

**CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO  
REGIONES III, IV Y V**

**CONTRATO DE REMODELACIÓN DE OFICINA DE LA CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE  
LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**

En Valparaíso, a 9 de septiembre de 2009, entre don **RAFAEL DAVID BRAVO NAVARRETE**, chileno, casado, contratista, domiciliado en Camino La Pólvara N° 2728, Cerro Cordillera, Valparaíso, cédula de identidad nacional y rut N° 8.763.238-5, en adelante "**EL CONTRATISTA**" y la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, representada por su Directora General, doña **MARCELA LE ROY BARRIA**, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad N° 8.489.832-5, ambos domiciliados en Condell 1231, 5° Piso, Valparaíso, en adelante "**LA CORPORACION**", se ha convenido en el siguiente contrato de confección de obra material:

**PRIMERO:** La Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso tiene en arrendamiento en la comuna de Valparaíso, una propiedad destinada al Consultorio Jurídico Civil Laboral y UDIF, dependiente de esta Corporación, ubicado en calle Prat N° 772, 4° piso, Valparaíso.. Según evaluación del arquitecto de la Institución, don Marcelo González Astengo, dicho inmueble debe ser remodelado, para lo cual se realizó un proceso de selección y adjudicación.

**SEGUNDO:** Don **RAFAEL DAVID BRAVO NAVARRETE** se ha adjudicado, en proceso de selección, la remodelación de propiedad arrendada en calle Prat N° 772, 4° piso, Valparaíso, por la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso.

**TERCERO:** La Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso, en calidad de arrendataria del inmueble singularizado en la cláusula Primera, encarga a don **RAFAEL DAVID BRAVO NAVARRETE** los trabajos de remodelación del citado inmueble en los términos y especificaciones contenidos en el documento elaborado por el arquitecto, don Marcelo González Astengo. Las partes contratantes dejan constancia que forma parte integrante de este contrato el documento indicado.

En todo lo no previsto en las cláusulas del presente contrato y en el documento indicado en el inciso precedente, en lo que resulte aplicable, regirá las reglas contenidas en el documentos denominado "*Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras a Suma Alzada*", aprobadas por el Decreto Supremo N° 29 de noviembre de 1999 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

**CUARTO:** Don **RAFAEL DAVID BRAVO NAVARRETE**, en la calidad que comparece, acepta el encargo denominado remodelación de propiedad arrendada en calle Prat N° 772, 4° piso, Valparaíso, por la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso, singularizado en la cláusula Segunda y se obliga a ejecutar obras de remodelación, de interiores no estructurales, de instalación, de terminación, y de equipamiento.

**QUINTO:** Las partes contratantes acuerdan realizar reuniones periódicas destinadas a conocer y analizar el estado de avance de obra y de las observaciones que el Mandante establezca. Sin perjuicio de lo anterior la Corporación tendrá amplio derecho de fiscalización respecto de la ejecución de las obras en cualquier momento.

**SEXTO:** El inicio de la ejecución de las obras se ha establecido a partir del día 16 de septiembre de 2009, hasta el 06 de octubre de 2009. En consecuencia, el término de las mismas se realizará el día 06 de octubre de 2009, debiendo entregarse las obras el 07 de octubre de 2009.

**SÉPTIMO:** El precio de la construcción de obra material especificada en las cláusulas precedentes es la suma única y total de **\$ 5.665.590**, cinco millones seiscientos sesenta y cinco mil quinientos noventa pesos, en base

**CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**  
**REGIONES III, IV Y V**

al presupuesto elaborado por el arquitecto, de la Corporación, don Marcelo González Astengo y aceptado por el contratista. El presupuesto incluye el Impuesto al Valor Agregado.

En el precio indicado se entienden incluidos todos los costos en que deba incurrir "el Contratista" para cumplir con las obligaciones contractuales asumidas a través del presente documento y las obligaciones contenidas en los documentos mencionados en la cláusula Tercera.

**OCTAVO:** El pago del precio se efectuará contra Acta de Reconocimiento y Recepción por Partidas o Acta de Reconocimiento y Recepción por Término de las Obras emitida por el arquitecto don Marcelo González Astengo, que de cuenta que las obras entregadas, identificadas en los documentos anexos, han sido recibidos conforme. La factura se deberá extender a nombre de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso, rut: 70.816.800-9, domiciliada en Condell 1231, 5° Piso. La Corporación no realizará otros pagos, por cualesquiera concepto relacionado con la celebración y ejecución del presente contrato.

El precio del contrato se pagará en base al siguiente procedimiento:

- 1.- El 20%, veinte por ciento, al comienzo de la ejecución de las obras.
- 2.- Con abonos semanales de acuerdo al estado de avance de las obras constatado por el arquitecto, don Marcelo González Astengo.
- 3.- Y, el saldo restante, al término de ejecución de las obras, una vez recibida y aceptada a conformidad por el arquitecto, don Marcelo González Astengo

El Contratista emitirá la correspondiente factura por cada estado de pago.

**NOVENO:** El Contratista asume las siguientes obligaciones:

- 1.- Suministrar los materiales para la confección de la obra material, en los términos del inciso 1° del artículo 1996 del Código Civil.
- 2.- Aportar las herramientas, equipos y elementos materiales y tecnológicos necesarios para correcta la ejecución de las obras.
- 3.- Contratar los trabajadores necesarios para la ejecución de la obra convenida.
- 4.- Pagar oportunamente las remuneraciones de sus trabajadores, con la periodicidad que se establezca en los respectivos contratos de trabajo.
- 5.- Pagar oportunamente las cotizaciones previsionales y de salud correspondientes y demás seguros y cotizaciones contemplados en la legislación social.
- 6.- Dar estricto cumplimiento a la legislación laboral, especialmente en lo relativo a pago de remuneraciones, pago de horas extraordinarias, pago de vacaciones y/o feriado proporcional, pago de indemnizaciones a que pueda dar lugar el incumplimiento de la normativa legal aplicable a estas materias.
- 7.- Adoptar todas las medidas de seguridad necesarias para asegurar la integridad física de las personas que, permanente o temporalmente, se encuentren en el inmueble, incluidos los trabajadores.
- 8.- Proporcionar a sus trabajadores los elementos de seguridad necesarios según la naturaleza y peligrosidad de las obras.

**DÉCIMO:** Sin perjuicio de la cláusula anterior, el contratista se obliga a:

- a) No causar daños en el inmueble en el cual se realizarán las obras, con excepción de las alteraciones que sea necesario efectuar en la superficie comprendida en los documentos a que se hace referencia en la cláusula Tercera.
- b) No producir daños a los inmuebles vecinos ni causar molestias a éstos.
- c) Retirar del inmueble todo escombros o material sobrante, una vez terminada la ejecución de las obras, entregándolo limpio y ordenado.

**CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO  
REGIONES III, IV Y V**

**UNDÉCIMO:** Los trabajadores que contrate don **RAFAEL DAVID BRAVO NAVARRETE**, para el cumplimiento del presente contrato no tendrán ninguna relación laboral ni de dependencia ni subordinación con la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso.

Sin perjuicio de lo anterior, "el contratista" se obliga a cumplir respecto del personal que contrate para trabajar en la ejecución del contrato, con todas las normas legales en materia laboral, previsional y tributaria y a cancelar oportunamente sus remuneraciones e imposiciones previsionales y de salud que correspondan, siendo de su exclusivo cargo el pago de todas la indemnizaciones a que pueda dar lugar el incumplimiento de la normativa legal aplicable en estas materias.

El Contratista deberá acreditar, documentadamente, el cumplimiento de las obligaciones indicadas en el inciso precedente cada vez que la Corporación se lo requiera y, en todo caso, antes de que se efectúe el último pago del precio estipulado. El "Contratista" autoriza a la Corporación para retener el pago del precio insoluto en el supuesto de no dar cumplimiento a la obligación antedicha.

**DÉCIMO SEGUNDO:** La ejecución de los trabajos según detalles contemplados en los documentos a que se hace referencia en la cláusula Tercera se contrata como obra vendida, en los términos establecidos en el artículo 2003 del Código Civil. En consecuencia el contratista no podrá pedir aumento de precio, ni salirse del presupuesto aprobado, a excepción de autorización escrita de la Corporación.

**DÉCIMO TERCERO:** Para el adecuado control del desarrollo del contrato, la CORPORACION, designa como responsable a don Marcelo González Astengo, arquitecto, cédula nacional de identidad N° 10.691.832-5, quien tendrá como objetivo y funciones cautelar los intereses de "la Corporación" y, por lo tanto, el debido cumplimiento de las obligaciones asumidas por "el contratista".

**DÉCIMO CUARTO:** El producto, tanto en sus etapas de ejecución y validación de funcionalidad y calidad, será supervisado por don Marcelo González Astengo, arquitecto de esta Corporación, con el objeto de cautelar el debido cumplimiento en base a los requerimientos del Proyecto especificados en el documento mencionado en la cláusula Tercera.

**DÉCIMO QUINTO:** Se entenderán íntegramente cumplidas las obligaciones que por este documento contrae don **RAFAEL DAVID BRAVO NAVARRETE** cuando se cumplan efectivamente los siguientes hechos:

- a) Se hayan ejecutado oportunamente y recibido a entera satisfacción de la Corporación, todas las obras ofertadas por "el Contratista", dentro del plazo de 21 días contados desde el día 16 de septiembre de 2009 y hasta el 06 de octubre de 2009, entregando las obras terminadas 07 de octubre de 2009. La Corporación, a petición fundada de "el Contratista", podrá prorrogar el plazo indicado.
- b) Se hayan cumplido todas las actividades contempladas en este contrato y sus anexos y ellas cuenten con la aprobación del arquitecto de la Corporación, don Marcelo González Astengo.

**DÉCIMO OCTAVO:** Se establece un período de garantía de **cinco años**, contado desde la fecha de la o las recepciones parciales de las obras, en los términos establecidos en la parte primera del N° 3 del artículo 2003 del Código Civil. Si durante dicho período, la Corporación detectare una deficiencia o error en el producto entregado, el Contratista tendrá un plazo máximo de 20 días hábiles, contados desde su notificación por parte de la Corporación para solucionarlo.

**DECIMO NOVENO:** El atraso imputable a "el Contratista" en el cumplimiento del plazo del presente contrato dará derecho a la Corporación para aplicar administrativamente multas, las que serán descontadas del saldo restante a pagar una vez vencido el plazo del contrato, a menos que sea pagada directamente por "el Contratista".

**CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO  
REGIONES III, IV Y V**

Al efecto, las partes contratantes fijan de común acuerdo el monto de la multa en el 2% (dos por ciento) del valor total del contrato por cada día de atraso.

**VIGÉSIMO:** Una vez entregado en forma definitiva "*el producto*", la Corporación será la propietaria de los bienes que lo componen, pudiendo realizar los cambios y mantenciones que estime convenientes, sin que sea necesario aviso ni participación al "Contratista".

**VIGÉSIMO PRIMERO:** "El Contratista" no podrá ceder a terceros ninguno de los derechos y obligaciones establecidos por el presente contrato.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Sin perjuicio de las responsabilidades establecidas en el presente documento y de las responsabilidades establecidas en la parte primera del N° 3 y en el N° 4 del artículo 2003 del Código Civil don **RAFAEL DAVID BRAVO NAVARRETE**, responderá directa y exclusivamente por todos los deterioros, defectos y daños que pudieren ocasionarse o sufrirse "*el producto*" por cualquier causa y hasta la fecha del Acta de Reconocimiento y Recepción por Término de las Obras y soportará, de igual manera, la pérdida de materiales, aún cuando cualquiera de dichas circunstancias provenga o constituyan un caso fortuito o fuerza mayor. Finalmente, "el Contratista" responderá por todos los daños y perjuicios que se causaren a terceros, durante o con motivo de los trabajos o con ocasión de defectos de construcción o de mala calidad de los materiales empleados en el equipamiento, sea que provengan de dolo, negligencia o imprudencia de parte suya o de sus dependientes, en los términos establecidos en el Título XXXV del Libro IV, artículos 2314 y siguientes, del Código Civil.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Las partes fijan domicilio para todos los efectos legales en la ciudad de Valparaíso, prorrogando desde ya la competencia para ante sus Tribunales.-

Se firma el presente contrato en tres ejemplares, de igual tenor, data y validez, quedando uno en poder del contratista.

  
**RAFAEL DAVID BRAVO NAVARRETE**  
R.U.T. N° 8.763.238-5

  
**MARCELA LE ROY BARRÍA**  
DIRECTORA GENERAL  
CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL  
DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO

MLRB/MGA/LPS

