

FOMENTO URBANO

(COMPANÍA ANONIMA.)

CONDICIONES GENERALES

PARA LA

CONSTRUCCION, REEDIFICACION Y REPARACION

DE EDIFICIOS

E INSTALACIONES INDUSTRIALES ETC.



34118 sig



Jose Abregado

es un bagabon
do

BN
690.24
F672C

Compañía Anónima FOMENTO URBANO.

Condiciones generales para la Construcción,
reedificación y reparación de edificios é
instalaciones industriales etc. etc.

Este ramo comprende:

A. La construcción, reedificación y reparación
de edificios é instalaciones industriales y sanitarias
& &. Al contado.

B. Construcciones, reedificaciones y repara-
ciones de edificios etc. pagaderos á plazos; y

C. Construcción de casas por concurso me-
diante una pequeña cuota semanal.

010613

Sección A.

Esta clase de obras, cuando se deseen ejecutar al contado, se ajustarán á las condiciones que se convengan, después de acogidas las solicitudes.

Se fija el 1% sobre el valor total de la obra, el cual será depositado como garantía al firmarse el Contrato preliminar y quedará á favor de la Compañía para cubrir los gastos de estudios, presupuestos, impresos &, en caso de que el interesado desistiera. En caso contrario este tanto por ciento se abonará á la cuenta de la obra.

Ajustada ésta, se procederá á la formulación del Contrato definitivo.

El pago de la obra se hará al firmarse el Contrato, á menos que el interesado preste garantía que satisfaga á la Compañía. En este caso se estipulará que el pago se hará durante la realización de la obra ó al ser terminada.

El solar en que se ejecute la obra debe ser propiedad del interesado y estar libre de todo gravamen.

Sección B.

CONSTRUCCIONES, REEDIFICACIONES Y REPARACIONES DE EDIFICIOS &, PAGADERAS A PLAZOS.

Art. 1º Las solicitudes de fabricación, serán mediante una instancia que á éste efecto tendrán las oficinas sucursales y agencias de la Compañía cuyas instancias serán gratis y contestadas dentro un plazo máximo de 15 días, después de recibidas.

Art. 2º El solicitante para la construcción de un edificio, después que sea aprobada la instancia, abonará á la Compañía el *uno por ciento* sobre el valor de la obra que desee construir. Este

uno por ciento será abonado á la cuenta del interesado al efectuarse la obra y al momento de efectuarse el Contrato. Si no se llegare á un acuerdo este uno por ciento quedará á favor de la Compañía, como valor de los gastos de estudios, presupuestos, impresos &, efectuados por cuenta del interesado.

Art. 3º Los contratos podrán ser para construcciones, reedificaciones, reparaciones, instalaciones industriales sanitarias, ornamentación, & &; dichos contratos serán firmados de común acuerdo por ambas partes.

Art. 4º Todo el que interese construir una casa u obra, tendrá que ser propietario del solar en que proyecta fabricar, y justificar á la Compañía que está libre de todo gravamen. Depositará un tanto por ciento que fijará el Director Gerente de la Compañía de común acuerdo con el solicitante, como avance sobre la obra.

Art. 5º Los accionistas de la Compañía tendrán privilegios especiales sobre los demás solicitantes.

Art. 6º La Compañía construirá sus obras sugetándose estrictamente a los planos, especificaciones y contratos celebrados y á la Ley de construcciones de la República. Los aumentos ó cambios de obras que el interesado pidiere durante la ejecución de ella, serán por escrito y mediante contrato firmado por el interesado.

Art. 7º Tanto el solar como las obras en pié y las que se realicen quedarán en garantía del precio de las obras que se ejecuten.

Art. 8º Cuando el interesado faltare al pago de tres mensualidades, se le cargará á su cuenta un valor igual á la suma convenida para el pago mensual por cada mes de retraso. En caso de falta de pago de más de tres mensualidades de las estipuladas en el contrato, se le notificará por ministerio de guacil; esta notificación se le hará mes por mes á

expensa del interesado durante nueve meses consecutivos. Vencido este noveno mes y dentro de los tres días francos que siguen, la Compañía procederá conforme á las estipulaciones convenidas. En el caso de que la suma adeudada al faltar el interesado, no cubriese los gastos á que pudiese dar lugar, la Compañía se limitará á hacer una sola notificación y dentro de los tres días francos que siguen procederá conforme á lo pactado.

Art. 9. En todo tiempo y previo acuerdo con la Compañía, el interesado puede traspasar sus derechos y deberes á otra persona.

Art. 10. Cuando el interesado incurriere en la pena del Art. 8, se rematará la obra; del producto de la venta se pagarán los gastos de subasta y demás que hubiere tenido la Compañía, las sumas de que habla el Art. 8 y se cobrarán el valor pendiente hasta la cancelación total de la propiedad, el remanente se le entregará al interesado.

Art. 11. Forman parte integrante del contrato los planos, especificaciones y documentos que de acuerdo firmen las partes interesadas.

Art. 12. Si durante la construcción de la obra el propietario tuviese que hacer alguna observación, hará la notificación al Director Gerente de la Compañía, nunca á los empleados subalternos.

Art. 13. Toda reparación, blanqueo, pintura & que durante el término de la duración del contrato haya que hacerse en la propiedad, serán por cuenta del interesado, pues éste estará obligado á mantener la casa en el estado en que la Compañía se la haya entregado.

Art. 14. Toda propiedad será asegurada contra incendio por cuenta de la Compañía y el valor de este gasto tendrá que pagarlo el interesado en sumas semestrales previo recibo de la Compañía de seguros:

Art. 15. Después de pagado el valor total de la propiedad, le será entregada ésta, y su solar libre

de todo gravamen; los gastos notariales serán por cuenta del interesado.

Sección C.

CONSTRUCCIONES DE CASAS POR CONCURSO.

Independiente de las obras á que se refieren las dos secciones anteriores, la Compañía con el deseo de facilitar la construcción de casas á los que disponen de escasos recursos, abrirá un concurso, cuyas condiciones generales son las siguientes:

Art. 1º Todo individuo que desee tomar un certificado de esta sección, deberá proveerse de un patrón que para el efecto le facilitará las Oficinas de la Compañía. Esta solicitud se anotará en un libro especial y debe venir acompañada de un peso

Art. 2º Tan pronto como se haya llenado el número determinado por la Compañía, el Director Gerente les avisará á los solicitantes por medio de la prensa, para que pasen á proveerse del certificado en las Oficinas y desde entonces principiarán á hacer sus pagos semanales anticipados.

Art. 3º Se fija en un peso cincuenta centavos oro americano el valor de la cuota semanal; estas sumas les serán abonadas en cuenta al tenedor del certificado.

Art. 4º Los concursos se efectuarán mensualmente en la fecha que se fije y se verificarán en la Oficina Principal de la Compañía.

Art. 5º Todo tenedor de un Certificado que no estuviera al día en la fecha fijada para el Concurso, no entrará su número á jugar la suerte.

Art. 6º La Compañía tendrá cobradores, pero esto no redime á los suscriptores de la obligación de hacer sus pagos en las Oficinas de la Compañía, Sucursales ó Agencias; por consiguiente la falta de cobro no dará lugar á ninguna reclama-

ción por parte del interesado, pues éste debe hacer sus pagos en las oficinas hasta las 10 de la mañana del día fijado para el concurso. Los tenedores de Certificados fuera de la ciudad ó en Provincias deberán hacer sus pagos con 8 días de anticipación á las Sucursales ó Agencias, para que estas puedan avisarlo oportunamente á la Compañía.

Art. 7º Efectuado el sorteo, la Compañía lo comunicará al agraciado á fin de formalizar el contrato sobre la construcción y hacer la elección del plano ó modelo en la oficina.

Art. 8º Para este Plan la Compañía construirá casas de un valor de \$1.000 oro hasta \$3.000 oro.

Art. 9º Escogido el modelo para la construcción, la Compañía dará principio á los trabajos dentro de los 30 días.

Art. 10. El tenedor del Certificado agraciado seguirá pagando la cuota semanal de un peso cincuenta centavos oro hasta que la Compañía le haga entrega de la casa fabricada.

§ De esta fecha en adelante pagará á la Compañía la suma que se haya convenido de antemano en el contrato de fabricación, debiendo pagar mes por mes puntualmente y pasará con iguales deberes y derechos que explica el Reglamento de la serie B.

Art. 11. Todo suscriptor que no haya sido favorecido por la suerte y que haya pagado en cuotas semanales puntualmente la cantidad de seiscientos pesos oro, podrá mediante el requisito necesario construir bajo las condiciones establecidas en la serie B.

Art. 12. El suscriptor en todo tiempo y de común acuerdo con la compañía puede traspasar sus derechos á otra persona.

Art. 13. Los suscriptores que se atrasaren en el pago de sus cuotas semanales, tienen de plazo hasta un año para ponerse al día, vencido éste perderá todos sus derechos y quedará caducado *ipso facto* su certificado.

11
1088

