

SRA

REF: DESCARGOS ROL D-008-2022

JOHANA CANCINO PEREIRA

ROL D-008-2022

FISCAL INSTRUCTORA

DEPARTAMENTO DE SANCION Y CUMPLIMIENTO

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE.

ARIEL GONZALEZ CARVAJAL, abogado, Cédula de Identidad N° [REDACTED] domiciliado en [REDACTED], en representación de la sociedad **INVERSIONES C y F LIMITADA**, a Ud. respetuosamente digo:

DESCARGO:

En la representación que detento respondo en este acto el cargo formulado a la empresa **Inversiones C y F Limitada**, contenidos en la **Resolución EX. N° 1/ROL D-008-2022**, de fecha 17 de Febrero de 2022, emitida de su parte.

En dicha resolución se imputa a la sociedad **Inversiones C y F Limitada** la comisión de una infracción al DS 38/2011, consistente en haber excedido niveles de ruido en la faena de construcción "**Estacionamientos San Lorenzo**" de la ciudad de La Serena, infracción calificada de leve en conformidad al artículo 36 N° 3 de la LO-SMA.

Señalo al efecto que la sociedad que represento no es autora de la señalada infracción, por cuanto si bien es efectivo que detenta la propiedad del inmueble en que ésta se cometió y del edificio de estacionamientos que resultó de la obra señala, las obras de construcción estaban a cargo de una empresa distinta, que corresponde a la sociedad **CONSTRUCTORA RENCORET LIMITADA**, RUT 79.588.560-9, representada legalmente por don **RAIMUNDO RENCORET RIOS**, Cédula de Identidad N° 7.017.619-K, ambos con domicilio en calle Los Carpinteros N° 1260, Barrio Industrial, Coquimbo.

A dicha empresa le fue encomendada la construcción del "**Edificio Don Lorenzo**", en los inmuebles de calle Balmaceda 360 y calle Brasil 539 al 551, ambos de la ciudad de La Serena, mediante sub contrato de construcción que al efecto celebró dicha empresa constructora con la sociedad Rumo Coinser Limitada.

Toda la construcción de dicha obra estuvo a cargo y fue ejecutada, en consecuencia, por la señalada empresa constructora, de manera que en las infracciones a la reglamentación ambiental que hayan podido consumarse la propietaria del inmueble, que se limitó a contratar la construcción de un edificio con una empresa externa y ajena, especializada en el rubro.

Los ruidos que generaron esta infracción derivaron, precisamente, de las faenas de construcción material del edificio, todas enteramente ajenas a la conducta personal de la sociedad **Inversiones C y F Limitada** o de alguno de sus ejecutivos o dependientes. Por lo mismo, siendo toda responsabilidad infraccional de carácter personal de quien desarrolla o ejecuta la acción ilícita, no existe en este caso concreto una suerte de responsabilidad

objetiva, derivada del simple hecho de tener la calidad de propietaria del terreno en que la infracción fue cometida.

Se hace presente a Ud. que

En consecuencia, estimamos que el cargo no puede mantenerse, por lo que solicitamos absolución de la empresa denunciada.

Se adjunta contrato de construcción respectivo y sentencia recaída en recurso de protección referido.

EN SUBSIDIO, SE TENGA POR CORREGIDA LA INFRACCION.

En subsidio de lo anterior y para el evento que se mantenga el criterio de que corresponde a Inversiones C y F Limitada una responsabilidad infraccional en este asunto, solicito se tenga por íntegra y totalmente corregida ésta, dado que la obra en cuestión, **Edificio Don Lorenzo**, se encuentra terminada y con recepción definitiva emanada de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de La Serena, con fecha 12 de Marzo de 2020.

Se adjunta copia de recepción definitiva de la obra.

En consecuencia, **SOLICITO A UD.** tener por formulados descargos en este procedimiento y absolver a la denunciada, y/o, subsidiariamente, tener por corregida la infracción atendida la terminación total de la obra, hace más de un año atrás, con lo que evidentemente desaparecieron del todo, sin posibilidad de retorno, los ruidos que motivaron este procedimiento de fiscalización.

CORREO ELECTRÓNICO PARA NOTIFICACIONES:

Para los efectos a que haya lugar y en especial para notificaciones en este procedimiento, señalo a Ud. la siguiente dirección de correo electrónico:

████████████████████

SE ADJUNTA:

- Copia autorizada escritura pública mandato judicial de fecha 22-02-2016, Notaría Rubén Reinoso Herrera, La Serena, con que acredito personería para representar a la sociedad Inversiones C y F Limitada.
- Contrato de Construcción (subcontrato) con la empresa Constructora Rencoret Limitada, para la ejecución de la obra "Edificio Don Lorenzo", La Serena.
- Sentencia I. Corte de Apelaciones La Serena, de fecha 04 de Abril de 2018, Recurso de Protección interpuesto por los mismos hechos que motivaron este procedimiento administrativo.
- Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, N° 337, de fecha 12 de Marzo de 2020, que da cuenta de la recepción definitiva de la obra Edificio Don Lorenzo de La Serena.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping horizontal and diagonal strokes, located at the bottom center of the page.

Juzgado de Familia de La Serena
Baldessari Olivier, Claudio y otro
Recurso de Protección
Rol N° 23-2018.-

La Serena, cuatro de abril de dos mil dieciocho.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Primero.- Que doña Valessa Vaccaro Crespo, Juez Presidente del Comité de Jueces del Juzgado de Familia de La Serena, y doña Carol Campos Salas, Administradora subrogante del mismo tribunal, han comparecido por sí y a favor de los funcionarios que se desempeñan en dicho tribunal, que individualizan, todos domiciliados en La Serena, calle Balmaceda N° 370, e interponen recurso de protección en contra de Constructora Rencoret Limitada, representada por doña Marcela Videla, domiciliados en La Serena, calle Balmaceda N° 360, y de Inversiones C y F Limitada, representada por don Claudio Baldessari Olivier, del mismo domicilio, señalando que hace unos dos meses se han estado efectuando trabajos de excavación, demolición y construcción en el sitio colindante al que funciona el tribunal, afectando a los usuarios y funcionarios al ver gravemente entorpecido a diario su normal funcionamiento por el alto nivel de ruidos que generan esos trabajos e incluso perforando una pared en donde trabajan funcionarios del tribunal. Señalan que el día 8 de enero pasado solamente fue posible efectuar las primeras audiencias programadas ya que el ruido impedía escuchar a los intervinientes y a los magistrados. Indican que la administración del tribunal ha efectuado reuniones y mediciones a fin de salvaguardar la salud y condiciones adecuadas de trabajo, que si bien han mitigado los ruidos ensordecedores por un período del día, éstos se renuevan posteriormente por parte de la constructora. Refieren que esos actos son ilegales y arbitrarios y atentan contra las garantías del artículo 19 N°s. 8 y 9 de la Constitución Política del Estado, afectando las normales labores del tribunal y la salud de los funcionarios quienes sufren malestares físicos propios de la contaminación, como dolores de cabeza, ardor en los ojos, etc.

Segundo.- Que, el abogado don Raúl Salamanca Carvajal, en representación de Constructora Rencoret Limitada, contestando el recurso, alega la extemporaneidad del mismo teniendo como base de su argumento que los propios recurrentes manifestaron que los actos agraviantes son propios de la construcción de edificio colindante y que se vienen produciendo hace unos dos meses a la



fecha de la interposición del mismo, agregando que ello fluye de la prueba acompañada, consistente en correos electrónicos de octubre y noviembre de 2017, época en que se emitieron las respuestas de la Dirección de Obras Municipales y de la Superintendencia del Medio Ambiente. Hace presente que la obra comenzó el 12 de octubre de 2017. Asimismo, advierte que no existe acto ilegal o arbitrario en la construcción de la obra aledaña al tribunal pues cuenta con el correspondiente permiso de edificación, que fue otorgado por la autoridad competente en el marco de sus atribuciones legales (artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcción), teniendo presente, además, los permisos otorgados por la Secretaría Regional Ministerial de Transportes y telecomunicaciones y por el Consejo de Monumentos Nacionales. Se trata de un acto administrativo que goza de presunción de legalidad, de imperio y de exigibilidad. Indica que los actos ruidosos que se le imputan son razonables dentro de una obra de construcción. Refiere que la acción de protección no está prevista para garantizar el normal funcionamiento del tribunal de familia, como tampoco para asegurar la protección de la salud, salvo lo referente al inciso segundo del numeral 9, o sea, en lo que se refiere a la ejecución de las acciones de salud y a la elección del sistema de salud, que no dicen relación con los argumentos fácticos vertidos por las recurrentes. En cuanto a la garantía del numeral 8 del artículo 19 de la Carta Fundamental, referida a vivir en un ambiente libre de contaminación, la recurrida controvierte que los actos generen tal grado de contaminación que conculque dicha garantía. Señala que la Carta Magna reconoce eventuales colisiones de derechos y por eso que entrega al legislador la regulación de las restricciones específicas al derecho protegido. Indica que incluso desde antes de la interposición del presente recurso, la empresa que representa ya había adoptado medidas de mitigación. Como primera medida y ante los reclamos de las recurrentes, se acordó no iniciar labores en el eje que colinda con el tribunal de familia sino después de las 14.00 horas. Asimismo, se propuso a las recurrentes realizar trabajos de aislación acústica para minimizar el ruido en sus dependencias, las que se realizarían en el curso de los 30 días; pero ello no implica reconocimiento que en el ejercicio de sus actividades, la empresa constructora haya cometido actos ilegales o arbitrarios.



Tercero.- Que el abogado don Ariel González Carvajal, en representación de Inversiones C y F Limitada, evacua el informe requerido por esta Corte, señalando que su mandante es propietaria de los inmuebles emplazados en La Serena, calle Balmaceda N°s. 539 al 551, predios colindantes con el inmueble en que funciona el Tribunal de Familia de La Serena. Indica que en dichos inmuebles se desarrolla la construcción de un edificio que contempla dos subterráneos y tres plantas superficiales, destinadas a estacionamientos de automóviles, aprobado por la Dirección de Obras Municipales, obra que cuenta con todos los permisos y autorizaciones que requiere su ejecución, encargada a Constructora Rencoret Limitada. Dicha es la empresa que se encuentra laborando en el área y ejecuta las faenas y partidas propias de la construcción del edificio, incluidas aquellas a que se refiere el recurso. Alega la extemporaneidad del recurso habida consideración que los hechos descritos por las recurrentes vienen produciéndose durante los dos meses anteriores a la interposición, como consta de los correos electrónicos arrimados al proceso. Se remite a las respuestas formales de la Dirección de Obras Municipales de 22 de noviembre de 2017 y del Consejo de Monumentos Nacionales de 20 de noviembre del mismo año. Estima que el recurso es improcedente por cuanto el hecho de ser su representada la dueña de la obra no le traspasa la calidad de sujeto pasivo en este caso, pues los actos ilegales o arbitrarios no son de su responsabilidad; acotando que los ruidos molestos son propios de la faena y no pueden conducir a la paralización de las obras; no existe justificación para temer el colapso de las obras; no hay evidencia de que los ruidos exceden la norma, la que se encuentra perfectamente reglada; sin que exista tampoco evidencia de afectación a la salud de los funcionarios ni al medio ambiente.

Cuarto.- Que, el recurso de protección, contemplado en el artículo 20 de la Constitución Política del Estado, se creó con el propósito de otorgar tutela judicial efectiva a los derechos fundamentales de rango constitucional que la misma disposición señala, permitiendo a cualquier persona, por sí o a favor de un tercero, recurrir ante el órgano jurisdiccional competente, reclamando su amparo cuando estos derechos se encuentren amagados –privados, amenazados o perturbados– por actos u omisiones arbitrarios o ilegales, buscando el inmediato restablecimiento del imperio del derecho y que se asegure la debida protección de las garantías que se encuentren conculcadas. En efecto, constituye un



supuesto forzoso para la prosperidad de esta acción cautelar, que se compruebe la existencia actual o futura de un acto u omisión que sea ilegal o, bien, que sea arbitrario. Sobre este punto la jurisprudencia ha dicho que la arbitrariedad implica carencia de razonabilidad en el actuar u omitir, falta de proporción entre los motivos y el fin a alcanzar; ausencia de ajuste entre los medios empleados y el objetivo a tener o aún inexistencia de los hechos que fundamentan un actuar; un proceder contrario a la justicia y dictado solo por la voluntad o el capricho. A su vez, es ilegal una acción u omisión cuando no se atiende a la normativa por la que debe regirse o cuando un órgano ejerce atribuciones exclusivas en forma indebida, contrariando la ley.

Quinto.- Que, asimismo, el Numeral 1° del Auto Acordado de 2015, de la Excm. Corte Suprema, que rige este tipo de acción constitucional (Acta N° 94-2015), previene que ésta debe deducirse dentro del plazo fatal de treinta días corridos contados desde la ejecución del acto o la ocurrencia de la omisión o, según la naturaleza de éstos, desde que se haya tenido noticias o conocimiento cierto de los mismos, lo que se hará constar en autos. Se trata entonces de un mecanismo de tutela judicial efectiva destinado a solventar el amparo de ciertos derechos que se ven conculcados y cuya necesidad de cautela requiere de una actividad urgente de la judicatura para evitar o subsanar el agravio y restablecer el imperio del derecho, sin perjuicio de otros mecanismos legales que el amparado pueda ejercer en resguardo de aquellos. Entonces, si bien es cierto el constituyente describe el presente recurso como una forma de brindar tutela judicial efectiva a la persona que vea conculcado alguno de sus derechos o garantías constitucionales establecidas en el artículo 20 de la Carta Fundamental, no es menos cierto que tal remedio urgente requiere, en todo caso, la existencia de un derecho o garantía actualmente afectada, de aquellas consignados en el artículo 20 del señalado estatuto, que esté dotado de un carácter indubitado, y que por un acto u omisión de otro, se encuentre amenazado, privado o perturbado.

Sexto.- Que, como medida para mejor resolver, esta Corte solicitó informe a Constructora Rencoret Limitada, relativo a la ejecución las obras de mitigación ofrecidas, el que fue evacuado en 16 de febrero de 2018, en el que se da cuenta que éstas fueron efectivamente realizadas y recibidas por la Corporación Administrativa del Poder Judicial, razón por la cual, a juicio de



estos sentenciadores, el presente recurso perdió oportunidad, sin que sea conducente adentrarse en mayores análisis o pormenores.

Y VISTO, además, lo dispuesto en el artículo 20 de la Constitución Política del Estado y Auto Acordado sobre tramitación y fallo del presente arbitrio, **SE RECHAZA** el recurso de protección interpuesto por doña Valessa Vaccaro Crespo, Juez Presidente del Comité de Jueces del Juzgado de Familia de La Serena, y por doña Carol Campos Salas, Administradora subrogante del mismo tribunal, en contra de Inversiones C y F Limitada y Constructora Recoret Limitada, sin costas.

Acordada con el voto en contra del señor Fiscal Judicial don Miguel Montenegro Rossi, quien estuvo por acoger el recurso de protección, con costas, en lo que respecta a Constructora Rencoret Ltda., en virtud de las siguientes consideraciones:

1.- Que en la especie, de los derechos y garantías que invocan los recurrentes, resulta de toda evidencia que por causa de actos arbitrarios se ha perturbado el legítimo ejercicio del derecho y garantía establecido en el N° 8 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, en relación al inciso segundo del artículo 20 de dicha carta fundamental, esto es el derecho a vivir en un medio ambiente libre de contaminación, en especial, acústica.

2.- Que no ha resultado en extremo debatido que la recurrida Constructora Rencoret Limitada, ha estado efectuando trabajos de excavación, demolición, y construcción en el sitio colindante al que funciona el Juzgado de Familia de La Serena, resultando por ende de una elemental lógica que tales obras ocasionan ruidos molestos que contaminan el medio ambiente.

3.- Que la arbitrariedad emana de que la ejecución de las referidas obras, en cuanto ocasionan ruidos molestos, no puede quedar entregada a la mera voluntad de la recurrida Constructora Rencoret Limitada, puesto que su derecho a realizar tales obras, no puede invadir y contradecir, a su vez, el derecho de los recurrentes a vivir en un medio ambiente libre de contaminación acústica, puesto que si tal colisión ocurre, dicha ejecución se transforma en arbitrariedad, debido a que el derecho que le pueda asistir a la Constructora Rencoret, se debe limitar en su ejercicio, cuando a su vez perturba el derecho de los demás.

4.- Que no cabe duda que a la fecha de interposición del recurso de protección, efectivamente se mantenían los ruidos derivados de la excavación, demolición y construcción en el sitio



RYWBESCZRF

colindante al que funciona el Juzgado de Familia de La Serena y tan cierto es ello que apreciado de acuerdo a las reglas de la sana crítica, en el oficio N° 3 de fecha 17 de enero de 2018, posterior a la data de presentación del referido recurso, emanado de la propia Constructora Rencoret Limitada, se anuncia la llegada de un Panel Acústico Sip para mitigar los ruidos ocasionados por la construcción del "Edificio San Lorenzo", de manera que factible resulta concluir, que fue debido a la interposición del presente recurso de protección que se pretendió por dicha recurrida tratar de morigerar la contaminación acústica que se venía produciendo, de manera que el presente recurso de protección en definitiva ha resultado eficaz, al margen de que las medidas posteriores de mitigación hayan cumplido su objetivo.

Redacción del abogado integrante señor Carvallo y el voto disidente de su autor.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

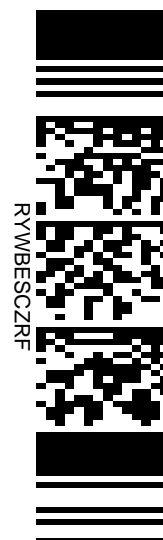
Rol N° 23-2018 Protección.-

Pronunciado por la Segunda Sala de la Ilma. Corte de Apelaciones de La Serena, integrada por el Ministro suplente señor Juan Carlos Espinosa Rojas, el Fiscal Judicial señor Miguel Montenegro Rossi y el abogado integrante señor Mario Carvallo Vallejos.

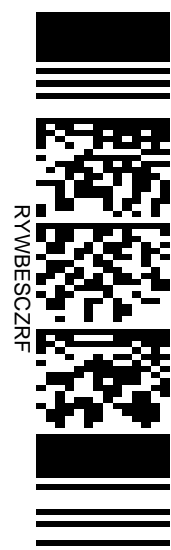
En La Serena, a cuatro de abril de dos mil dieciocho, notifiqué por el estado diario la resolución que antecede.

JUAN CARLOS ESPINOSA ROJAS
Ministro(S)
Fecha: 04/04/2018 11:33:48

MIGUEL ANTONIO MONTENEGRO
ROSSI
Fiscal
Fecha: 04/04/2018 11:33:49



Mario Enrique Carvallo Vallejos
Abogado
Fecha: 04/04/2018 11:30:07



Pronunciado por la Segunda Sala Sala de la C.A. de La Serena integrada por Ministro Suplente Juan Carlos Espinosa R., Fiscal Judicial Miguel Montenegro R. y Abogado Integrante Mario Carvallo V. La serena, cuatro de abril de dos mil dieciocho.

En La serena, a cuatro de abril de dos mil dieciocho, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 13 de agosto de 2017, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.



Notario La Serena Ruben Reinoso Herrera

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de MANDATO JUDICIAL otorgado el 22 de Febrero de 2016 reproducido en las siguientes páginas.

Notario La Serena Ruben Reinoso Herrera.-

Repertorio N°: 976 - 2016.-

La Serena, 22 de Febrero de 2016.-



N° Certificado: 123456793579.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456793579.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F098-123456793579.-



1 **REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS I BIMESTRE 2016**
2 **REPERTORIO N° 976 - 2016.-**

3
4 **MANDATO JUDICIAL**
5 **INVERSIONES C y F LIMITADA**

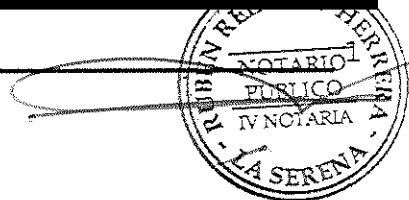
6 **A**
7 **ARIEL GONZÁLEZ CARVAJAL**

8 **Y**
9 **MARÍA BELEN ROJAS PINTO**

10
11 =====
12 En **LA SERENA, REPUBLICA DE CHILE** a veintidós de febrero del año dos
13 mil dieciséis, ante mí, **RUBEN REINOSO HERRERA**, abogado, Notario Público
14 Titular de la Cuarta Notaría de La Serena, con oficio en Cordovez número
15 cuatrocientos cinco, comparecen: don **CLAUDIO BALDESSARI OLIVIER**,
16 chileno, casado, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad número
17 [REDACTED]
18 [REDACTED] quien actúa en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES C y**
19 **F LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su nombre, Rol
20 Unico Tributario número setenta y seis millones doscientos tres mil trescientos
21 treinta y tres guión K, ambos con domicilio en calle [REDACTED]
22 [REDACTED] el compareciente mayor de edad,
23 quienes me acreditan su identidad con las cédulas mencionadas, de lo que doy
24 fe y exponen: **PRIMERO**: Que en la representación que inviste confiere
25 mandato y poder judicial amplio a los abogados **Ariel González Carvajal**,
26 Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED]
27 [REDACTED] **María Belen Rojas Pinto**, Cédula Nacional de
28 Identidad número [REDACTED]
29 [REDACTED] y **Felipe Corrales Gonzalez**, Cédula de Identidad número
30 [REDACTED]



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456793579 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



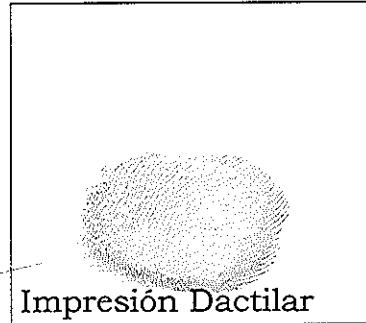
1 para que representen a la sociedad **Inversiones C y F Limitada** en cualquier
2 tipo de juicios que sea necesario entablar, se encuentren pendientes o se
3 inicien a futuro, ante cualquiera tribunal, sean ordinarios, especiales,
4 administrativos, arbitrales o de cualquiera otra naturaleza, en que sea parte de
5 mandante, sea como parte demandante, demandada, tercera interesada o
6 intervenga en cualquier forma. Asimismo, la mandataria podrá representar a la
7 mandante en cualquier tipo de procedimiento administrativo y ante cualquier
8 organismo público. se confieren al mandatario las facultades indicadas en
9 ambos incisos de artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, las que se
10 dan por expresamente reproducidas en este instrumento y especialmente las
11 de demandar, iniciar cualquier otra especie de gestiones judiciales, civiles o
12 penales, transigir y avenir, pudiendo nombrar abogados patrocinantes y
13 apoderados con todas o algunas de las facultades que por este instrumento se
14 le confiere y pudiendo delegar este poder y reasumirlo cuantas veces lo estime
15 conveniente. En el desempeño del mandato el mandatario podrá representar a
16 la mandante en todos los juicios o gestiones judiciales o administrativas, ante
17 cualquier tribunal del orden judicial, de compromiso o administrativo y en
18 juicios de cualquiera naturaleza, así intervenga la mandante como
19 demandante, demandada, querellante, ejecutante, denunciante, coadyuvante o
20 a cualquier otro título o en cualquiera otra forma, hasta la completa ejecución
21 de la sentencia. Los mandatarios quedan sujetos, sin embargo, a la especial
22 limitación de no poder contestar nuevas demandas ni ser emplazada en gestión
23 judicial alguna, sin previa notificación personal de la mandante. Los
24 apoderados designados podrán actuar en forma conjunta o separada,
25 indistintamente. **SEGUNDO:** La personería de don **Claudio Baldessari Olivier**
26 para representar a la sociedad **Inversiones C y F Limitada**, consta de
27 escritura de constitución de dicha sociedad de fecha veinte de enero de dos mil
28 doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Quezada Moreno;
29 documento que no se inserta por ser conocido del compareciente y del Notario
30 que autoriza. Minuta redactada por Abogado **Ariel González Carvajal.**- Leída,



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert Nº 123456793579
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 conforme al artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales,
2 firman y estampan su impresión digito pulgar derecha.- Se otorga copia.- Doy
3 fe.-



4
5
6
7
8
9
10
11 Firma:

12 CLAUDIO BALDESSARI OLIVIER

13 Cedula: 9896876-K

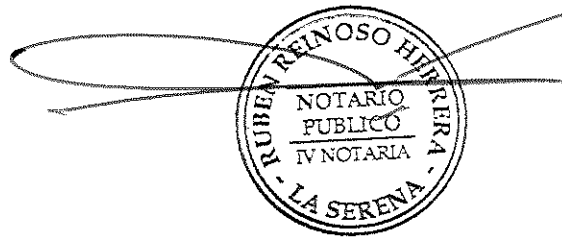
14 pp. INVERSIONES C y F LIMITADA

15 ANOTADA EN EL REPERTORIO N° 976 - 2016.-

Derechos
\$ 25.000.-
Boleta
N° 260945



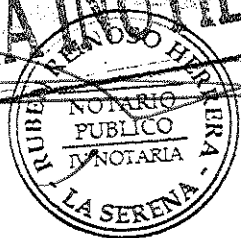
Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456793579 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



~~PAGINA INUTILIZADA~~



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456793579 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



CONTRATO DE CONSTRUCCION DE OBRA MATERIAL INMUEBLE

RUMO COINSER LIMITADA

Y

CONSTRUCTORA RENCORET LIMITADA

En La Serena a 04 de octubre de dos mil diecisiete, comparecen don **CLAUDIO BALDESSARI OLIVIER**, chileno, casado, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED]

quien actúa en nombre y representación de la sociedad **SOCIEDAD CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS RUMO LIMITADA**, también denominada **Rumo Coinser Limitada**, persona jurídica, del giro de su nombre, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones doscientos ocho mil novecientos veinte guión tres, ambos con domicilio en Ruta Cuarenta y tres, Lote Veintiséis-A número cuatro mil quinientos uno, Pan de Azúcar, Coquimbo, en adelante **LA MANDANTE** o **LA INMOBILIARIA** y don **RAIMUNDO RENCORET RIOS**, chileno, casado, factor de comercio, Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED]

[REDACTED] en representación de **CONSTRUCTORA RENCORET LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y nueve millones quinientos ochenta y ocho mil quinientos sesenta guión nueve, ambos domiciliados en calle Los [REDACTED] en adelante **EL CONTRATISTA** O **LA CONSTRUCTORA**:

PRIMERO: Inmuebles: La sociedad **Rumo Coinser Limitada** contrató sus servicios con la sociedad **Inversiones C y F Limitada**, para la ejecución de la obra denominada "**Edificio Don Lorenzo**", en los siguientes bienes raíces de que esta última sociedad es dueña:

a.- Inmueble de calle Balmaceda número trescientos sesenta, antes número trescientos veinticuatro al trescientos cincuenta y primitivamente sesenta de la ciudad de La Serena, cuyos deslindes son: Al Norte: Propiedades de doña María Cisternas de Illanes y propiedad de doña Cayetana Videla de Cavada; Al Sur: Cuartel de Bomberos; Al Oriente: Predio de las sucesiones de Carmen Larraguibel, de José Rufino Alvarez y de doña Irene Velasco de Pérez y; Al Poniente: Calle Balmaceda. Lo adquirió por compra que hizo a don Manuel Ali Daire Carle, según consta de escritura pública de fecha veintiocho de Noviembre de dos mil doce, la que se registró a fojas diez mil seiscientos veinticuatro número siete mil seiscientos sesenta y cinco, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año dos mil doce.

b.- Inmueble de calle Brasil número quinientos treinta y nueve al quinientos cincuenta y uno de la ciudad de La Serena, cuyos deslindes son los siguientes: Norte: Calle Brasil; Sur: Teatro La Serena; Oriente: Sitio y casa de la familia Larraguibel; y Poniente: Sitio y casa de doña Margarita Illanes Cisternas. Adquirió este inmueble por compra que hizo a la

Sociedad de Turismo Peñuelas Limitada, según consta de escritura pública de fecha veintiocho de Noviembre de dos mil doce, otorgada en la Notaría de La Serena de don Oscar Fernández Mora, título que se registró a fojas diez mil seiscientos veintitrés número siete mil seiscientos sesenta y cuatro, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año dos mil doce.

Los referidos predios tienen la calidad de predios colindantes.

SEGUNDO: En los predios singularizados y descritos en la cláusula anterior la sociedad **Inversiones C y F Limitada** proyecta la construcción de un edificio que contempla dos niveles subterráneos de estacionamientos de vehículos motorizados y tres pisos de superficie, en sector de locales y oficinas, más plaza central en un piso, totalizando una superficie de construcción de 9841 metros cuadrados, más respectivas terminaciones, todo conforme proyecto de arquitectura y planos elaborados por el arquitecto doña María Suarez Fernandez - Corugedo y especificaciones técnicas que más adelante se indican. El anteproyecto de construcción respectivo se encuentra aprobado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de La Serena, Permiso de Edificación que corresponde al número setenta y siete, de fecha veintiocho de Abril de dos mil siete, expedido por la misma Dirección de Obras. La ejecución de tal obra le fue encomendada por la propietaria a la sociedad **Rumo Coinser Limitada**.

TERCERO: Por el presente instrumento la sociedad **Rumo Coinser Limitada**, subcontrata y encarga a la sociedad **Constructora Rencoret Limitada**, quien acepta, la ejecución bajo la modalidad de **suma alzada**, de todas y cada una de las partidas y obras necesarias para la íntegra y completa construcción del edificio mencionado precedentemente, incluidas todas y cada una de sus terminaciones.

CUARTO: La ejecución de las obras referidas en la cláusula precedente se hará por la constructora ciñéndose estrictamente a los proyectos elaborados y aprobados, y a las instrucciones dadas por la inmobiliaria, que constan de los documentos que a continuación se consignan, documentos que el representante de la empresa constructora declara conocer a cabalidad, todos los cuales y debidamente firmados por los comparecientes, forman parte integrante del presente contrato. Copia de cada uno de dichos documentos quedan protocolizados con el número de repertorio N° 6.806-2017 al final del Registro de Instrumentos Públicos de esta Notaría, con esta misma fecha. Estos documentos corresponden proyecto de arquitectura, planos, especificaciones técnicas, estudios de ingeniería, memoria de cálculo estructural, ingeniería de detalles, proyecto y plano de instalaciones de agua potable y alcantarillado, energía eléctrica y otros que se indican a continuación.

Tales documentos son los siguientes:

- a) Proyecto de arquitectura, especificaciones técnicas, por el arquitecto doña María Suarez Fernandez - Corugedo.



- b) Proyectos de ingeniería elaborados por el Señor Rodrigo Vasquez Urquieta
- c) Proyectos de urbanización y domiciliarios de agua potable, alcantarillado, pavimentación y agua lluvias, elaborados por el Señor Mauricio Segovia Jilabert.
- d) Aclaraciones a consultas.
- e) Todas las normas vigentes relativas a la actividad de la construcción.
- f) Consideraciones al presupuesto entregadas por La Constructora.
- g) Planos eléctricos
- h) Presupuesto aprobado de la obra.

QUINTO: Entrega de antecedentes y terreno. El representante de la empresa constructora declara que ha recibido todos los antecedentes técnicos y en especial planos y especificaciones técnicas del proyecto que debe ejecutar, necesarios para la ejecución de las obras a que se refiere el presente contrato, en forma tal que no tiene dudas ni observaciones para su ejecución. Se deja expresa constancia que en base a los antecedentes entregados la contratista declara conocer la ubicación, topografía, constitución de suelos, subsuelos, vías de acceso y demás características geográficas y técnicas del terreno sobre el cual se ejecutaran las obras. Asimismo, el constructor y/o su representante declara haber estudiado y conocer todos los antecedentes proporcionados por la sociedad Inversiones C y F Limitada y haber verificado la concordancia entre si de los planos y especificaciones técnicas, de forma tal que la información entregada es suficiente, completa y técnicamente apta para la ejecución de la obra total a que se refiere el presente contrato, por lo que no podrá aducirse desconocimiento de estas circunstancias para eximirse del cumplimiento del mismo.

SEXTO: Precio convenido y tipo de contrato. El precio de las obras contratadas, por la construcción total del edificio, sus instalaciones y obras anexas de accesos y conexión suministros eléctricos y agua potable y alcantarillado, todo ello contenido en los documentos indicados en la cláusula cuarta de este instrumento, precio que será pagado por Rumo Coinser Limitada a Constructora Rencoret Limitada corresponde a la suma de **Ciento cuarenta y un mil cuatrocientos siete coma ochenta y cinco Unidades de Fomento (141.407,85 UF Neto)**, precio que se pacta bajo modalidad de **suma alzada**, que deberá pagarse a la empresa constructora, más el impuesto IVA. El precio a suma alzada indicado incluye la provisión de los materiales necesarios para la ejecución de las obras, el valor de la mano de obra, cotizaciones, imposiciones de seguridad social, leyes sociales, impuestos, gastos generales, utilidades e imprevistos y cualquier otro gasto necesario para la correcta y total ejecución de la obra, de acuerdo a lo establecido en el presente contrato, con los planos y especificaciones técnicas aportados por la empresa mandante ya indicados.

La contratista ejecutará la obra de acuerdo a los antecedentes técnicos que le han sido entregados, a suma alzada, de modo que el costo final y efectivo de la construcción no


será, por causa alguna, superior al precio indicado en esta cláusula. Es decir, Rumo Coinser Limitada sólo estará obligada al pago de la suma indicada por este contrato, sin que sea de su cargo ninguna suma que exceda dicho monto, ya sea a título de impuestos, honorarios o por cualquier causa, ni aún alegándose por la constructora imprevisión, olvido, error o desconocimiento de cualquiera circunstancia, excepto las variaciones que resulten de posibles modificaciones y/o adicionales de obra que solicite la mandante. Estas variaciones que la autorizan para aumentar la suma alzada, deberán necesariamente ser solicitadas por escrito o vía correo electrónico a la constructora, quien deberá dar su consentimiento o negativa, de esta misma manera.

En consecuencia, cualquier partida o ítem no incluido en el presente Contrato o en sus documentos complementarios singularizados en el mismo, y que deban considerarse para la construcción de las Obras, o cualquier error en la interpretación del presente Contrato o los referidos documentos complementarios, o dudas extemporáneas durante el proceso de construcción, serán de absoluta responsabilidad y costo de la empresa constructora, quien estará obligada a incluir dichas partidas o ítems en la construcción de las Obras, siempre y cuando el Mandante pueda demostrar que se encuentran presentes en el diseño del Proyecto, de conformidad a los documentos que se individualizan en este contrato. Se excluyen de este costo todos aquellos que deriven de errores contenidos en los documentos entregados e individualizados, relativo a la ejecución de las obras.

Los trabajos los ejecutará la constructora con sus propios medios materiales y humanos, siendo de su exclusivo cargo y cuenta todos los materiales, herramientas, elementos de seguridad, maquinaria y obra de mano necesarias para su ejecución. Asimismo, serán de su exclusiva responsabilidad los riesgos derivados de la ejecución de las obras, y desarrollará la totalidad de los servicios contratados y requeridos hasta la recepción final del Proyecto por parte de la Dirección de Obras Municipales de La Serena, de acuerdo con los alcances de los planos y demás especificaciones técnicas contenidas en este Contrato y sus documentos complementarios o accesorios.

Sin perjuicio de las inspecciones técnicas que podrá practicar la mandante, el contratista se compromete a ejecutar el encargo con la más alta calidad dentro de la categoría de lo consignado en las especificaciones técnicas.

Asimismo, serán de cargo y costo del Contratista la obtención de todas las autorizaciones y permisos que sea menester recabar de la autoridad o que exijan las normas legales y reglamentarias vigentes para la ejecución de las Obras. El Contratista se obliga a dar cumplimiento a todas las normas legales y reglamentarias vigentes, aplicables a la ejecución de las Obras. Entre sus labores se comprende, además, la supervisión y dirección de las Obras, sin perjuicio de las inspecciones y facultades de la dirección general que le corresponde al Mandante.



Las partes dejan expresa constancia que se comprenden dentro de los servicios que la constructora deberá prestar, cualquier otra actividad que no estando específicamente enunciada en el presente Contrato y sus documentos complementarios y accesorios, pero que fluyan de su espíritu general, sea necesario ejecutar, a fin de obtener la recepción de las Obras materia del presente Contrato, a entera y total satisfacción del Mandante y de la Dirección de Obras Municipales correspondiente, salvo en los casos en que dichas actividades necesarias para obtener la recepción de las Obras, constituyan omisiones o errores en el diseño del Proyecto, los planos y especificaciones que al mismo se acompañan que impidan la obtención de la recepción municipal de la Obra.

SEPTIMO: Forma de pago. El valor o precio total de las obras de construcción completa del proyecto asciende a la suma de **UF 168.275,34.- (Ciento Sesenta y Ocho mil Doscientos setenta y cinco coma treinta y cuatro unidades de fomento)**, incluido el impuesto al valor agregado.

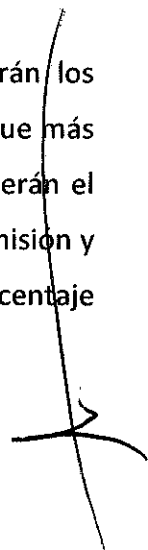
Este precio corresponde al indicado en presupuesto presentado por la contratista, convenido a suma alzada, como se indicó, salvo exclusivamente las partidas expresamente indicadas en dicho presupuesto como valor pro forma, por las cuales se pagará el monto contemplado en el presupuesto o la suma que finalmente resulte de su ejecución, previamente convenida por las partes.

El Precio del Contrato que corresponderá percibir a la Contratista por las Obras y servicios contratados se pagará de la siguiente forma:

1) Con un Anticipo ascendente al diez por ciento (10 %) del precio del Contrato, que el Mandante pagará dentro de los 15 días siguientes a la suscripción del presente Contrato, de contado al Contratista, contra entrega por éste de una o mas boletas de garantía bancaria a nombre de la mandante y de la factura correspondiente, en adelante el "Anticipo", por el monto total del mismo, con la finalidad de resguardar su completa restitución durante el desarrollo del contrato.

2) El noventa por ciento (90 %) restante del Precio del Contrato se pagará mediante estados de pagos correspondientes a periodos no inferiores a 30 días, cuyo monto de expresará en unidades de fomento, sin perjuicio de expresar su valor total en pesos de acuerdo al valor de la referida unidad al día de la facturación del estado de pago respectivo. Dicho monto se imputará como pago parcial del Precio del Contrato.

De cada estado de pago que corresponda liquidar y pagar se efectuarán los descuentos destinados a devolución de anticipo y garantía de correcta ejecución que más adelante se detallan en este mismo instrumento. Los estados de pago comprenderán el total del avance útil de la obra, verificado en el mes calendario anterior al de su emisión y su pago será cursado una vez aprobados los trabajos incluidos en el estado y el porcentaje



de avance asignado, por parte del Inspector de Obras designado al efecto por la empresa mandante.

Será requisito adicional para proceder al pago del estado de pago respectivo, que la empresa constructora acredite que se encuentran cumplidas todas y cada una de las obligaciones de carácter laboral, previsional y cualquiera otra devengada a favor de su propio personal incorporado a las labores de construcción que en virtud de este instrumento se le encomiendan, como también respecto del personal de empresas subcontratistas con las cuales se relacione.

Asimismo y respecto del último estado de pago que la empresa constructora finiquite a todo el personal que haya prestado servicios en la ejecución de la obra, en términos tales que pudiere derivar responsabilidad para la propietaria del inmueble **Inversiones C y F Limitada** y/o para la mandante **Rumo Coinser Limitada**, derivada del régimen legal de subcontratación. En el evento que la constructora no pudiere finiquitar a todo el personal que se encuentre en dicha situación o decidiere no hacerlo por razones propias de su funcionamiento, podrá reemplazar esta obligación de finiquito por una boleta de garantía que asegure a dicha propietaria y/o mandante que no será obligada al pago de prestaciones laborales al personal de la constructora, incluidas indemnizaciones, obligaciones todas respecto de las cuales la constructora otorga seguridades de liberación y que, de existir, se hará cargo directamente.

El inspector de obras designado por la mandante, deberá ser un profesional del área de la construcción, con experiencia en dicha labor.

OCTAVO: Plazo de entrega. El contratista iniciará las obras contratadas con esta misma fecha y dispondrá de un plazo máximo de **cuatrocientos veinte (420)** días para completar la construcción de la obra encomendada, incluidas en dicho lapso las recepciones oficiales de las mismas. Este plazo comenzara a correr el día en que el contratista reciba materialmente los inmuebles en cuestión de lo que se dejara constancia escrita en documento firmado por ambas partes.

NOVENO: Información. Será responsabilidad especial de la empresa constructora lo siguiente:

1. Mantener un libro de asistencia que pueda ser examinado por personal de la Inspección del Trabajo.
2. Tener a la vista los contratos de trabajo de todos los trabajadores que se desempeñen a su cargo en la obra.
3. Presentar cuando le sea solicitado todos los comprobantes de liquidaciones de remuneraciones y planillas de cotizaciones previsionales. En caso de terminar la relación laboral con alguno de sus trabajadores, acompañar el correspondiente finiquito autorizado ante Notario o un inspector del trabajo.



4. Atender a todas las instrucciones que impartan los organismos de prevención de riesgos.
5. Atender en forma diligente y oportuna todas las instrucciones que imparta la mandante.

DECIMO: Retenciones del contrato. La empresa mandante podrá retener al Contratista cualquier pago, o parte de los pagos de este contrato, en los siguientes casos:

- a) Si se presentaren reclamos debidamente justificados en contra de la inmobiliaria o de sus representantes, debido a que la contratista, subcontratistas u otra persona que actúe en su representación no han efectuados pagos por mano de obra, servicios, materiales, equipos, impuestos u otros conceptos relacionados con la Obra, y siempre que se pueda hacer efectiva la responsabilidad subsidiaria o solidaria del propietario.
- b) Si se presentaran reclamos debidamente justificadas por obligaciones previsionales pendientes de pago por parte de la contratista, entendido por estas últimas las cotizaciones previsionales, de salud y de seguro de cesantía, respecto de todos y cada uno de sus trabajadores, y que se encuentren trabajando o hayan trabajado en la obra.
Para estos efectos la contratista deberá mensualmente acompañar una nómina de los trabajadores que contrató para ejecutar las obras encargadas.
- c) Si existiere constancia de que la contratista no ha efectuado pagos, de cargo de ésta, por el cual pudiere hacerse responsable a la inmobiliaria.
- d) Si el contratista no cumple con cualquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato.
- e) No cumplir cabal y oportunamente con las indicaciones o instrucciones que imparta el Arquitecto Projectista y/o el Jefe de Proyecto. (ITO)

Además, la mandante en los casos indicados tendrá derecho a retener de cualquier pago pendiente de este contrato, una suma que considere suficiente para:

a.1) Satisfacer, saldar o defenderse contra cualquier reclamo, denuncia, querrela o acción que pueda ser entablada en su contra y/o para saldar cualquier multa, sanción o sentencia desfavorable que se imponga o se dicte en contra de la inmobiliaria, por un acto u omisión imputable al contratista.

En todo caso esa retención parcial no podrá exceder el monto demandado, el efectivamente adeudado o bien de la posible multa que se pretenda aplicar.

b.1) Efectuar los pagos que estuvieren pendientes y reparar los daños, fallas o perjuicios por incumplimiento, sin que ello implique que asume responsabilidad alguna respecto de los trabajadores o instituciones acreedoras del Contratista, sus subcontratistas y/o cualquier persona que actúe en su representación.



UNDECIMO: Modificación de las cantidades y tipos de obra. La Mandante se reserva el derecho a aumentar, disminuir o eliminar partidas del presupuesto, o a efectuar sustitución de partidas. Dichas modificaciones serán obligatorias para la contratista.

a) Aumentos de obra:

Para todos los efectos del presente Contrato, las partes pactan que corresponderá privativa y exclusivamente a la Mandante aprobar aumentos de las cantidades de obra de cualquier actividad o ítem indicado en el presente Contrato, las que serán valorizadas conforme a lo estipulado en los siguientes párrafos.

Los aumentos de obra aprobados por la Mandante serán obligatorios para el Contratista. Con todo, las partes evaluarán si la realización de las obras aumentadas afecta la programación entregada por parte del Contratista, caso en el cual se deberá pactar de común acuerdo un aumento del plazo para la ejecución de las Obras.

b) Obras extraordinarias:

El Mandante se reserva el derecho de ordenar por escrito al Contratista la ejecución de trabajos u obras adicionales a aquellas que son materia del presente Contrato, en cualquier momento durante la ejecución de las Obras objeto del mismo, las que se denominarán obras extraordinarias.

Se considerarán como tales, solamente aquellas que obedezcan a la incorporación de partidas u obras nuevas no incluidas en el Proyecto original, determinado por los términos del presente Contrato y sus Anexos. Estas obras extraordinarias necesariamente deben ser ordenadas por la empresa mandante, por escrito.

Toda obra extraordinaria deberá ser presupuestada por el Contratista y aprobada por el mandante en forma previa a su ejecución, de acuerdo a lo estipulado en el párrafo sub siguiente.

El Mandante deberá conceder un aumento en el plazo de ejecución de las Obras, cuando la realización de éstas afecte la programación entregada por el Contratista, a criterio profesional del Inspector Técnico de la Obra. El Contratista deberá presentar la solicitud de aumento de plazo con una anticipación de al menos 15 días corridos al inicio de los trabajos ordenados por el Mandante, vencido el cual, si no hubiese presentado la solicitud, no tendrá derecho a dicho aumento. El Mandante tendrá 5 días corridos desde la recepción de la solicitud de aumento de plazo para efectuar observaciones a la misma; de no efectuar observaciones dentro de dicho plazo, se tendrá por rechazado el aumento solicitado.

En consecuencia, si la empresa constructora ejecutare aumentos o disminuciones de obras, u obras extraordinarias, sin la aprobación previa del Mandante, estas serán de su único y exclusivo cargo, costo y responsabilidad, renunciando desde ya a cualquier acción destinada a exigir su pago por parte del Mandante.



Las partes dejan expresa constancia que cualquier disminución o aumento de obra, obras extraordinarias, cambio en especificaciones, cambios en el Proyecto y, en general, cualquier modificación a lo establecido en el presente Contrato y sus documentos anexos, solo procederá previa aprobación por escrito de parte del Mandante. En el caso que el Contratista ejecute obras extraordinarias o aumentos de obra sin previa autorización por escrito del Mandante, estas serán de su exclusivo costo.

La facultad de la empresa mandante para efectuar aumentos o disminuciones de obras, así como para requerir la ejecución de obras extraordinarias, queda limitada a las equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y, en cuanto al tiempo, hasta cuando la obra no sobrepase un setenta por ciento (70%) del avance físico.

DUODECIMO: Precio mayores obras y efecto de disminución: Los aumentos o disminuciones de obras contratadas se cancelarán de acuerdo a precios unitarios del presupuesto original, más la aplicación del porcentaje de utilidad. Esto es válido también del mismo modo para las disminuciones de obras, las cuales se disminuirán también con la utilidad proporcional.

Los aumentos de obras, las disminuciones de obras y las obras extraordinarias, se presupuestarán de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación:

El mandante, conjuntamente con el Arquitecto, podrá modificar ciertos materiales especificados durante el transcurso de la obra. Si esta modificación implica un sobre costo, será entonces el Mandante el que cancele dicha diferencia mediante un aumento de obra emitido por la Constructora. En los casos en que dicho cambio implicara un ahorro, entonces la Constructora originará una disminución de obra. Esta modificación de modo alguno podrán afectar la programación de la Obra, y por ende su "ruta crítica", y en los casos que se vea afectada, la Constructora tendrá derecho al cobro de gastos generales directos e indirectos y utilidades.

Respecto a las partidas que por sus características sean distintas a todas las partidas contratadas en virtud de este Contrato, las partes deberán de común acuerdo establecer un precio. Para convenir el precio, el Contratista deberá presentar al Propietario, para su aprobación un análisis de precios unitarios.

El porcentaje de gastos generales y utilidad a cobrar no podrá ser en caso alguno superior a los gastos generales y utilidades comprendidos en el presente contrato.

El porcentaje de gastos generales y utilidad, se aplicara sobre el costo directo de las obras que cumplan el requisito anterior.

En el evento que el mandante autorice un aumento de plazo para ejecución de las Obras por causas no especificadas en el presente Contrato, esto no dará derecho a un cobro adicional por gastos generales ni por utilidades, a menos que a juicio del Inspector Técnico de la Obra el aumento de plazo afecte la ruta crítica de la programación



detallada, entregada y aceptada por el Mandante antes de la entrega de primer estado de pago.

Los aumentos de obra y las obras extraordinarias se pagaran después de ejecutadas y aprobados los presupuestos correspondientes, mediante Estados de Pago extraordinarios, que deberán ser presentados y cobrados separadamente de los Estados de Pago ordinarios, los que asimismo, deberán numerarse correlativamente. El procedimiento de pago será el mismo que para los Estados de Pagos ordinarios, esto incluye retenciones del cinco por ciento (5%).

Tanto los aumentos y disminuciones de obras como las obras extraordinarias, deberán ser aprobadas previamente por el mandante según presupuesto presentado por el Contratista.

Todos los aumentos y disminuciones sean de todo tipo de obras como de plazos de ejecución, en su caso, deberá constar esta aprobación por escrito.

DECIMO TERCERO: Libro de Obras, En el lugar de trabajo se llevará un **Libro de Obra Único**, foliado y en triplicado, en el cual cada parte contratante dejará constancia, de las observaciones que deba formular respecto de la forma de ejecución, grado de avance y cualquiera instrucción u objeción que deba hacer presente respecto de los trabajos contratados o ejecutados.

DECIMO CUARTO: Supervisión e inspección de obras. La mandante se reserva el derecho de supervisar e inspeccionar los trabajos en cualquier tiempo a través de su personal técnico, los cuales podrán formular las observaciones y reparos que les merezcan la marcha de los mismos, los que deberán canalizarse a través del Inspector Técnico de Obra, por escrito en el libro de obras. Adjuntando los documentos de respaldo aclaratorios tales como láminas o especificaciones técnicas necesarias.

DECIMO QUINTO: La calidad de las obras. La contratista estará obligada a emplear materiales nuevos sin uso y de primera calidad dentro de la categoría de lo consignado en las especificaciones técnicas y a requerir de los fabricantes respectivos certificación de la calidad de los materiales que adquiere para la obra. Deberá además respecto de los materiales que se introduzcan en la obra y la calidad de sus partidas contratar los servicios de algún laboratorio autorizado inscrito en los Registros del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo para que certifique su calidad.

La cantidad de muestras de ensayo será determinada de acuerdo a las normas vigentes, a las indicaciones de las especificaciones técnicas. El costo de estos controles de calidad será de exclusivo cargo del contratista. La Inmobiliaria, a través del Inspector Técnico de Obra exigirá, antes de pagar cualquier estado de pago, la certificación de calidad de los materiales incluidos en dicho estado de pago, pudiendo retener dicho ítem si no se cuenta con la certificación respectiva. El laboratorio que certifique los materiales deberá ser aprobado por el Jefe de Proyecto.



La empresa Mandante y/o el Inspector Técnico que designe podrá siempre exigir la realización de cualquier tipo de examen, análisis o informes destinados a conocer y evaluar la calidad de los trabajos, siempre que ellos estén dentro de aquellos exámenes, análisis o informes que sean de uso común en la ejecución de estas obras, de acuerdo a la norma técnica chilena y la opinión del Inspector Técnico de la Obra.

DÉCIMO SEXTO: **Garantía de Ejecución de Obra.** El plazo de garantía de las obras contratadas y ejecutadas corresponderá al plazo de garantía legal de cinco años a que se refiere el artículo 2.003, inciso 3º del Código Civil, el que se contará desde la fecha de Recepción Definitiva por parte de la DOM, haciéndose especial hincapié además a lo señalado en la Ley N° 19.472 y sus modificaciones con el objeto de favorecer la mejor calidad de la construcción, entendiéndose que el contratista otorgará a Inmobiliaria las garantías de ejecución y la atención que pudiera requerirse con posterioridad a la entrega según lo establecido en las normas legales anteriormente citadas, disponiendo los recursos materiales, humanos o cualquier otro necesario para poder cumplir con las soluciones de los problemas de las obras contratadas.

DECIMO SEPTIMO: **Cesión del contrato.** Queda expresamente establecido que el contratista no podrá ceder, transferir o traspasar, en forma alguna, ni total ni parcialmente, el presente contrato, salvo autorización previa, expresa y escrita de la inmobiliaria. Asimismo, queda prohibido al contratista constituir prendas y otros gravámenes que afecten al mismo, o a las adquisiciones hechas para la obra, o a cualquier derecho derivado del mismo, o a los pagos o cobros establecidos en el contrato, o sobre los bienes destinados a la obra. Autorizada que sea una cesión o traspaso del contrato, total o parcial, quedará la contratista personalmente obligada para con la mandante por los actos y conducta de la empresa cesionaria, sin perjuicio de la responsabilidad de ésta.

DECIMO OCTAVO: Este contrato mantendrá su vigencia hasta completada todas las obligaciones que de él emanen para ambas partes. Tratándose de la empresa constructora, sus obligaciones sólo se entenderán terminadas una vez obtenida la recepción final de la obra por parte de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de La Serena.

DECIMO NOVENO: Será responsabilidad de la Constructora, ejecutar correctamente la obra, aun cuando en las especificaciones técnicas no indiquen expresamente procedimientos de ejecución.

Serán obligaciones de la Constructora a partir del primer día de faena y mientras dure el presente contrato y sin perjuicio de las demás especificadas y otras que deriven de la naturaleza del mismo:

a.- Dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Constricciones, ordenanza y reglamentos locales municipales, leyes y



reglamentos de sanidad y de todas otras ley o reglamento que rijan las actividades de la construcción y que sean pertinentes.

b.- Mantener en forma permanente a cargo de las faenas a un representante autorizado.

c.- Emplear en la ejecución de los trabajos materiales de primera calidad y de acuerdo a las especificaciones técnicas actualizadas.

d.- Desarrollar los trabajos colocando el personal de empleados y obreros suficientes e idóneos para dar cumplimiento a los plazos y cualidades estimulados. La Mandante se reserva el derecho de exigir la sustitución fundada de cualquier empleado u obrero cuando existan causas que así lo justifiquen, debiendo en ese caso expresar por escrito el motivo de su decisión.

e.- El contratista estará especialmente obligado a cumplir fielmente las disposiciones de la inspección del Trabajo, de las leyes sobre Medicina Preventiva y Curativa, sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y en general, toda legislación laboral, social y previsional vigente o que se dicte en lo futuro sobre la materias indicadas. Teniendo presente lo señalado y sin que la enumeración sea taxativa, el Contratista, respecto de su personal, quedara obligado especialmente a observar el cumplimiento de las siguientes disposiciones que regulan aspectos laborales, previsionales y de salud: ley 18.620, ley 19.010, ley 16.744; D.L. 3.500 y 3.501; ley 17.323 y ley 18.933 entre otras normas legales.

Las modificaciones a los códigos y leyes antes mencionadas, que pudieren producirse durante la ejecución de estas obras, no darán lugar a cobros adicionales por parte del Contratista.

Cualquier responsabilidad del Contratista que tenga como causa la infracción de las citadas disposiciones podrá ser cubierta con Los fondos de garantía del respectivo contrato. El Mandante no tendrá responsabilidad legal respecto a estas posibles infracciones por parte del Contratista.

El Contratista es y será el único empleador de los trabajadores y profesionales que emplee para la ejecución de las obras, sin que nada en este contrato pueda entenderse que configura un vehículo de subordinación y dependencia de ese personal con la Mandante.

La mandante, con el objeto de precaver la responsabilidad subsidiaria establecida en los artículos 183-A, 183-B y 209 del Código del Trabajador, tendrá, además de los derechos establecidos en el artículo 183-C y siguientes del mismo código, amplias facultades para vigilar la existencia de contratos de trabajo entre el Contratista y el personal que emplee en la ejecución de las obras y el cumplimiento de las obligaciones laborales de toda índole que afecten al Contratista respecto al personal precitado, pudiendo al efecto revisar, entre otros, los documentos relativos y contrataciones, pago



de remuneraciones, vacaciones, entero de cotizaciones previsionales y además cotizaciones, todos los cuales el Contratista se obliga a mantener permanentemente a disposición del mandante en el lugar de ejecución de las obras.

La mandante podrá ejercer derechos o facultades con su propio personal o por medio de terceros, obligándose al Contratista a dar todas las facilidades que fueren necesarias a juicio exclusivo del Mandante y exhibir los documentos que se le requieren para los fines ya señalados y, en especial, a permitir el acceso al libro auxiliar de remuneraciones a que se refiere el artículo 62 Código del trabajo y demás documentos antes mencionados, a la persona que para dicho efecto sea designada por el Mandante.

La negativa por parte del Contratista a proporcionar los antecedentes ya señalados o el no pago de las remuneraciones y/o imposiciones y/o cotizaciones previsionales, será causal suficiente para que el Mandante retenga los pagos de los Estados de pago al Contratista si lo estima necesario.

La Contratista se obliga a reembolsar a la Mandante todo pago que este último se viere obligado a hacer con motivo de la responsabilidad subsidiaria antes referida.

La Mandante queda autorizada desde ya para deducir el monto de dicho reembolso de cualquier pago o pagos que debiere hacer al Contratista en virtud del presente contrato. La contratista se obliga además a contratar seguro contra todo riesgo de construcción, que cubra el valor de la construcción y de los materiales depositados en la obra, liberando a la Mandante de todo riesgo que por estas causas pudieran afectarles.

VIGESIMO: Daños a terceros: Los daños que ocasionare la Constructora a terceros a causa o con ocasión de las obras que se le encomienden en virtud de este contrato, serán de exclusiva responsabilidad de la Constructora, que deberá liberar a la empresa mandante de toda responsabilidad al respecto. La Constructora asumirá íntegramente todo cargo, costo u obligación de indemnizar a terceros, en cualquiera circunstancia.

Serán igualmente de su cargo todas las obligaciones, de cualquier naturaleza, que digan relación con accidentes del trabajo, seguro social, y en general el cumplimiento de todos los deberes y obligaciones que impongan las leyes, reglamentos u ordenanzas vigentes o que rijan en el futuro, mientras dure el presente contrato y que se relacionen con las obras.

Sera también de cargo exclusivo de la Constructora la contratación del personal encargado de la ejecución de las obras objeto de este instrumento. En consecuencia, se obliga al pago de las remuneraciones, horas extraordinarias, gratificaciones, cotizaciones previsionales y de salud, imposiciones legales, y en general, el pago de todas las prestaciones que emanen de los contratos de trabajo que celebre con dicho personal, de acuerdo con las disposiciones legales o reglamentarias vigentes o que se dicten en el futuro, sin responsabilidad alguna para la Mandante.



VIGESIMO PRIMERO: Multa por retardo: En caso de retardo en el cumplimiento de los plazos fijados en la cláusula Octava, o los aumentos de plazo indicados en la cláusula Undécima el contratista deberá pagar a la Mandante una multa equivalente en pesos moneda corriente de curso legal a **quince Unidades de Fomento (15 UF)** por cada día o fracción de día de atraso, considerando como fecha inicial del atraso el día siguiente al previsto para la entrega o término de ejecución de la Obra, las que serán descontadas en la liquidación final y no podrá superar el quince por ciento (15%) del valor total del contrato. Esta multa se pacta con carácter simplemente moratorio, por lo cual es sin perjuicio de los demás derechos de la Mandante frente al incumplimiento, incluido el de reclamar indemnización por todo perjuicio causando.

VIGESIMO SEGUNDO: Obligaciones específicas de la Constructora y de la Mandante:

La principal y esencial obligación que asume la empresa constructora es la ejecución de la obra encomendada, con un óptimo estándar de calidad, de acuerdo a diseño y especificaciones contempladas en este contrato y documentos anexos al mismo y, en todo lo no señalado de manera expresa, en conformidad a la más exigente regla técnica de construcción y seguridad, hasta la completa recepción final del edificio, incluidas todas sus terminaciones y obras complementarias.

Adicionalmente asume las siguientes que se mencionan de manera específica:

- a) Comprar, por cuenta y orden propia, los materiales especificados.
- b) Contratar la mano de obra necesaria, a nombre de la Constructora.
- c) Contratar a su respecto, también a nombre propio, los seguros que digan relación con esta mano de obra, que sean legal o reglamentariamente pertinentes o que acuerden las partes.
- d) Contratar por cuenta y orden de la Constructora, los contratos de especialidades y en general todo lo que sea necesario para el correcto desempeño de las faenas, y otras labores que ordene el arquitecto de la obra y que digan relación directa con las obras encomendadas.
- e) Maquinarias y equipos necesarios para el correcto desempeño de la Obra.
- f) Dirección Superior y Administrativos de Obras.
- g) Sistema de radio y equipos menores tales como vibrador, taladros, galleteras, etc.
- h) La contratación de los seguros de todo tipo, relacionados con la construcción, tanto en lo relacionado a la obra misma como a los materiales acopiados, y el pago de ellos.

Todo gasto que origine el cumplimiento de los señalados precedentemente es de cargo y costo exclusivo de la empresa constructora, por estar incluidos en el precio suma alzada de la obra.

No será responsabilidad de la Constructora:



- a) El pago de los honorarios de los Arquitectos, de los Proyectistas y del Inspector Técnico, los que designará directamente el Mandante.
- b) Los Trámites Municipales, los que serán de cargo del arquitecto de la obra, sin perjuicio de la colaboración que puede prestar la Constructora.
- c) Discrepancias o problemas de deslinde que pudieran surgir.
- d) Otros gastos derivados de hechos o culpa del Mandante.

Por su parte, el Mandante se obliga a:

- a) Recibir las Obras y servicios encomendados en los términos estipulados en el presente contrato;
- b) Pagar los Estados de Pago en forma oportuna e íntegra, de conformidad a lo dispuesto en el presente contrato.

VIGESIMO TERCERO: Inicio y término de obra:

La fecha de comienzo de la obra será la estipulada en el Libro de Obra al momento de la entrega del o los planos para construcción debidamente firmado por el Mandante, de los permisos municipales y de la entrega del terreno por parte del mandante a la constructora de la que se dejará constancia a través de la suscripción por las partes de un Acta de Entrega del Terreno. Las obras deberán quedar totalmente finalizadas, como se dijo, en el plazo de **420 días** corridos, contados desde la fecha de inicio estampada en el libro de obra.

A este respecto no habrá lugar a deducciones por concepto de días lluvias o festivos.

No podrá considerarse causal de aumento de plazo, ni fuerza mayor al respecto, las siguientes circunstancias:

- a) Rechazo de los arquitectos o el mandante a obras mal ejecutadas por causas imputables al Contratista y que deban demolerse o repararse.
- b) Suspensión de la obra ordenada por autoridades y originada en incumplimiento de normas de seguridad u otras por parte del Contratista.
- c) Retrasos imputables al Contratista en los trámites antes autoridades o empresas de servicios público que corresponda hacer al Contratista y que produzcan atrasos en las obras, siempre que no se deban a errores en la documentación indicada en la cláusula Cuarta de este instrumento que emanan del mandante.
- d) Lluvias.
- e) Huelga o conflicto laboral con el personal de la contratista o de sus subcontratistas.

Se entenderá por fuerza mayor sólo el acontecimiento no imputable a las partes y que no pudo preverse o que, pudiendo preverse, es inevitable y de tal naturaleza que impide el cumplimiento de la obligación, excluidas las situaciones precedentemente señaladas. La invocación de fuerza mayor deberá ser solicitada dentro de los cinco días

hábiles siguientes a su ocurrencia y por escrito por el Contratista y el Mandante la aceptará o rechazará en un plazo de cuatro días hábiles contados desde la fecha de su recepción.

En el evento de una paralización de la obra como consecuencia de hallazgos arqueológicos u otras causas que originen la intervención del Consejo de Monumentos Nacionales u otra entidad pública, se suspenderán los efectos de este contrato durante todo el tiempo que dure la paralización. Si transcurriere el plazo de un mes sin que se puedan reanudar las labores por esta causa, cualquiera de las partes tendrá derecho a terminar el contrato, sin responsabilidad para ninguna de ellas, salvo el pago de los avances útiles que pudieren haberse efectuado en la obra. En este evento la empresa mandante pagará a la empresa constructora los costos de desmovilización, entendiéndose por tales costos para este efecto, solamente, el pago de finiquitos de personal, en lo que corresponda al tiempo efectivamente trabajado en la obra y el precio de los materiales e insumos adquiridos que se mantengan en stock o tránsito, que pasarán a ser propiedad de la mandante. Asimismo deberá devolver a la Constructora todas las garantías que éste mantuviere a la fecha de terminación, salvo aquellas correspondientes a las obras efectivamente ejecutadas.

VIGESIMO CUARTO: Materiales:

Los materiales que se adquieren, deben ser los especificados, si no hubiere especificación de ellos, el arquitecto de la obra dará las instrucciones pertinentes, dejando constancia en el "Libro de Obra".

VIGESIMO QUINTO:

La Constructora, comprará los materiales de acuerdo con el calendario que se ha preparado, a medida de las necesidades de la obra.

VIGESIMO SEXTO: Mano de Obra:

La cantidad de personas necesarias para la ejecución de la obra, en cada una de las etapas, será determinada por la Constructora.


VIGESIMO SEPTIMO: Estados de Pago:

La Constructora presentará a la Mandante dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes calendario un Estado de Avance de obras, el que será revisado por el representante del Mandante, en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles.

Antes de dar curso al primer estado de pago, el contratista deberá presentar las boletas de garantía indicadas en las cláusulas Séptimo y Trigésimo de este instrumento.

La Constructora deberá presentar los siguientes antecedentes junto a las facturas de cada estado de pago:

i) Certificado de vigencia para Póliza Todo Riesgo Construcción, además de señalar forma de pago. Si esta póliza no es pagada al contado debe señalar el número de cuotas y el pago de la última cuota.



ii) Certificado emitido por la Dirección del trabajo de la jurisdicción respectivas por responsabilidad subsidiaria según art. 64 y 64 bis del código del trabajo. Se deben consultar por subcontratistas. Este certificado no debe registrar reclamos, solicitudes de fiscalización, multas administrativas. Si así fuese debe presentar los antecedentes para aclarar y determinar los montos contingentes.

iii) Para cada factura debe venir además adjunto:

- Estado de pago firmado en original en todas sus hojas por el representante legal.
- Nómina de los trabajadores de la obra adjunto planilla de cotizaciones pagadas del mes anterior, tanto de AFP, Fonasa, Isapre, y cotizaciones pagadas de Accidentes laborales.


iv) Detalle del monto del estado de pago, el anticipo aplicado y su retención

VIGESIMO OCTAVO: Una vez aprobado el Estado de Avance, sobre lo que deberá pronunciarse la Mandante en un plazo máximo de diez (10) desde su entrega, la Constructora hará entrega del Estado de Pago y la factura correspondiente, la cual deberá ser pagada por la Mandante, dentro de un plazo máximo de diez días hábiles a contar de la fecha de recibida la factura, siempre y cuando la factura emitida corresponda cabal y precisamente al Estado de Pago previamente aprobado.

VIGESIMO NOVENO: En los Estados de Pago se considerará una retención de un **cinco por ciento (5%)** hasta alcanzar la suma correspondiente al **cinco por ciento (5%)** del valor neto del contrato, con el objeto de garantizar la correcta ejecución de la obra y el compromiso de su reparación en el caso de fallas que sean de responsabilidad de la constructora y la entrega de todos los documentos requeridos y necesarios al final de ella. En consecuencia, del valor del Estado de Pago facturado, la Mandante pagará la suma líquida que resulte después de efectuar la retención establecida en este párrafo.

Además en cada estado de pago se deberá descontar un **diez por ciento (10%)** del valor neto por concepto de devolución de anticipo, hasta alcanzar la suma total establecida en el punto quinto del presente contrato.

TRIGESIMO: Recepciones: La recepción provisoria se hará inmediatamente entregada la obra, una vez finalizada y entregado todos los certificados y antecedentes necesarios para que el Mandante pueda solicitar la recepción municipal. Para dicho efecto la Constructora podrá realizar entregas parciales de recintos terminados, la que deberá solicitar por escrito, indicando al Mandante qué recinto entregara, señalándose el día y hora en que este podrá revisar las Obras, a fin de determinar si recibe provisoriamente las mismas ("solicitud de Recepción Provisoria"), comunicación que deberá realizar con una anticipación mínima de 3 días corridos a la fecha de revisión antes indicada. La Mandante decidirá soberanamente si acepta o no recibir entregas parciales, conforme su exclusivo interés.





El mandante asignara un representante para la recepción e indicará en el libro de obra las observaciones que tuviera, las que deberán ser subsanadas en un plazo no mayor de quince (15) días corridos, lo cual se consignará nuevamente en el libro de obra.

En caso de manifestar el Mandante observaciones o reclamos a dichas obras, el Contratista deberá reanudar sus servicios a fin de completar los trabajos y subsanar las observaciones efectuadas por el Mandante. Si el Mandante no manifiesta observación o reclamo alguno dentro de dicho plazo, las obras se tendrán por recibidas, y el Mandante deberá emitir el Certificado de Recepción Provisoria, dentro de los 10 días corridos siguientes a la fecha en que dicha recepción se efectúe.

Una vez efectuada la recepción provisoria conforme y en la fecha de su vencimiento se procederá a la liquidación de la retención efectuada para garantía de la correcta ejecución, por el monto proporcional a la recepción parcial que se ejecute, para lo cual la Constructora deberá entregar una boleta de garantía por el mismo monto y concepto, con un plazo de vigencia mínimo de un año, contado desde la fecha de la recepción final y total de la obra.

TRIGESIMO PRIMERO: La recepción definitiva se efectuará inmediatamente después de corregidas las observaciones realizadas por el mandante y/o su representante en la recepción provisoria.

TRIGESIMO SEGUNDO: Incumplimiento del Contrato:

El incumplimiento por parte de la Constructora de las obligaciones que en este contrato se señalan, dará derecho a la Mandante para poner término inmediato al presente contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna. Para estos efectos se entenderá que existe incumplimiento del Contratista en los siguientes casos:

a.- Si la Constructora ha hecho abandono de los trabajos o los paraliza por más de cinco días, cualquiera sea la causa.


b.- Si la Constructora no ejecuta los trabajos de acuerdo con el presente contrato o en forma reiterada o flagrante no cumple con las obligaciones estipuladas y se niega a cumplirlas una vez requerida por el Mandante.

c.- Si la Constructora demuestra incapacidad técnica para dar ejecución y/o terminar el trabajo encomendado.

d.- Si la Constructora cedere la totalidad o parte del presente contrato, sin la aprobación de la Mandante.

f.- Si la Constructora es declarada en liquidación forzosa o se la somete a procedimiento de reorganización en conformidad a la Ley número veinte mil setecientos veinte.

g.- Si hay ejecución o embargo de todo o parte de los bienes o materiales destinados a la ejecución de los trabajos encomendados en virtud del presente contrato.



h.- Si la Constructora ha convenido el traspaso de todo o parte de sus bienes en favor de sus acreedores o de personas naturales o jurídicas, relacionadas directa o indirectamente con la misma.

i.- Si la Constructora se disuelve o se inicia su liquidación.

j.- Y, en general, si la Constructora infringe gravemente las obligaciones que nacen del presente Contrato y se niega a subsanar dichas infracciones una vez requerida por el Mandante.

Producida alguna de las causales de incumplimiento del contrato a que se refiere esta cláusula, la Mandante notificará por escrito a la Constructora de la causal de incumplimiento, a fin de que ésta, dentro de un plazo de 15 días corridos, solucione la causal de incumplimiento alegada. Si transcurrido el plazo de cinco (5) días corridos, la Constructora no hubiese solucionado o remediado la causal de incumplimiento alegada, la Mandante podrá poner término anticipado al presente contrato, mediante el despacho de una carta certificada por intermedio de Notario Público a la Constructora, haciéndole saber su voluntad de término y los hechos en que la funda.

En esta eventualidad de término por incumplimiento la Constructora deberá pagar a la Mandante una multa por incumplimiento de contrato ascendente al **diez por ciento (10%)** del Valor Neto del Contrato. La Mandante podrá abonar a esta multa las retenciones efectuadas a la Constructora según se estipula en este contrato. En todo caso las partes acuerdan que la sumatoria de multas cobradas a la Constructora en ningún caso podrá exceder el **quince por ciento (15%)** del Valor Neto del Contrato, sea cual fuere la causal de término del contrato.


Esta multa se pacta con el carácter simplemente moratorio y, en consecuencia, es sin perjuicio de los demás derechos generales de la Mandante o de la propietaria de la obra, sea para resolver el contrato o exigir su cumplimiento, y/ o la indemnización de los perjuicios causados.

Por su parte, la Constructora estará facultada para poner término unilateralmente al presente Contrato en los siguientes casos:

a.- Si el mandante pide o solicita la liquidación forzosa o se la somete a procedimiento de reorganización en conformidad a la Ley número veinte mil setecientos veinte.

b.- Si el Mandante no da cumplimiento oportuno a la devolución de las retenciones, boletas de garantía y/o pólizas de garantía de conformidad a lo señalado en el presente Contrato.

c.- No pago oportuno de dos o más facturas correspondientes a Estados de Pago debidamente cursados y aceptados por la Mandante.





Se deja constancia que la Constructora quedará facultada para poner término al Contrato por la presente causal, una vez transcurridos 30 días desde el vencimiento de la segunda factura indebidamente impaga.

d.- Si la Mandante no da cumplimiento al pago oportuno de obras extraordinarias solicitadas y convenidas de acuerdo a lo establecido en este Contrato, dentro de un plazo de 60 días contados desde que se haya hecho exigible su pago.

En caso que la Mandante incurra en alguna de estas causales de término anticipado del contrato o en caso que ordene en cualquier tiempo injustificadamente la paralización definitiva de la obra mediante aviso escrito dirigido a la Constructora, se producirán los siguientes efectos:

1) Una multa por incumplimiento ascendente al cinco por ciento (5%) del Valor Neto del Contrato;

2) Un Estado de Pago de liquidación, el cual deberá reflejar fielmente la situación de la obra hasta la fecha de su paralización o término anticipado, en función del precio total de la Obra y los avances físicos de ésta;

3) Los gastos que correspondan a liquidaciones de seguros y de indemnizaciones legales de los trabajadores de la Constructora y de los trabajadores de sus subcontratistas, por el tiempo efectivamente trabajando en la obra. De producirse esta situación, la Constructora entregará a la Mandante copias autorizadas de los contratos y de las planillas de remuneraciones de los trabajadores contratados por la obra;

4) En caso que correspondiere, la Mandante comprará a la Constructora todos los materiales existentes en la obra y se hará cargo también de aquellos cuya compra estuviera comprometida y no pudiere quedar sin efecto, como también, de los anticipos que haya pagado la Constructora con ocasión de la compra de tales materiales, siempre que todos los materiales se encuentren en estado útil y lo indicado conste en facturas, órdenes de compra o contratos celebrados efectivamente y con anterioridad a la paralización de la obra y siempre que la Constructora no pudiere dejar sin efecto tales compras o contratos.

Al momento de realizarse la liquidación final del contrato en razón de su término anticipado por causas imputables a la Mandante o por la paralización definitiva de la obra ordenada por ésta, según se establece en esta cláusula, deberán devolverse a la Constructora todas las garantías que éste mantuviere a la fecha de terminación, salvo aquellas correspondientes a las obras efectivamente ejecutadas.

Antes de hacer efectiva esta terminación anticipada de contrato, en su caso, la sociedad Constructora deberá comunicar a la empresa Mandante, por escrito, su intención de hacerlo, indicando el motivo que a su juicio lo hace necesario. La empresa Mandante dispondrá de un plazo de diez días contados desde la referida notificación para



Corregir el eventual incumplimiento y sólo si transcurriere dicho plazo sin solución podrá la Constructora terminar el contrato.

No incurrirá en mora de cumplir lo pactado la parte que se encontrare impedida de hacerlo en razón de caso fortuito o fuerza mayor, en los términos previstos en el artículo 45 del Código Civil, siempre y cuando la parte afectada comunicare inmediatamente dicha circunstancia a su contraparte y tomare todas las medidas razonables para mitigar los efectos de la fuerza mayor y para reasumir el cumplimiento de sus obligaciones.

Mientras una parte se encontrare impedida de cumplir en razón de caso fortuito o fuerza mayor, la contraparte no estará obligada, a su turno, a cumplir sus obligaciones correlativas.

En caso que las Obras experimenten un retraso con motivo de caso fortuito o fuerza mayor, las partes acordarán un aumento de plazo para la terminación de la obra, lo cual no dará derecho a cobro de gastos generales, salvo indicaciones tomadas en común acuerdo con la Constructora.

Lo anterior es sin perjuicio de lo estipulado en el párrafo final de la cláusula Vigésimo Tercera.

TRIGÉSIMO TERCERO: Inspección Técnica:

La empresa Mandante designará un Inspector Técnico de la Obra, encargado de fiscalizar su correcta ejecución, que la representará en todo cuanto diga relación con los aspectos involucrados en este contrato.

La empresa Constructora se obliga a proporcionar toda la información requerida por este Inspector y le otorgará las facilidades del caso para inspeccionar de manera directa y personal los trabajos que se realicen. Los estados de pago respectivos no serán aprobados sin el visto bueno de este Inspector Técnico.

Se designa al efecto a doña María Suarez Fernandez - Corugedo, Cédula Nacional de Identidad N°7.221.252-5, sin perjuicio de la facultad de la empresa Mandante para reemplazarlo cuando lo estime conveniente, debiendo siempre recaer dicho nombramiento en profesional del área con experiencia en ser inspector de obras.

TRIGÉSIMO CUARTO: Garantías:

Sin perjuicio de las demás garantías establecidas en este instrumento, la empresa Constructora deberá tomar y hacer entrega a la sociedad Mandante de una o más Boletas de Garantía Bancaria por el monto del anticipo **(16.827,53 UF IVA incluido)**, con vencimiento a cuatrocientos treinta días contados desde la fecha de este contrato, emitida por un Banco de primera clase y de la plaza de La Serena. Esta Boleta contendrá la obligación del Banco de pagar su valor, al sólo requerimiento del Mandante y



permanecerá en poder del Mandante hasta la devolución íntegra del anticipo. Estas Boletas de Garantía Bancaria, incondicionales e irrevocables, deberán ser emitidas a la orden de **Sociedad Constructora Inmobiliaria y de Servicios Rumo Limitada**. Estas Boletas de Garantía Bancaria serán devueltas en el plazo de diez (10) días corridos desde la devolución total o parcial del anticipo, en la parte que corresponda al anticipo devuelto.

Respecto a todas las Boletas de Garantía Bancarias señaladas en el presente Contrato les será aplicable lo siguiente. Estas boletas deberán ser a la orden de **Sociedad Constructora Inmobiliaria y de Servicios Rumo Limitada**, expresadas en Unidades de Fomento, pagaderas a su sola presentación, incondicionales e irrevocables. Debe indicar claramente la oficina o sucursal del banco que emite la Boleta de Garantía Bancaria y su dirección. Debe indicarse la fecha de emisión y fecha de vencimiento de la Boleta de Garantía Bancaria, y deberá poder prorrogarse a sola solicitud del beneficiario, mientras las obligaciones se mantengan vigentes. Deberán renovarse con hasta diez días hábiles de anticipación a su fecha de vencimiento, quedando facultado el Mandante para hacer efectiva y cobrar las boletas que no fueren oportunamente renovadas, sin necesidad de requerimiento previo. El incumplimiento por parte del Contratista de las obligaciones de constituir cualquiera de las Boleta de Garantía Bancaria conforme a lo establecido en el Contrato de entregarlas, de dividir las, de mantenerlas vigentes y/o de reponerlas oportunamente en los términos antes señalados, será considerado un incumplimiento grave de las obligaciones que al Contratista le impone el Contrato. El costo y responsabilidad de la constitución, contratación, y de la mantención de las boletas o pólizas de garantías será del Contratista exclusivamente. Todas las boletas bancarias también garantizarán el pago de cualesquiera cantidad de dinero o cualquier otra obligación que pudiera tener el Contratista con el Mandante en conformidad con el Contrato y/o cualquier otro documento que tenga relación con la ejecución de la obra, incluyendo el pago de cualesquiera compensaciones, indemnizaciones, multas o sanciones. Todas las Boletas de Garantía Bancarias exigidas al Contratista podrán ser cobradas y aplicadas administrativamente por el Mandante, sin perjuicio del derecho del Contratista para recurrir al árbitro y disputar la procedencia de dicho cobro.

Las retenciones del cinco por ciento (5%) que se deberán efectuar a cada estado pago para efectos de garantizar la correcta ejecución de las obras se mantendrán en poder de la mandante hasta por el plazo de un año posterior a la recepción definitiva y completa de la obra cuya construcción se encarga en virtud del presente instrumento.

La empresa constructora, sin embargo, podrá pedir la liberación de los fondos retenidos por este concepto, reemplazando su monto por una boleta de garantía bancaria igual al cinco por ciento (5%) del valor del contrato, o por el monto equivalente al monto de dinero retenido que desee liberar. Regirá para esta boleta de garantía lo señalado antes en esta cláusula, en lo que fuere pertinente.



TRIGESIMO QUINTO: Domicilio: Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en La Serena y se someten a la jurisdicción arbitral que se indica en la cláusula que sigue.

TRIGESIMO SEXTO: Arbitraje: Las partes convienen en que toda dificultad que surjan entre ellas respecto a la validez, resolución, interpretación, cumplimiento o cualquier otra, respecto del presente contrato o de una o más de sus cláusulas en él estipuladas, será resuelta por los abogados Ariel González Carvajal y Raúl Salamanca Carvajal, quienes actuarán de manera conjunta, en calidad de árbitros arbitradores, resolviendo en única instancia y sin ulterior recurso. Si dichos árbitros no estuvieren de acuerdo en un veredicto, será designado un tercero en discordia para que dirima. Este tercer árbitro deberá ser un abogado designado de común acuerdo entre las partes o, en su defecto o desacuerdo, por la justicia ordinaria. En este último caso la designación deberá recaer en una persona que haya desempeñado el cargo de abogado integrante de la Corte de Apelaciones de La Serena y/o Corte de Apelaciones de Santiago, por un lapso de a lo menos cinco años. Este tercer árbitro intervendrá en la controversia para el solo efecto de dirimir la controversia entre los dos árbitros anteriores y, en este caso, la sentencia final que resulta será susceptible de recurso de apelación para ante la I. Corte de Apelaciones de La Serena.

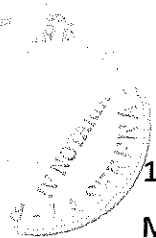
TRIGESIMO SEPTIMO: Para lectura, ratifican y firman este documento, en triplicado, quedando un ejemplar en poder del Mandante y dos en poder de la Constructora.

FORMULARIO 2.4 (P.E.-5.1.4/5.1.6) PERMISO DE EDIFICACION; OBRA NUEVA LOTE0 DFL2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA NO, LOTE0 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA NO, DIRECCION DE OBRAS – I, MUNICIPALIDAD DE: LA SERENA; NUMERO DE PERMISO 77, FECHA DE APROBACION 28-04-2017 ROL SII 175-10, REGION IV, URBANO. VISTOS: A) LAS ATRIBUCIONES ENABADAS DEK ART. 24 DE LA LEY ORGANICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES, B) LAS DISPOSICIONES DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN ESPECIAL EL ART. 116, SU ORDENANZA GENERAL Y EL INSTRUMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL, C) LA SOLICITUD DE APROBACION, LOS PLANOS Y DEMAS ANTECEDENTES DEBIDAMENTE SUSCRITOS POR EL PROPIETARIO Y LOS PROFESIONALES CORRESPONDIENTES AL EXPEDIENTE S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 1227/22.12.15, D) EK CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS N° 4872/4871 DE FECHA 21.09.15/20.11.15 F) EL INFORME FAVORABLE DE REVISOR INDEPENDIENTE N° 95 DE FECHA 2015 (CUANDO CORRESPONDA)

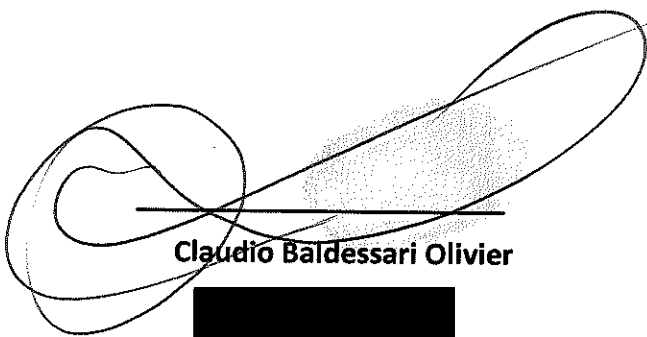
RESUELVO: 1.- OTORGAR PERMISO PARA OBRA NUEVA CON UNA SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL DE 8.713,38 M2 Y DE 3PISOS + 2 BUB DESTINADO A EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTOS SAN LORENZO UBICADO EN AV. BALMACEDA N° 360 SECTOR URBANO ZONA ZC-1 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL APROBANDOLOS PLANOS Y



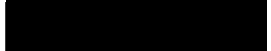
DEMÁS ANTECEDENTES, QUE FORMAN PARTE DE LA PRESENTE AUTORIZACION MENCIONADOS EN LA LETRA C DE LOS VISTOS DE ESTE PERMISO 2.- DEJAR CONSTANCIA QUE LA OBRA QUE SE APRUEBA ---- LOS BENEFICIOS DEL D.F.L.-n°2 Y SE ACOGE A LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES ESPECIALES: NINGUNA, 3.- QUE EL PRESENTE PERMISO SE OTORGA AMPARADO EN LAS SIGUIENTES AUTORIZACIONES ESPECIALES : NINGUNA PLAZOS DE AUTORIZACION ESPECIAL: ----- 4.- QUE EL PROYECTO QUE SE APRUEBA SE AJUSTA AL CITADO ANTEPROYECTO APROBADO (CUANDO CORRESPONDA) 5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO, NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO SOCIEDAD INVERSIONES C Y F LTDA. T.U.T. 76.203.333-K REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO CLAUDIO BALDESSARI OLIVIER R.U.T. 9.886.976-K, 6.- NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA MARIA SOLEDAD SUAREZ FERNANDEZ-CORUGEDO R.U.T. 7.221.252-5, NOMBRE DEL CALCULISTA RODRIGO VASQUEZ URQUIETA R.U.T. 9.070.019-7, NOMBRE DEL CONSTRUCTOR ACOGIDO AL ARTICULO 1.2.1 DE LA OGUC, NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE MAXIMO TAPIA ALVARADO REGISTRO N° 23-4 CATEGORIA 1 NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL IEC INGENIERIA S.A / MARIO GUENDELMAN B. REGISTRO 96620400 CATEGORIA 1, 7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO, 7.1 DESTINO(S) CONTEMPLADO(S) EQUIPAMIENTO ART. 2133 OGUC, CLASE ART.2133 OGUC COMERCIO / SERVICIO, ACTIVIDAD LOCALES COMERCIALES, OFICINAS, ESTACIONAMIENTOS, ESCALA ART. 2130 OGUC, 7.2 SUPERFICIES S.EDIFICADA BAJO TERRENO UTIL(M2) 5.543,14, COMUN(M2)--, TOTAL(M2) 5.543,14, S.EDIFICADA SOBRE TERRENO UTIL(M2) 3.170,24, COMUN(M2)--, TOTAL(M2) 3.170,24, S.EDIFICADA TOTAL UTIL(M2) 8.713,38, COMUN(M2)--, TOTAL(M2) 8.713,38, SUPERFICIE TOTAL TERRENO(M2) 2.846,01, 7.3 NORMAS URBANISTICAS APLICADAS COEFICIENT DE CONSTRUCTIBILIDAD PERMITIDO 4.8 PROYECTADO 1.11, ALTURA MAXIMA EN METROS O PISOS PERMITIDO 12.5 PROYECTADO 12.5 RASANTES PERMITIDO OGUC PROYECTADO OGUC, DISTANCIAMIENTOS PERMITIDO OGUC PROYECTADO OGUC, SUPERFICIE DE OCUPACION DE SUELO PERMITIDO 1 PROYECTADO 0.57, ADOSAMIENTO PERMITIDO OGUC PROYECTADO OGUC, ANTEJARDIN PERMITIDO O.L PROYECTADO O.L, ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS 27, ESTACIONAMIENTOS PROYECTADOS 215 VEHIC.+ 113 BICIL, EDIFICIO DE USO PUBLICO NO, CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO NO, 7.4 NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO OFICINAS 3 LOCALES COMERCIALES 3, ESTACIONAMIENTOS 215, 7.5 PAGO DE DERECHOS CLASIFICACION(ES) DE LAS CONSTRUCCIONES CLASIFICACION B-3 \$ 197.386.- M2 7.823,21, G-3: \$ 123.349.- M2 890.17, PRESUPUESTO \$ 1.653.993.708.-, SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES \$24.809.904, DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS \$0.- TOTAL DERECHOS MUNICIPALES \$24.809.904, DESCUENTO 30% REVISOR INDEPENDIENTE \$17.366.933, CONSIGNADOS AL INGRESO ANTEPROYECTO G.I.M. N° -- FECHA --- \$0.- MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO G.I.M. N° -- FECHA --- \$0.- MONTO CONSIGNADO AL INGRESO G.I.M. N°



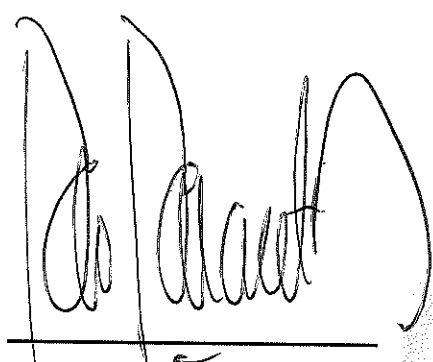
12968 FECHA: 22.12.15 \$ 1.594.349.- TOTAL A PAGAR \$ 15.772.584.-, GIRO INGRESO MUNICIPAL N° 4385 FECHA 28.04.2017, CONVENIO DE PAGO N° 04-006 FECHA 28.04.2017. ORD. N° 890 DE FECHA 01.09.2016 DE LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES REGION DE COQUIMBO, ARUEBA EISTU EDIFICIO ESTACIONAMIENTO SAN LORENZO DE LA SERENA. ORD. N° 966 DE FECHA 06.03.2017 DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES, AUTORIZA PROYECTO DE OBRA NUEVA CALLE BALMACEDA N° 360 ZT CENTRO HISTORICO DE LA SERENA. ORD. N° 1934 DE FECHA 28.04.2017 DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES, AUTORIZA LAS MODIFICAICONES AL PROYECTO DE OBRA NUEVA EN CALLE BALMACEDA N° 360, ZT CENTRO HISTORICO. PE N° 77 FECHA 28.04.2017, SE VE UNA FIRMA ILEGIBLE JUTNO CON UN TMBRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA, PATRICIO NUÑEZ PAREDES DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES.-



Claudio Baldessari Olivier



RUMO COINSER LIMITADA

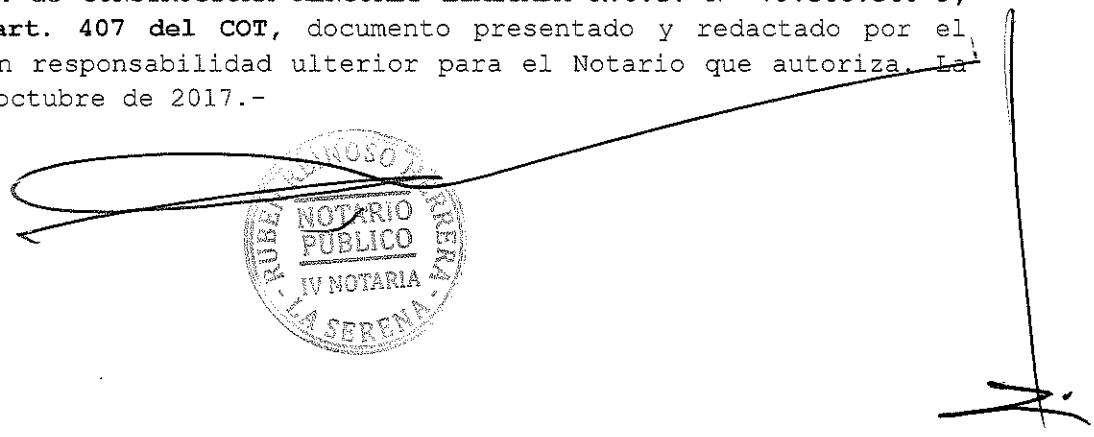


Raimundo Rencoret Ríos



CONSTRUCTORA RENCORET LTDA.

Leyeron, firmaron, ratificaron y estamparon, su dígito pulgar derecho ante mí al anverso don **CLAUDIO BALDESSARI OLIVIER**, cédula nacional de identidad N° 9.886.976-K, en representación de **SOCIEDAD CONSTRUCTORA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS RUMO LIMITADA R.U.T. N° 76.208.920-3** y don **RAIMUNDO RENCORET RIOS** cédula nacional de identidad N° 7.017.619-K en representación de **CONSTRUCTORA RENCORET LIMITADA R.U.T. N° 79.588.560-9**, conforme al art. 407 del COT, documento presentado y redactado por el interesado sin responsabilidad ulterior para el Notario que autoriza. La Serena 04 de octubre de 2017.-

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

 OBRA NUEVALOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION
SIMULTÁNEA SI NO

LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA

 SI NO AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ALTERACION REPARACION

RECONSTRUCCION

Ilustre Municipalidad de
La SerenaDIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :
LA SERENAREGIÓN : **COQUIMBO** URBANO RURAL

Nº DE CERTIFICADO
337
FECHA
12.03.2020
ROL S.I.I
175-10

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E.- 5.2.5. y 5.2.6 N° **1227/2015 Y 190/2018**
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe Favorable de Revisor Independiente N° **S/N** de fecha **MARZO 2020** (cuando corresponda).
- F) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. 5.1.4/5.1.6 N° **1227/2015 Y 190/2018**
- G) Los documentos exigidos en los Arts 5.2.5 y 5.2.6 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.



RESUELVO:

- 1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva **TOTAL** de la obra destinada a **EDIFICIO ESTACIONAMIENTOS SAN LORENZO**
ubicada en calle/avenida/camino **AVENIDA BALMACEDA** N° **360**
Lote N° **-** localidad o loteo
sector **URBANO** de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que
(urbano o rural)
forman parte del presente certificado.
- 2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
NINGUNA
especificar (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSION DE TERRENOS, PROYECCION DE SOMBRAS, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS.)
- 3.- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
NINGUNA
(ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- Plazos de la autorización **NO**
- 4.- Individualización del Propietario

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.		
SOCIEDAD INVERSIONES C Y F LIMITADA	76.203.333-K		
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.		
CLAUDIO BALDESSARI OLIVIER	9.886.976-K		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)	R.U.T.		
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE	R.U.T.		
MARIA SOLEDAD SUAREZ FERNANDEZ - CORUGEDO	7.221.252-5		
NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	R.U.T.	REGISTRO	CATEGORÍA
MAXIMO TAPIA ALVARADO	12.007.094-0	23-4	1

5.- INDIVIDUALIZACIÓN DE PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CALCULISTA	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
RODRIGO VASQUEZ URQUIETA	9.070.019-7
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del CONSTRUCTOR	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
MARCELA ANDREA VIDELA OVALLE	14.386.203-8
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMÓ MEDIDAS DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, si corresponde	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
MARCELA ANDREA VIDELA OVALLE	14.386.203-8
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS (ITO) (cuando corresponda)	R.U.T.
PROFESIONAL COMPETENTE	R.U.T.
ANDRES IGNACIO URRÁ RIVEROS	15.421.992-7

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

6.- ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m2)
PERMISO DE EDIFICACION	77	28.04.2017	8.713,38
MODIFICACIÓN DE PROYECTO RESOLUCIÓN N°	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
MODIFICACION PERMISO DE EDIFICACION	179	27.09.2018	12.044,25
RECEPCIÓN PARCIAL	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	SUPERFICIE (M2)	DESTINO (S)
Parte a Recepcionar:	12.044,25	COMERCIO / SERVICIO	

7. ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN (ART. 5.2.5, 5.2.6, 5.9.2 Y 5.9.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

DOM	DOCUMENTOS
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe de arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas de construcción aplicables al permiso aprobado.
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe de la empresa, el constructor u otro profesional según corresponda, en que se detalle las medidas de gestión y control de calidad adoptadas en la obra.
<input checked="" type="checkbox"/>	Informe del Revisor Independiente
<input type="checkbox"/>	Resolución de calificación ambiental del proyecto, cuando proceda. Ley 19.300
<input checked="" type="checkbox"/>	Libro de Obras
<input checked="" type="checkbox"/>	Fotocopia de la patente municipal al día del arquitecto y demás profesionales que concurren en la solicitud
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado vigente de inscripción del Revisor Independiente, cuando proceda
<input checked="" type="checkbox"/>	Comprobante Total de Pago de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
<input type="checkbox"/>	Documentos actualizados en los que incidan los cambios, cuando corresponda.
<input type="checkbox"/>	Memoria de calculo y planos estructurales de las modificaciones, cuando proceda.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de Revisor de Proyecto de Calculo Estructural.
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado que declare la reposición de pavimentos y obras de ornato en el espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda
<input type="checkbox"/>	Comunicación del propietario en que informe sobre el cambio de profesionales, cuando corresponda.
<input type="checkbox"/>	Otros (especificar)

DOM	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de Servicios Sanitarios o por la Autoridad Sanitaria, según corresponda		AGUAS DEL VALLE	258	05.08.2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Documentos a que se refieren los art. 5.9.2 y 5.9.3 de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.		S.E.C. TE1	1978366 CV812952	05.04.2019
<input checked="" type="checkbox"/>	Declaración de Instalaciones eléctricas de ascensores y montacargas		S.E.C. TE1	1991609 CV560087	29.04.2019
<input type="checkbox"/>	Certificado de Aprobación Acceso Camino de Vialidad				
<input type="checkbox"/>	Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, cuando proceda.		IDIEM INVECC		2008 2019
<input type="checkbox"/>	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio				

DOM	PLANOS
<input type="checkbox"/>	Planos correspondientes a las redes y elementos de Telecomunicaciones, cuando proceda

8.- DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

(ART. 5.2.5, 5.2.6, 5.9.2 Y 5.9.3 DE LA ORDENANZA GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES)

DOCUMENTOS ADJUNTOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Agua Potable.		AGUAS DEL VALLE	258	05.08.2019
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Dotación de Alcantarillado.		AGUAS DEL VALLE	258	05.08.2019
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de Instalación Eléctrica Interior (Anexo 1)		S.E.C. TE1	1978366 CV812952	05.04.2019
<input type="checkbox"/> Declaración de Instalación Interior de Gas (Anexo C)				
<input type="checkbox"/> Aviso de Instalación y Planos de redes y elementos de telecomunicaciones, cuando corresponda.				
<input type="checkbox"/> Certificado de Aprobación Acceso Camino de Vialidad				
<input type="checkbox"/> Certificado de los sistemas electromecánicos o electro hidráulicos, cuando proceda				
<input type="checkbox"/> Declaración de instalación de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, cuando proceda.				
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de hormigones, cuando proceda.		IDIEM INVECC		2008 2019

9.- MODIFICACIONES MENORES (Art 5.2.8, O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN

PLANO N°	CONTENIDO
A-1	PLANO ACCESIBILIDAD - PLANTA GENERAL PRIMER PISO - CORTES
A-2	PLANO ACCESIBILIDAD - PLANTA GENERAL SEGUNDO Y TERCER PISO
A-3	PLANO ACCESIBILIDAD - PLANTA GENERAL SUBTERRANEO -1,-2
1/10	PLANTA DE TECHOS Y EMPLAZAMIENTO, UBICACIÓN, CUADRO DE SUPERFICIES
2/10	PLANTA ARQUITECTURA PISO 1° Y PISO 2°
3/10	PLANTA ARQUITECTURA PISO SUBTERRANEO -1° Y -2°
4/10	PLANTA ARQUITECTURA PISO 3°
5/10	PLANTA ARQUITECTURA EDIFICIO A PISO 1, PISO 2 Y PISO 3
6/10	CORTE B-B Y CORTE D-D
7/10	CORTE A-A Y CORTE C-C
8/10	ELEVACIONES CALLE BRASIL Y CALLE BALMAGEDA
9/10	PLANTA DETALLE DE ARQUITECTURA EDIFICIO B PISO 1° - PISO 2° Y PISO 3°
10/10	ESCANTILLONES - DETALLES
ACOGUE ESPECIFICACIONES TECNICAS AL ART. 5.2.8 O.G.U.C. POR MODIFICACIONES MENORES.-	

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

INGRESA PLAN DE EVACUACION AL CUERPO DE BOMBEROS DE LA SERENA CON FECHA 06.02.2019, CORRESPONDIENTE A "EDIFICIO SAN LORENZO" EMITIDO POR PREVENICIONISTA DE RIESGOS MIRIAN ESTER CAIMANQUE BARRAZA.-
SISTEMA DE ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA EMITIDO POR EMPRESA INGENIERIA ANTEC Y CIA LTDA DE FECHA 09.04.2019.-
INFORME DE CALIDAD PERFILES ALUMINIO EMITIDO POR ALCHILE S.A. CON FECHA 17.01.2019.-
CERTIFICADO DE INSTALACION DE SISTEMA DE PRESURACION CAJA ESCALA PARA EDIFICIO SAN LORENZO EMITIDO POR CLIMATERMICA SPA DE FECHA 09.03.2020.-
CERTIFICADO DE INSTALACION DE SISTEMA DE EXTRACCION FORZADA PARA EDIFICIO SAN LORENZO EMITIDO POR CLIMATERMICA SPA DE FECHA 09.03.2020.-
CERTIFICADO DE APLICACIÓN DE PESTICIDAS DE USO SANITARIO Y DOMESTICO EMITIDO POR INGEQUIMICA CON FECHA 29.07.2019.-
CERTIFICADO DE INSCRIPCION VIGENTE N°0982 REGISTRO DE CERTIFICADORES PRIMER CATEGORIA A EMPRESA CORONADO CONSULTORES LTDA FECHA DE EMISION 15.10.2019.-
CERTIFICADO DE INSCRIPCION VIGENTE N°0873 REGISTRO DE INSTALADOR PRIMER CATEGORIA A EMPRESA THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A. FECHA DE EMISION 13.09.2019.-
CERTIFICADO DE INSCRIPCION VIGENTE N°0874 REGISTRO DE MANTENEDORES CATEGORIA UNICA A EMPRESA THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A. FECHA DE EMISION 15.10.2019.-
ORD. N° 890 DE FECHA 01.09.2016 DE LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES REGION DE COQUIMBO, APRUEBA EISTU EDIFICIO ESTACIONAMIENTO SAN LORENZO DE LA SERENA.-
ORD. N° 675 DE FECHA 27.07.2018 SOBRE MODIFICACION EN PROYECTO EDIFICIO SAN LORENZO SE MANTIENE LO RESUELTO MEDIANTE LA APROBACION, DEL ORD. N°890/2016.-
ORD. N°879 DE FECHA 14.10.2019 DE LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE TRANSPORTE Y TELECOMUNICACIONES REGION DE COQUIMBO, SE PRONUNCIA POR PERTINENCIA A EDIFICIO DE ESTACIONAMIENTOS SAN LORENZO (NO SE REQUIERE LA APROBACION DE UNA MODIFICACION AL EISTU ORIGINAL POR PARTE DE LA VENTANILLA UNICA).-
ORD. N°966 DE FECHA 06.03.2017 DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES, AUTORIZA PROYECTO DE OBRA NUEVA EN CALLE BALMACEDA N°360 ZT CENTRO HISTORICO DE LA SERENA.-
ORD. N°1934 DE FECHA 28.04.2017 DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES, AUTORIZA LAS MODIFICACIONES AL PROYECTO DE OBRA NUEVA EN CALLE BALMACEDA N°360, ZT GENTRO HISTORICO DE LA SERENA.-
CERTIFICADO N°247 CORRESPONDIENTE A PAVIMENTACIÓN ACCESO "EDIFICIO SAN LORENZO" EMITIDO POR SERVIU CON FECHA 19.11.2019.-
CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DE SEÑALETICA Y DEMARCAACION DE TRANSITO DE OBRA "EDIFICIO SAN LORENZO" EMITIDO POR DIRECCION DE TRANSITO DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA CON FECHA 25.11.2019.-
ORD. N°04-721 DE FECHA 06.03.2020 DE DIRECCION DE OBRAS EL CUAL DEJA CONSTANCIA QUE SE EXTIENDE PLAZO POR CONTIGENCIA SOCIAL A 30 DÍAS PARA CUMPLIR CON MEDIDA DE MITIGACIÓN CORRESPONDIENTE A SEMAFORIZACIÓN SEGÚN ORD. UOCT-RC-E / 2020/ 020 CON FECHA 21.02.2020 EMITIDO POR UNIDAD OPERATIVA CONTROL DE TRANSITO.-

CERTIFICADO DE RECEPCION N°337 DE FECHA 12.03.2020.-
REGISTRO ARCHIVO D.O.M. 22789.-
PNP/PZA/CCR.-


PATRICIO NÚÑEZ PAREDES
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

FIRMA Y TIMBRE