

**CONTRATO DE HABILITACIÓN DE EDIFICIO DE LA CORPORACIÓN DE
ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**

En Valparaíso, a 06 de noviembre de 2009, entre la empresa **SOCIEDAD COMERCIAL AGROFÁRMACOS L&L LIMITADA**, RUT N° 78.025.350-9, representada por su Gerente General don **Daniel RICARDO ÁLVAREZ ASPEE**, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 4.838.372-6, ambos domiciliados en calle O' Higgins N° 1135, ciudad y comuna de Copiapó, en adelante "**EL CONTRATISTA**" y la **CORPORACIÓN DE ASISTENCIA JUDICIAL DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO**, representada por su Directora General, doña **MARCELA MARIA LE ROY BARRÍA**, casada, Abogado, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 8.489.832-5, ambas domiciliados en calle Condell N° 1231, Quinto 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 es comodataria del inmueble ubicado en la Tercer Región de Copiapó, comuna de Copiapó, Avenida Copayapu N° 1134, destinado a oficinas del Consultorio Jurídico de Copiapó.

SEGUNDO: La empresa **SOCIEDAD COMERCIAL AGROFÁRMACOS L&L LIMITADA** se ha adjudicado, en proceso de selección, la remodelación del inmueble ubicado en Avenida Copayapu N° 1134, ciudad y comuna de Copiapó, 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 la empresa **SOCIEDAD COMERCIAL AGROFÁRMACOS L&L LIMITADA**, 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: La empresa **SOCIEDAD COMERCIAL AGROFÁRMACOS L&L LIMITADA**, representada por su Gerente General don **DANIEL ÁLVAREZ ASPEE**, acepta el encargo denominado remodelación del inmueble ubicado en Avenida Copayapu N° 1134, ciudad y comuna de Copiapó, en el que funciona el Consultorio Jurídico de Copiapó dependiente de la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso, singularizado en la cláusula Segunda y se obliga a ejecutar obras interiores no estructurales, de instalación, de terminación, de equipamiento y exteriores, según detalles contemplados en el documento indicado en la cláusula Tercera.

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 de la suscripción del presente contrato y el término de las mismas se establece en 17 días corridos contados desde la fecha indicada.

SÉPTIMO: El precio de la ejecución efectiva de las obras materiales especificada en las cláusulas precedentes y documentos anexos es la suma única y total de **\$11.584.214.-** (once millones quinientos ochenta y cuatro mil doscientos catorce pesos), IVA incluido, en base 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.- 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 y previsional, 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.

UNDÉCIMO: Los trabajadores que contrate la empresa **SOCIEDAD COMERCIAL AGROFÁRMACOS L&L LIMITADA**, 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 las 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.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto la Corporación de Asistencia Judicial de la Región de Valparaíso podrá ejercer las facultades contenidas en el artículo 183-C del Código del Trabajo.



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 contraparte técnica al arquitecto don Marcelo González Astengo, 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 la empresa **SOCIEDAD COMERCIAL AGROFÁRMACOS L&L LIMITADA** 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 **17 días corridos** contados desde la firma del presente contrato de adjudicación. 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 15 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".

Al efecto, las partes contratantes fijan de común acuerdo el monto de la multa en el 1% (uno por ciento) del valor total del contrato por cada día de atraso.

VIGÉSIMO: Un 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 la responsabilidades establecidas en la parte primera del N° 3 y en el N° 4 del artículo 2003 del Código Civil la empresa **SOCIEDAD COMERCIAL AGROFÁRMACOS L&L LIMITADA** 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

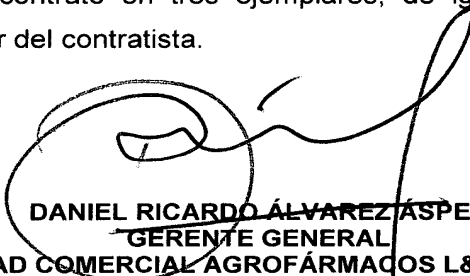
dependientes, en los términos establecidos en el **Título XXXV del Libro IV**, artículos 2314 y siguientes, del **Código Civil**.

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.-

VIGÉSIMO QUINTO: La personería de doña Marcela Le Roy Barria, para representar a la Corporación de Asistencia Judicial de Valparaíso, consta en Acta N° 139 de Sesión del Consejo Directivo de la Corporación de Asistencia Judicial de Valparaíso de fecha 22 de julio de 2004 y de la delegación de facultades reducida a escritura pública de fecha 10 de agosto de 2004, número de repertorio 8791, ante el Notario de Valparaíso don Luis Fischer Yavar.

Por su parte, la personería de don Ricardo Álvarez Aspee para actuar en nombre y representación de la empresa **SOCIEDAD COMERCIAL AGROFÁRMACOS L&L LIMITADA** consta de la escritura pública de modificación de la sociedad otorgada con fecha 21 de octubre de 1992 ante el Notario Público de Copiapó don Eduardo Cortés Cabrera, inscrita a fojas 335 número 258 del Registro de Comercio del Conservador de Comercio correspondiente al año 1992 del Conservador y Archivero Judicial de Copiapó

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



DANIEL RICARDO ÁLVAREZ ASPEE
GERENTE GENERAL
SOCIEDAD COMERCIAL AGROFÁRMACOS L&L LIMITADA
CONTRATISTA
R.U.T. N° 78.025.350-9



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

MLB/MMD/E. J. pgc.