

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS A HONORARIOS

En Ancud a 29 días del mes de Agosto del año 2017, entre la **Corporación Municipal de Ancud para la Educación, Salud y Atención de Menores**, RUT N ° 71.420.700-8, corporación de derecho privado sin fines de lucro, representada por el Secretario General Don **JORGE URIBE GALLARDO**, chileno, RUT N°9.414.591-0, ambos domiciliados en calle Yerbas Buenas 915, Ancud, en adelante "la Corporación" y **Doña CLAUDIA ANDREA ALMONACID MALDONADO**, RUT N ° 15.874.565-8, Arquitecta, domiciliada en calle Cristóbal Colon N ° 512, Ancud, en adelante "La Consultora", han acordado el siguiente contrato de prestación de servicios en los términos que en adelante se consignan:

PRIMERO: La Corporación Municipal de Ancud dentro de su competencia y en pos de mejorar la atención primaria en el área de la salud municipal de la comuna se encuentra abocada entre otras funciones a la elaboración y ejecución de proyectos de infraestructura y equipamiento comunal en el área de salud.

SEGUNDO: La Corporación se encuentra desarrollando el Proyecto de Reposición de la Posta de Salud Rural de Manao cuyo emplazamiento corresponde a un terreno ubicado en el sector rural de la comuna de Ancud, el cual requiere para obtener el respectivo permiso de construcción, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza General de Construcciones, el informe favorable de Construcción, IFC, (ex cambio de uso de suelo) del terreno donde se ejecutará el Proyecto de Reposición de la Posta Rural de Manao, ubicado en el sector rural de Manao, Comuna Ancud, para lo cual debe contratar la ejecución del informe.

TERCERO: De acuerdo a presupuesto, plazos y antecedentes técnicos presentados, la Corporación contrata los servicios profesionales de Doña **CLAUDIA ANDREA ALMONACID MALDONADO**, RUT N ° 15.874.565-8, Arquitecta, domiciliada en calle Cristóbal Colon N ° 512, Ancud para la elaboración del Informe favorable para la construcción del terreno para el Proyecto: Reposición Posta de Salud rural de Manao, ubicado en el sector rural de Manao, Camino Ruta 5, cuyas coordenadas son Este= 621372.85 m E y Norte= 5362691.69 m S, sector rural comuna de Ancud, Lote Uno B, de una superficie de 1.200 metros cuadrados, cuyos deslindes son: NORESTE: camino publico de Ancud a Manao en cuarenta metros; SURESTE: con lote Uno A, en treinta metros, separado por cerco; SUROESTE: con Lote Uno A , en cuarenta metros, separado por cerco, y NOROESTE: con Lote Uno A, en treinta metros, separado por cerco, inscrito a Fs. 2310 N ° 2203, Repertorio N °3103- 2016, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Ancud, lo cual incluye Solicitud cambio uso de suelo, informe técnico arquitectónico, croquis de arquitectura de instalaciones en función de los antecedentes entregados, confección expediente solicitud, además comprende: Asesoramiento., gestión del cambio de uso de suelo, revisión y evaluación de antecedentes para tramitación e Informe final, esto de acuerdo a normativa legal vigente, presupuesto y especificaciones entregados por la Consultora, los cuales forman parte del presente contrato y que no se reproducen por ser conocidos por las partes.

CUARTO: La consultaría antes consignada no genera vínculo alguno de subordinación o dependencia con la Corporación.

QUINTO: La Corporación deberá hacer entrega a la Consultora de todos los antecedentes requeridos para la elaboración de los servicios contratados, los cuales constan en presupuesto y antecedentes técnicos entregados por el consultor.

SEXTO: La Consultora recibirá como único pago por la prestación de servicios la suma de \$ 430.100 (cuatrocientos treinta mil cien pesos), impuestos incluidos, los que serán pagados una vez sea entregado la totalidad del servicio contratado, consistente en la entrega de los expedientes para la tramitación de estos en el SAG, a fin de solicitar en este organismo el Informe favorable de construcción.

Para el pago la Consultora deberá presentar a la Dirección de Finanzas de la Corporación Municipal la correspondiente boleta de prestación de servicios e informe de las actividades realizadas, ambos visados por la Unidad de Planificación, Proyectos y Recursos Físicos.

SEPTIMO: El monto pactado en la cláusula precedente será el único pago que la Consultora percibirá de la Corporación. Por analogía, no genera indemnizaciones, feriados, cotizaciones previsionales, licencias médicas, reajustes, ni ningún otro beneficio que pudiesen percibir los funcionarios de la Corporación

OCTAVO: Los pagos de certificados y derechos respectivos del trámite serán de cargo de la Corporación Municipal de Ancud.

NOVENO: Los gastos en que incurra la consultora para el cumplimiento regular de las labores encomendadas serán de su cargo, los cuales están incluidos en el monto total a pagar.

DECIMO: La consultoría deberá ser ejecutada de conformidad con los requisitos señalados en el presente contrato, normativa legal vigente y presupuesta, entregada por el contratista.

DECIMO PRIMERO: El plazo para ejecutar la consultoría será de 60 (sesenta) días corridos, a contar de la entrega formal de los antecedentes por parte de la Corporación a la Consultora, mediante oficio o carta.

La suspensión de los plazos producto a que no se encuentre toda la información requerida para la correcta revisión del proyecto, se acreditará simplemente a través de correo electrónico hacia personal de la Corporación o carta dirigida a esta última entidad, para suspender inmediatamente los plazos contractuales.

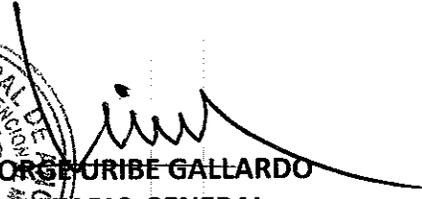
DECIMO SEGUNDO: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Ancud y se someten a sus correspondientes tribunales.

DÉCIMO TERCERO: La personería de Don JORGE EDUARDO URIBE GALLARDO para representar a la Corporación Municipal de Ancud, emana de la Escritura Pública protocolizada en Repertorio N ° 2641-2016, de fecha 30 de Diciembre del 2016 de la Notaría de Ancud.

DECIMO CUARTO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y validez quedando uno en poder del prestador de servicios y dos en poder de la Corporación



CLAUDIA ANDREA ALMONACID MALDONADO
CONSULTORA



JORGE URIBE GALLARDO
SECRETARIO GENERAL



JUG/OOM/IHR/ihr

OK.



MEMO INTERNO
10/08/2017.

DE: IRENE HAARMANN RITTER
PLANIFICACION Y RECURSOS FISICOS.

A: SR. JORGE URIBE GALLARDO
SECRETARIO GENERAL
CORPORACION MUNICIPAL ANCUD

Mediante el presente, solicito a usted, contratar cambio de uso de suelo de terreno para postular al Proyecto Reposición Posta Rural Manr a Mideso, para obtener recomendación técnica de acuerdo a lo solicitado por el Sr. Alcalde.

Este debe estar ingresado a Mideso a las tardes en el mes de Septiembre del presente año.

Se adjunta presupuestos enviados.

Esperando una favorable acogida, se despide atentamente.



IHR/mbc**
DISTRIBUCION:

- Sr. Jorge Uiribe Gallardo
- Archivo



PRESUPUESTO		
Mandante:	Irene Haarmann Ritter,	ago-17
Dirección:	Yerbas Buenas n° 915, Ancud	
Ubicación:	Predio en Sector Rural, comuna Ancud.	
PROYECTO:	Cambio de Uso de Suelo	

Item	PARTIDA	VALOR
1	Informe Favorable para la Construcción (IFC), Ex- Cambio de Uso de Suelo	391.000
	valor neto	391.000
	Imp. 10%	39100
	costo total	430.100

Uno con boleta de honorarios, contra entrega del encargo.


 Claudia Almonacid M.
 Arquitecto consultor
 Tasadora de Propiedades
 - CEL: 9)91495969

[almonacidarquitectura@gmail.com /](mailto:almonacidarquitectura@gmail.com)
 Dirección : Cristobal Colon 512 ANCUD-CHILOE.

Zimbra:

irene.haarmann@corporacionancud.cl

Fwd: presupuesto de cambio de uso de suelo rural

De : irene haarmann <irene.haarmann@corporacionancud.cl> mié, 02 de ago de 2017 14:43
Asunto : Fwd: presupuesto de cambio de uso de suelo rural 2 ficheros adjuntos
Para : Daniel Gomez Barria <daniel.gomez@muniancud.cl>
CC : Javier Marguirott Alegria
<javier.marguirott@muniancud.cl>

Estimados

Esto es lo que se necesita para cambio uso de suelo para proyecto Posta Manao
Saludos

De: "claudia almonacid" <almonacidarquitectura@gmail.com>
Para: "irene haarmann" <irene.haarmann@corporacionancud.cl>
Enviados: Miércoles, 2 de Agosto 2017 13:36:52
Asunto: presupuesto de cambio de uso de suelo rural

Estimada señora Irene Haarmann :
junto con saludar,le adjunto el presupuesto de el cambio de uso de suelo de su terreno rural para habilitación de futura posta de salud, pero los derechos a cancelar del informe no están contemplados en el presupuesto, por ende serán del cargo de su corporación municipal.

nota, para parte de la ejecución del trabajo voy a requerir lo siguiente documentos de parte suya:

- 1.- **6 copias** de cada lamina de planos del proyecto completo(firmados)
- 2.- 1 copia en cd de los planos en formato digital autocad .
- 3.- especificaciones técnicas de todas las partidas del proyecto con detalle del sistema de tratamiento de aguas y alcantarillado a emplear ,según lo proyectado.
- 4.- escritura vigente de la propiedad.
- 5.- decreto del representante legal
- 6.- documentos de la subdivisión actual del predio con sus certificados.
- 7.- fotocopia de carnet del representante legal.

Saludos cordiales y atenta a la orden de compra del servicio.
Claudia Almonacid Maldonado
Arquitecto tasador
991495969



Irene B. Haarmann Ritter

Unidad de Proyectos

Corporación Municipal de Ancud
Yerbas Buenas 915 - Tel.: 623501 - 623502
Cel.: 83542022 - 94342748



Irene B. Haarmann Ritter
Unidad de Proyectos
Corporación Municipal de Ancud
Yerbas Buenas 915 - Tel.: 623501 - 623502
Cel.: 83542022 - 94342748

firmas.JPG

29 KB



cambio de Uso de Suelo.pdf

242 KB

De : claudia almonacid <almonacidarquitectura@gmail.com> mié, 02 de ago de 2017 13:36
Asunto : presupuesto de cambio de uso de suelo rural 1 ficheros adjuntos
Para : irene haarmann <irene.haarmann@corporacionancud.cl>

Estimada señora Irene Haarmann :
junto con saludar,le adjunto el presupuesto de el cambio de uso de suelo de su terreno rural para habilitación de futura posta de salud, pero los derechos a cancelar del informe no están contemplados en el presupuesto, por ende serán del cargo de su corporación municipal.

nota, para parte de la ejecución del trabajo voy a requerir lo siguiente documentos de parte suya:

- 1.- **6 copias** de cada lamina de planos del proyecto completo(firmados)
- 2.- 1 copia en cd de los planos en formato digital autocad .
- 3.- especificaciones técnicas de todas las partidas del proyecto con detalle del sistema de tratamiento de aguas y alcantarillado a emplear ,según lo proyectado.
- 4.- escritura vigente de la propiedad.
- 5.- decreto del representante legal
- 6.- documentos de la subdivisión actual del predio con sus certificados.
- 7.- fotocopia de carnet del representante legal.

Saludos cordiales y atenta a la orden de compra del servicio.
Claudia Almonacid Maldonado
Arquitecto tasador
991495969



cambio de Uso de Suelo.pdf
242 KB



Ancud, 17 de mayo de 2017

SEÑORA
IRENE HAARMANN R.
PRESENTE

Por intermedio de esta me permito hacer llegar a usted listado de antecedentes, condiciones de operación y honorarios netos, por Informe Favorable para la Construcción (Ex Cambio de uso de suelo), los que se desglosan a continuación.

1. ANTECEDENTES PARA LA ELABORACION DE INFORME FAVORABLE PARA LA CONSTRUCCION PARA SOLICITAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UNA PROPIEDAD RURAL.

	DOCUMENTOS LEGALES DE LA PROPIEDAD A REALIZAR CAMBIO DE USO DE SUELO Y ANTECEDENTES DEL/O APORTADOS POR EL PROPIETARIO	REPARTICION U OFICINA DONDE SE OBTIENE EL DOCUMENTO
1	Certificado de Informaciones Previas	Dirección de Obras de la Municipalidad de la comuna
2	Certificado de Ruralidad, que acredita que la propiedad se encuentra en el sector RURAL de la comuna.	Dirección de Obras de la Municipalidad de la comuna
3	Fotocopia de Cedula de Identidad del o los Propietarios	Propietario
4	N° de Teléfono o Celular de Propietario	Propietario
5	Dirección del Propietario	Propietario
6	Correo Electrónico del propietario	Propietario
7	Domicilio Postal del Propietario	Propietario
8	Si el propietario es una persona Jurídica, se debe aportar: •Escritura de Personería de representación legal de quien firme como propietario • Fotocopia de Cedula de Identidad de Representante Legal • N° de Teléfono de Representante Legal • Correo Electrónico de Representante Legal	Propietario Notaria
9	Si el dueño del predio es un Municipio, la solicitud debe contar con aprobación del Concejo Municipal, adjuntándose copia del acta respectiva.	Acta Concejo Municipal respectiva.
10	Certificado de Factibilidad de Servicios Sanitarios (Agua Potable, Alcantarillado y Electricidad)	Servicios Sanitarios y Eléctricos, APR Rural
11	Copia de Resolución de calificación ambiental favorable o Indicación de su número y fecha cuando proceda evaluación ambiental obligatoria.	Conama o Corema
12	Levantamiento Topográfico de la propiedad georeferenciado de acuerdo al Datum de Huso Regional, Croquis de ubicación del terreno, a escala no inferior a 1: 5.000, con indicación de las vías o espacios públicos existentes en su proximidad y de otros elementos referenciales relevantes que faciliten su identificación: caminos, hitos de referencia, pueblos cercanos.	Topógrafo
13	Inscripción de Dominio de la Propiedad con certificación de vigencia. La superficie y los deslindes, señalados en la solicitud y en los planos, deben ser coincidentes con la singularización del predio en su inscripción de dominio. Si ello no es así, el propietario deberá, previamente, efectuar una modificación en la respectiva inscripción de dominio	Conservador de Bienes Raíces de la Comuna
14	Certificado de Avalúo de la Propiedad con CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO	Servicio de Impuestos Internos
15	Proyecto o Anteproyecto de Arquitectura que contemple: Emplazamiento de(l) edificio(s) o vivienda, en que aparezca su silueta en sus partes más salientes, debidamente acotada y con	Propietario

	<p>indicación de sus distancias hacia losdeslindes respectivos o entre edificios, si correspondiera, incluyendo los puntos deaplicación de rasantes y sus cotas con relación al nivel de suelo natural, indicado además los accesos vehiculares y peatonales, y demás características delanteproyecto, que permitan verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que le sean aplicables, según su destino.</p> <p>Plantas esquemáticas, en que se ilustren los pisos subterráneos, el primer piso, lasplantas repetitivas y demás pisos superiores, según el caso, señalando áreascomunes, si las hubiere.</p> <p>Siluetas de las elevaciones que ilustren los puntos más salientes, su número depisos, la línea correspondiente al suelo natural y la rectificadadel proyecto, lasrasantes en sus puntos más críticos con indicación de sus cotas de nivel y susdistanciamientos, salvo que se ilustren en forma esquemática en plano anexo.</p> <p>Plano comparativo de sombras, si procediere.</p> <p>Cuadro General de superficies edificadas, especificando las superficies parcialesnecesarias, según el tipo de proyecto.</p>	
16	<p>Descripción escrita del proyecto, documento confeccionado por el proyectista o mandante, donde se señale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Descripción general del proyecto en términos: <ul style="list-style-type: none"> ○ Constructivos ○ Funcionales ○ De Procedimiento Señalando: <ul style="list-style-type: none"> ○ Materialidad ○ Estructura ○ Consideraciones <ul style="list-style-type: none"> ▪ Arquitectónicas ▪ Funcionales ▪ Culturales ▪ Estáticas ▪ Operacionales • Destino del Proyecto <ul style="list-style-type: none"> ○ Público objetivo ○ Período de operación • Superficie de Terreno • Superficie Construida • Número de Unidades • Capacidad de atención, afluencia o permanencia simultánea. • N° de camas. • N° de estacionamientos 	Informe elaborado por Mandante o Proyectista

2. TRABAJOS A REALIZAR POR OFICINA DE PROFESIONALES PARA LA ELABORACION DE INFORME FAVORABLE PARA LA CONSTRUCCION PARA SOLICITAR EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UNA PROPIEDAD RURAL.

- 2.7. SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO
- 2.8. INFORME TÉCNICO ARQUITECTÓNICO POR MEDIO DE UN INFORME FAVORABLE PARA LA CONSTRUCCION.
- 2.9. PLANOS DE CLASIFICACIÓN DE SUELO
- 2.10. CROQUIS DE ARQUITECTURA DE INSTALACIONES EN FUNCION DE LOS ANTECEDENTES DEL PUNTO 1.15 Y 1.16



2.11. CONFECCIÓN DE EXPEDIENTES DE SOLICITUD.

3. PLAZOS DE EJECUCIÓN Y TRAMITACIÓN APROXIMADOS.

3.7. TRABAJO REALIZADO POR OFICINA PROFESIONAL A PARTIR DE LA ENTREGA DE LA TOTALIDAD DE LOS ANTECEDENTES DEL PUNTO 1 15 DÍAS

4. COSTOS POR ELABORACION DE INFORME ARQUITECTONICO PARA CAMBIO DE USO DE SUELO

4.7. COSTO NETO DE TRABAJO DE PROFESIONALES

4.7.1. Informe Favorable para la Construcción para solicitar CUS Mano \$ 800.000.-

4.7.2. En la solicitud, convenio u orden de trabajo, se debe señalar si el destinatario de esta es persona natural o jurídica, y los datos completos de esta, Nombre, Rut, Dirección, Giro, Ciudad, para la emisión de Factura Exenta.

SEBASTIAN LE-BERT JAINAGA
Arquitecto - IG Arquitectos Ltda.

PRESUPUESTO CAMBIO DE USO DE SUELO

PROYECTO : CAMBIO DE USO DE SUELO
 MANDANTE : COORPORACION DE ANCUD
 UBICACIÓN :
 COMUNA : ANCUD- Xa REGION

De mi consideración:

Junto con saludar muy cordialmente, según lo solicitado y en función de lo requerido para el Desarrollo de la Obras, cambio de uso de suelo, en referencia, me es grato comunicar el desglose de costos asociados al proyecto.

1.1. DESCRIPCIÓN GENERAL

Lo siguiente se refiere a lo requerido y sugerido por el mandante

- CAMBIO DE USO DE SUELO de terreno con destino agrícola original a salud

1.2. LISTADO DE PLANOS Y DOCUMENTOS A ENTREGAR POR PROFECIONAL

Para entregar en SAG y MINVU según corresponda

- Plano de ubicación
- Plano de emplazamiento
- Memoria técnica
- Informe arquitectónico del proyecto con terreno
- Solicitud

Se entrega todo en quintuplicado, tanto planos como memorias técnicas junto con solicitud, todo lo anterior encarpetaado para ser entregado en SAG o MINVU según corresponda.

1.3. HONORARIOS PROFESIONALES

Los costos de la elaboración del proyecto de CAMBIO DE USO DE SUELO

- | | |
|--|--------------|
| - GASTOS OPERACIONALES (impresiones e ida a Puerto Montt.) | \$ 40.000.- |
| CAMBIO DE USO DE SUELO (incluye informe e ida a terreno)
Para presentar al cambio de uso de suelo en SAG de debe considerar el proyecto arquitectónico, E.T. e informe (camping, baños, etc) | \$ 350.000.- |
| - DERECHOS DE INGRESO EN SAG PUERTO MONTT | |
| CAMBIO DE USO DE SUELO | \$ 70.000.- |

TOTAL NETO	\$ 440.000.-
-------------------	---------------------

TOTAL IVA INCLUIDO	\$ 523.600.-
---------------------------	---------------------

Forma de pago
50% (por adelantado)
50% (proyecto aprobado)

1.4. ANTECEDENTES REQUERIDOS PARA ingreso en SAG PUERTO MONTT

- Dominio vigente
- Plano del terreno
- Fotocopia de propietario o representante legal
- Certificado de avalúo fiscal
- Proyecto de alcantarillado y agua potable (se entrega en digital o papel)
- Proyecto arquitectónico (se entrega en digital o papel)
- Especificaciones técnicas (se entrega en digital o papel)

1.5. PLAZO

Al cambio de uso de suelo por parte de nuestra oficina lo elaboramos en 7 días hábiles. Y el plazo legal para revisión en SAG. Es de 45 días.

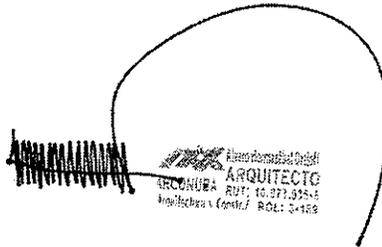
Los planos aquí descritos no incluyen aquellos que los organismos revisores tardan en revisar observar y/o aprobar los proyectos.

1.6. NO INCLUYE

- La presente cotización no incluye el pago de ningún costo, estudio u obra explícitamente indicados en este documento.

Si se requiere la emisión de una boleta de honorarios, se deberán agregar a este valor, los conceptos de retención de impuestos, y pagos previsionales respectivos, de acuerdo a la modificación de la ley tributaria 2011

Saluda atte.



Álvaro Hormazábal Ortloff
ARQUITECTO
ARCONUBA RUT: 10.073.935-6
Arquitectura y Construcción ROL: 3-189

Álvaro Hormazábal Ortloff
Arquitecto
Rut: 10.073.935-6 / Rol: 3-189

(valido por 30 dias)