO tenga dudas respecto a un material o resultado de ensayo, podrá ordenar al contratista efectuar ensayos adicionales cuyos resultados predominaran por sobre los programados obligatorios. Estos últimos serán de cargo del SERVIU, salvo que se determine que las obras fueron mal ejecutadas, no cumplen con las especificaciones contractuales a los materiales son de mala calidad, en cuyo caso serán de cargo del Contratista, descontándose su valor del Estado de avance más próximo.

j) Informar oportunamente de las deudas que el contratista tuviera respecto a remuneraciones, imposiciones previsionales, del INP AFP o Isapres.

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 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.

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 Mandante.

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

JESÚS OSSES REVECO
NOTARIO PÚBLICO
6
2ª NOTARÍA LA SERENA

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 los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en un plazo máximo de 30 días corridos a contar de la fecha del "Acta de Entrega del Terreno y/o Inicio de Obra", el Contratista se obliga a disponer en obra, con visto bueno del ITO Contratado por SERVIU, de las fichas, cartillas y listados para 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, teniendo en cuenta que cuando en el Manual se señalen plazos (para cualquier efecto) medido a contar de la firma del contrato, se debe entender que este plazo será medido a contar de la fecha del "Acta de Entrega del Terreno y/o Inicio de Obra" y disponer de un plan de aseguramiento de calidad de las obras conforme a lo dispuesto por Resolución Ex. N° 0043 del 14 de Enero de 2008 y la Resolución Nº 252 del 10 de Marzo de 2008, ambas del SERVIU Región Coquimbo (calidad de los materiales y hormigones), la NCH 1998 Of 89 y las instrucciones y recomendaciones regionales de SERVIU, El retardo en el cumplimiento de la metodología del control de calidad dará derecho a la aplicación de una multa **1,5 UF diaria** descontada en el Estado de Avance más próximo.

b) El contratista deberá ofrecer un servicio de post venta en obra, por un periodo mínimo de 120 días a contar de las obras, 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. En caso de haber solucionado el contratista alguna observación de la vivienda, deberá contar con el respectivo V°B° y conformidad del beneficiario registrando la fecha de solución.

c) Mantener un profesional Residente en la Obra, desde la fecha del inicio de las Obras (firma de "Acta Entrega Terreno y/o Inicio de Obra"), hasta la entrega material de la vivienda, el cual debe ser un profesional Competente ya sea Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil o Ingeniero Constructor, con a lo menos (3) tres años de experiencia en obras de edificación de viviendas y ser competente conforme a lo estipulado en la ley G. de U. y C. y en la O.G.U.C. Por cada día en que se conste que el Profesional Residente no está en faena por causa no justificada, el ITO aplicará una multa equivalente a 2 UF diarias, descontadas en el Estado de Avance más próximo. En caso de ausencia por vacaciones, licencia médica, u otra ausencia temporal, deberá ser reemplazado de inmediato por otro profesional que cumpla con los requisitos aquí señalados, previa autorización de la Entidad Patrocinante, ITO y Supervisor SERVIU. 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.
Además cumplir con la permanencia en obra del Profesional encargado del Autocontrol, el cual debe ser un Profesional Competente ya sea Ingeniero Civil, Arquitecto, Constructor Civil o Ingeniero Constructor, con al menos dos (3) años de experiencia, calificado y autorizado por

SERVIU Región Coquimbo y su Asistente Técnico (si correspondiere, según recuadro), el cual debe ser a lo menos un Técnico en Construcción con dos (2) años de experiencia, debiendo cumplir ambos con el horario de las faenas, durante el período comprendido entre la fecha del inicio de las obras (firma del "Acta Entrega Terreno y/o Inicio de Obra"), hasta que el ITO declare en el Libro de Inspecciones del SERVIU que la obra se encuentra físicamente terminada, con la Ficha de Recepción F1 terminada sin observaciones por parte del ITO Contratado y Supervisor SERVIU. El eventual reemplazo de éstos, debe contar siempre con el V°B° del SERVIU. Por cada día en que conste que el profesional Autocontrol no está en faena por causa no justificada, se aplicará una **multa equivalente a 2 UF diaria**, descontada en el Estado de Avance más próximo.

TRAMO EN UF	**EQUIPO MINIMO PARA AUTOCONTROL**
Hasta 4.000	Encargado de Obra (Residente)
Más de 4.000 hasta 40.000	Un Profesional independiente al Profesional Residente
Más de 40.000	Un Profesional independiente al profesional residente Más un asistente técnico.

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 la vivienda.

e) 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.

f) 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.

JESÚS OSSES REVECO
NOTARIO PÚBLICO 6
2ª NOTARÍA LA SERENA

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

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

i) 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 Mandante, respecto de la que deberá mantener la más estricta confidencialidad.

j) 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. Por cada día de atraso se aplicara una multa equivalente a 1,5 UF diarias, descontadas en el Estado de Avance más próximo.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

o) 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.

p) 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.

q) En un plazo de 20 días corridos desde la fecha del Acta de Entrega de Terreno 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. Por cada día de atraso en su ejecución e implementación, se aplicará una multa equivalente a 1,5 UF diaria, descontada en el Estado de Avance más próximo.

r) 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.

s) 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.
Subsanar en un plazo oportuno, no superior a 20 días, las observaciones y reclamos formulados por ITO, las que deben ser detalladas en el libro de Inspección respectivo o comunicadas por escrito al contratista Para cada día de atraso se aplicara una multa equivalente a 1,5 UF diaria, descontada en el estado de Avance más próximo. En caso debidamente calificados por el ITO con visto bueno del SERVIU este plazo podrá ser modificado.

t) 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

JESÚS OSSES REVECO
NOTARIO PÚBLICO 6
NOTARÍA LA SERENA

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 Mandante 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 GRUPO ORGANIZADO 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 al beneficiario.

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 Mandante 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 Mandante 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 Mandante o el SERVIU adeude al CONTRATISTA, se deriven o no del presente contrato.

VIGÉSIMA CUARTA: El Mandante, 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 Mandante, 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 Mandante 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 Mandante 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..

A esta recepción concurrirá una Comisión integrada por: Supervisor SERVIU, la ENTIDAD PATROCINANTE (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 Mandante. 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

JESUS OSSES REVECO
NOTARIO PÚBLICO 6
7. NOTARÍA LA SERENA

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 Mandante 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 Mandante 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.

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.

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 La Serena 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, (o 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 cuatro ejemplares de igual tenor y fecha quedando un ejemplar en poder de la ENTIDAD PATROCINANTE, otro en poder del Mandante 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 Mandante, como a la ENTIDAD PATROCINANTE, al ITO y una al supervisor designado por el SERVIU.

JESUS OSSES REVECO
NOTARIO PÚBLICO 6
2ª NOTARÍA LA SERENA

TRIGÉSIMA SEXTA: La personería de don Gilberto Cristhian Steib Caroca, consta en el Certificado de Inscripción Vigente N°231, R.O.L. 4-103, de fecha 31 de octubre de 2023, detenta la calidad de Constructor de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, Tercera Categoría, mediante resolución N° 794 del 28 de septiembre de 2018, del Registro Nacional de Constructor de Viviendas Sociales de la Secretaria Regional del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cumpliendo por lo tanto, con lo señalado en el artículo 34 del D.S. N°255 (V. y U.), de 2006; y la personería de don **Roberto Elías Jacob Jure,** Alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Serena, Representante Legal de la EP, consta de **Decreto Alcaldicio Nº 695 de fecha 28 de Junio de 2021**, rectificado por el **Decreto Alcaldicio N° 824 de fecha 26 de julio de 2021**. Todos documentos que las partes declaran conocer y que forman parte integrante del presente contrato.

I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
SECRETARIO MUNICIPAL

Heriberto Luciano Maluenda Villegas
Secretario Municipal

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
ALCALDE

Roberto Elías Jacob Jure
Alcalde

Inés Florencia Díaz Torrealba
Mandante

Gilberto Cristhian Steib Caroca
Contratista

AUTORIZACION DE FIRMA AL DORSO.....

Autorizo las firmas del anverso de doña **INÉS FLORENCIA DIAZ TORREALBA,** cedula nacional de identidad como la mandante; don **ROBERTO ELIAS JACOB JURE,** cedula nacional de identidad en representación de **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA, Rut N°69.040.100-2,** como la entidad patrocinante, según consta en Decreto Alcaldicio N°695 de fecha 28 de Junio de 2021, rectificado por el Decreto Alcaldicio N°824 de fecha 26 de Julio de 2021; don **GILBERTO CRISTHIAN STEIB CAROCA,** cedula nacional de identidad , como el contratista, y don **HERIBERTO LUCIANO MALUENDA VILLEGAS,** cedula nacional de identidad , como el secretario municipal . Documento redactado y presentado por las partes, sin ulterior responsabilidad para el notario que autoriza. La Serena, 08 de Febrero de 2024.-

JESÚS OSSES REVECO
NOTARIO PÚBLICO 6
2ª NOTARÍA LA SERENA

José Asbun González
Notario Suplente
Segunda Notaría La Serena

Esta copia conforme con el documento protocolizado bajo el Nº 77 según anotación Nº 440 - 2024 del Repertorio de Instrumentos Público, a mi cargo de, fecha 08 FEB. 2024
La Serena, 08 FEB. 2024

José Asbun González
Notario Suplente
Segunda Notaría La Serena

992