

# PRESENTACION PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO SIMPLIFICADO

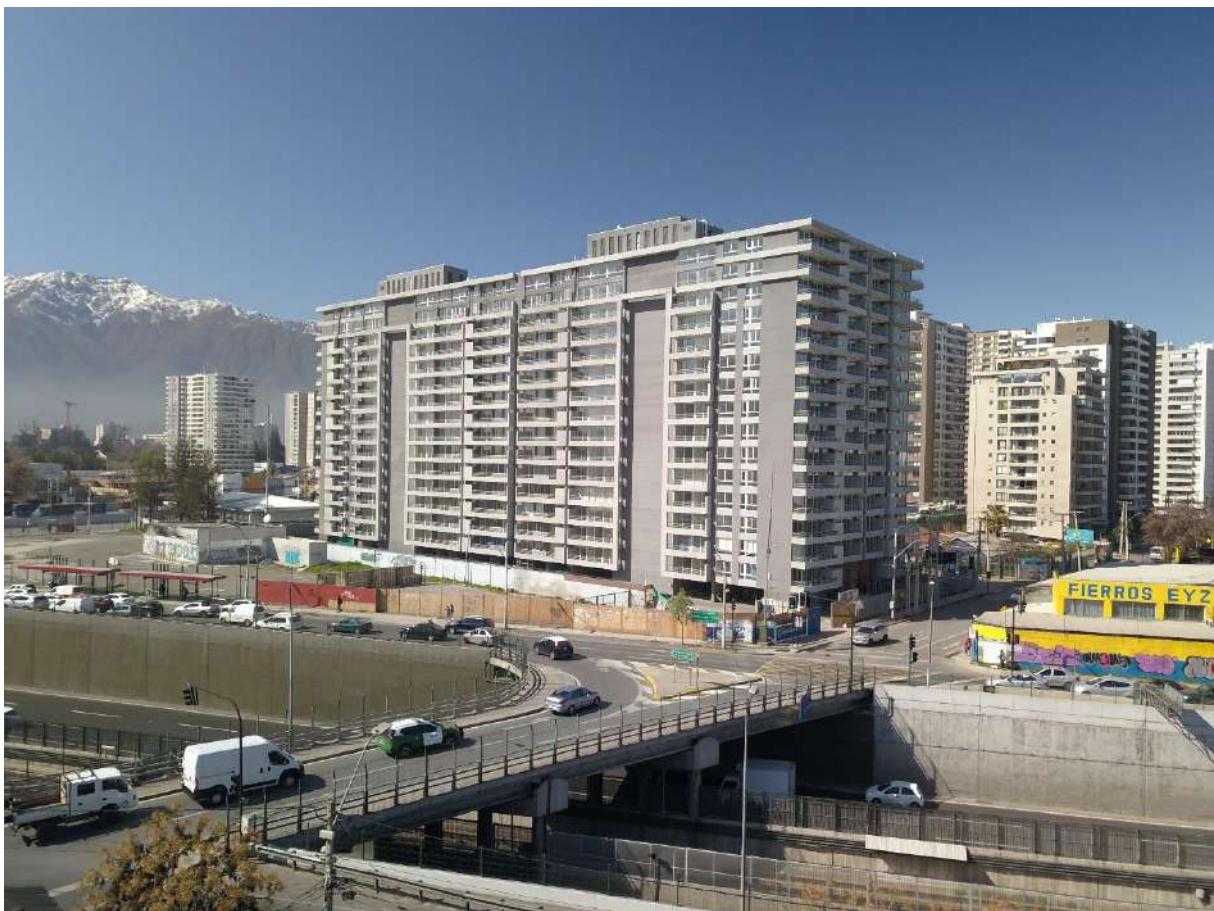
**Eduardo Nestler Gebauer**, en representación de constructora **BESALCO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, Rol Único Tributario Nº **79.853.280-4**, al Fiscal Instructor de la Superintendencia de Medio Ambiente (“SMA”) respetuosamente decimos:

Que, por este acto, y de conformidad a lo señalado en el artículo 42 de la Ley Orgánica de la Superintendencia de Medio Ambiente (“LOSMA”), venimos, dentro de plazo, a presentar un programa de cumplimiento simplificado respecto de los cargos formulados a mi representada mediante la RES. EX. N° 1/ ROL D-053-2023, de fecha 14 de marzo de 2022 (la “Formula cargos”), en el marco del proceso administrativo sancionatorio ROL D-053-2023 seguido en contra de mi representada por eventuales incumplimientos asociados a la faena de construcción del **Proyecto Inmobiliario EDIFICIO LAS ACACIAS LA FLORIDA**, ubicado en Avenida Américo Vespucio N° 7550, comuna de La Florida, Región Metropolitana

Este programa de cumplimiento se presenta sobre la base de lo señalado en el artículo 42 de la LOSMA, los artículos 6 y siguientes del Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, aprobado por el Decreto Supremo Nº 30 /2012, del Ministerio del Medio Ambiente, y, en particular, en lo expresado en la Guía para la presentación de Programa de Cumplimiento por Infracciones a la Norma de Emisión de Ruidos, aprobada por la Resolución Exenta Nº 1270 , de fecha 03 de septiembre de 2019 de la SMA, y en los términos que se exponen a continuación:

## I.- ANTECEDENTES GENERALES DEL PROYECTO

Condominio Las Acacias se desarrolló en un terreno de 4.000 m<sup>2</sup> de superficie, en el que se ejecutaron 2 edificios habitacionales y 3 subterráneos, con un total de 295 departamentos y 320 estacionamientos.



**Avance marzo 2022**

Las dimensiones del proyecto se pueden visualizar en la siguiente imagen:

La superficie interior de los departamentos fluctúa desde los 34 hasta 74 m<sup>2</sup>, en programas de 1D, 2D y 3D.

El **Edificio** considera el siguiente mix de productos con un precio promedio de venta de 56,4 UF/M2.

## TORRE A

Programa	Util	terraza	logia	Util + ½ terraza	Cantidades	Precio UF/m2	Precio Lista
3D+2B	75,19	9,64	3,23	81,625	15	52,00	4.245
3D+2B	73,57	9,58	3,23	79,975	15	52,00	4.159
2D+2B	62,8	10,22	2,37	69,095	15	52,00	3.593
2D+2B	62,57	10,24	2,48	68,93	12	52,00	3.584
2D+2B p	48,94	9,19	0	53,535	13	57,00	3.051
2D+2B p	44,18	7,99	0	48,175	16	57,00	2.746
2D+2B (Mariposa)	50,23	9,51	0	54,985	15	56,00	3.079
2D+2B (Mariposa)	50,21	9,44	0	54,93	13	56,00	3.076
1D+1B	34,18	5,61	0	36,985	14	65,00	2.404
1D+1B	34,18	5,61	0	36,985	14	65,00	2.404
1D+1B	33,62	7,03	0	37,135	15	65,00	2.414
Total		157					

## TORRE B

Programa	Util	terraza	logia	Util + ½ terraza	Cantidades	Precio UF/m2	Precio Lista
3D+2B	73,74	10	2,62	80,05	15	55,12	4.412
3D+2B	76,66	9,73	2,93	82,99	15	55,12	4.574
2D+2B p	44,22	9,24		48,84	12	60,42	2.951
2D+2B	63,23	10,28	2,53	69,635	12	55,12	3.838
2D+2B	63,23	10,28	2,31	69,525	15	55,12	3.832
2D+2B p	44,23	9,24		48,85	15	60,42	2.952
2D+2B (Mariposa)	50,18	10,13		55,245	12	59,36	3.279
1D+1B	33,6	5,58		36,39	15	68,90	2.507
1D+1B	33,6	5,58		36,39	15	68,90	2.507
1D+1B	33,59	5,58		36,38	12	68,90	2.507
Total		138					

La construcción del edificio Las Acacias se realizó dentro del horario establecido por la ordenanza municipal de La Florida, de lunes a viernes de 08:30 a 19:30 y sábados de 8:30 a 14:00 horas.

## I.- ANTECEDENTES DEL PROCESO SANCIONATORIO

Con fecha 08 de junio del 2021 la SMA recibió la denuncia de parte del Sra. Gloria María Veas Valdivia donde indicó que estaría sufriendo de ruidos molestos producto de las actividades desarrolladas por el Proyecto Inmobiliario, principalmente por maquinaria y trabajos relativos a la etapa de construcción.

Con fecha 06 de julio 2021, la División de Fiscalización y Conformidad Ambiental derivó al Departamento de Sanción y Cumplimiento (DSC), el informe de Fiscalización DFZ-2021-2213-XIII-NE, el cual contiene el Acta de Inspección Ambiental de fecha 29 de julio 2021 y sus respectivos anexos. Así, según consta en el informe, el día 06 de julio de 2021, un fiscalizador de la SMA se constituyó en el domicilio del denunciante.

Que, según indica la Ficha de Evaluación de Niveles de Ruido, se consignó un incumplimiento a la norma de referencia contenida en el DS N° 38/2011 MMA. La medición realizada desde el receptor, con fecha 06 de julio de 2021, en horario diurno, registra una excedencia de 13 dB(A).

Tabla N° 2: Evaluación de medición de ruido

Fecha de la medición	Receptor	Horario de medición	Condición	NPC dB(A)	Ruido de Fondo dB(A)	Zona DS N°38/11	Límite [dB(A)]	Excedencia [dB(A)]	Estado
6 de julio de 2021	Receptor N° EA1	Diurno	Internas con ventana abierta	61	No afecta	III	65	-	No supera
6 de julio de 2021	Receptor N° EA2	Diurno	Externa	78	No afecta	III	65	13	Supera

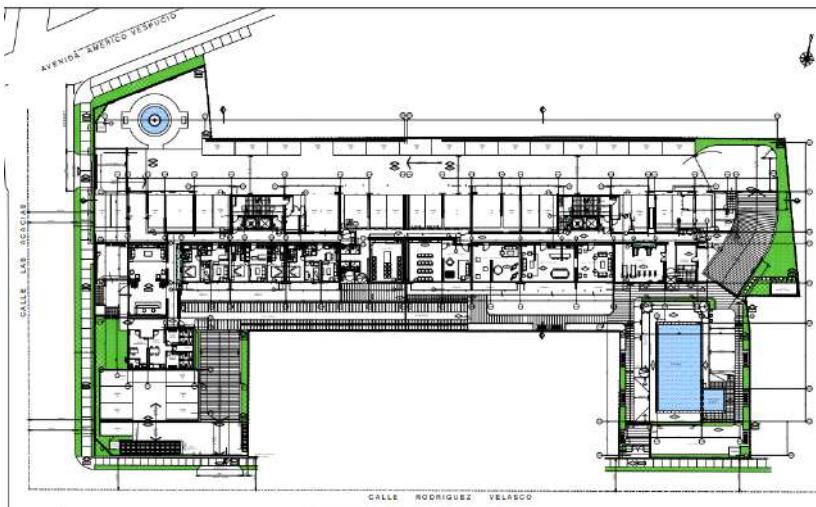
Fuente: Ficha de información de medición de ruido, Informe DFZ-2021-2213-XIII-NE.

Conforme a lo expresado en la Resolución de Cargos, el hecho infraccionar fue imputado conforme al artículo 35 letra h) de la LOSMA. Asimismo, fue clasificado como constitutivo leve, en virtud del numeral 3 del artículo 36 de la LOSMA.

## PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO SIMPLIFICADO PARA INFRACCIONES A LA NORMA DE EMISIÓN DE RUIDO D.S. N° 38/2011

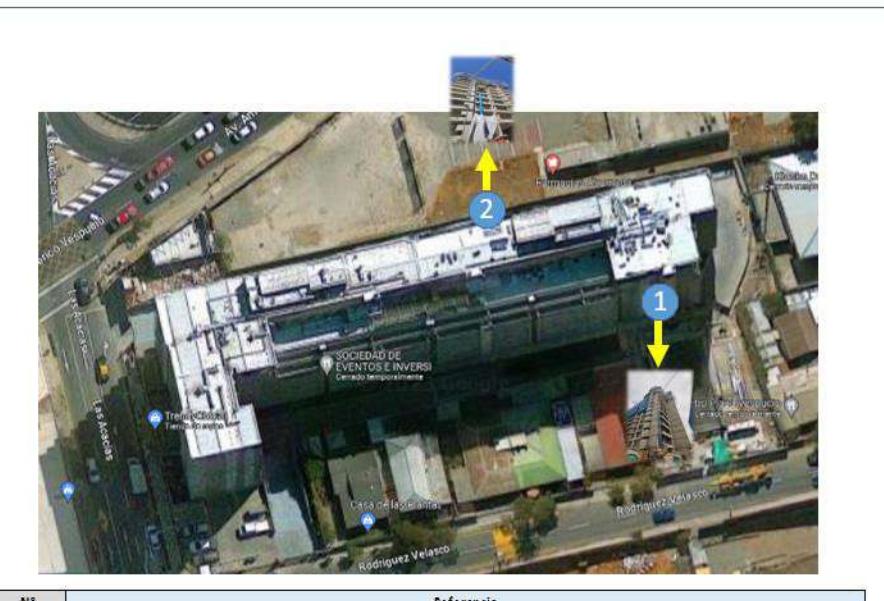
### 1. IDENTIFICACIÓN:

- Nombre empresa o persona natural: BESALCO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.

■ Rut empresa o persona natural:	79.853.280-4		
■ Nombre representante legal:	Eduardo Nestler Gebauer		
■ Domicilio representante legal:	Avenida Américo Vespucio N° 7550, comuna de La Florida, Región Metropolitana		
■ Rol Procedimiento Sancionatorio:	D-053-2023		
■ Identifique el equipo, máquina o actividad que genera ruido. AcompaÑe un plano simple, indicando las dimensiones del establecimiento, y señalando la ubicación de el/los emisores de ruidos.	<p>Las Actividades y equipos generadoras de ruido en la construcción del proyecto son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cincelador/ Rotomartillo</li> <li>• Uso ducto de basura</li> <li>• Esmeril Angular en Taller de Enfierradura</li> <li>• Sierra Eléctrica</li> <li>• Martillo de Disparo</li> <li>• Rotomartillo</li> <li>• Bomba de Hormigonado</li> </ul> <p>Su operación se encuentra en los días y rangos horarios siguiente:</p> <p style="text-align: center;"><b>Lunes a viernes de 09:00 am a 17:45 pm.</b></p> <p>Las nuevas ubicaciones de las actividades fijas generadoras de ruido, a continuación: <b>Ver anexo 09.</b></p> 		
■ Indique si desea ser notificado en el presente procedimiento sancionatorio mediante correo electrónico:	Deseo ser notificado mediante correo electrónico a la siguiente dirección:	SI, <a href="mailto:emilio.berkhoff@be salco.cl">emilio.berkhoff@be salco.cl</a>	Tenga presente que los Actos Administrativos se entenderán notificados al día hábil siguiente de su remisión mediante correo electrónico desde la dirección <a href="mailto:notificaciones@sma.gob.cl">notificaciones@sma.gob.cl</a>
	No deseo ser notificado mediante correo electrónico:		

En caso afirmativo, favor proponga una dirección de correo electrónico a la cual se debiesen enviar los actos administrativos que correspondan.									
<b>2. HECHO QUE CONSTITUYE LA INFRACCIÓN:</b> <p>Copie acá el texto de la infracción, que está en la formulación de cargos.</p> <p><b>La obtención, con fecha 06 de julio de 2021, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 68 dB(A), medición efectuada en horario diurno, en condición externa, en un receptor sensible ubicado en Zona III.</b></p>									
<b>3. EFECTOS NEGATIVOS:</b> <p>Se indican acá los efectos que ha producido la infracción.</p> <p><b>Se han generado, al menos, molestias en la población circundante por el ruido generado por motivo de la infracción.</b></p>									
<b>4. ACCIONES COMPROMETIDAS:</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nº Identificador</th> <th>1</th> <th>SISTEMA DE AISLACIÓN ACÚSTICA POR DUCTO SHAFT Y REUBICACION DE DUCTO TORRE B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Acciones</b> <i>Marque una de las siguientes medida(s) a implementar para reducir el ruido. Si desea marcar más de una, realizar en tabla siguiente.</i></td> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> Barrera acústica: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m<sup>2</sup>, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.             <input type="checkbox"/> Encierros acústicos: Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m<sup>3</sup> de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%.             <input type="checkbox"/> Puerta acústica: Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m<sup>3</sup>. Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta.             <input type="checkbox"/> Celosía acústica: Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado.             <input type="checkbox"/> Silenciador tipo Splitter: Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos.             <input type="checkbox"/> Termopanel: Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de <math>R_w = 26</math> dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación.             <input type="checkbox"/> Limitador acústico: Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, que permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad.             <input checked="" type="checkbox"/> Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre: El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no exista riesgo de deterioro y debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de         </td> </tr> </tbody> </table>				Nº Identificador	1	SISTEMA DE AISLACIÓN ACÚSTICA POR DUCTO SHAFT Y REUBICACION DE DUCTO TORRE B	<b>Acciones</b> <i>Marque una de las siguientes medida(s) a implementar para reducir el ruido. Si desea marcar más de una, realizar en tabla siguiente.</i>	<input type="checkbox"/> Barrera acústica: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m <sup>2</sup> , la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva. <input type="checkbox"/> Encierros acústicos: Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m <sup>3</sup> de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%. <input type="checkbox"/> Puerta acústica: Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m <sup>3</sup> . Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta. <input type="checkbox"/> Celosía acústica: Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado. <input type="checkbox"/> Silenciador tipo Splitter: Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos. <input type="checkbox"/> Termopanel: Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de $R_w = 26$ dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación. <input type="checkbox"/> Limitador acústico: Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, que permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad. <input checked="" type="checkbox"/> Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre: El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no exista riesgo de deterioro y debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de	
Nº Identificador	1	SISTEMA DE AISLACIÓN ACÚSTICA POR DUCTO SHAFT Y REUBICACION DE DUCTO TORRE B							
<b>Acciones</b> <i>Marque una de las siguientes medida(s) a implementar para reducir el ruido. Si desea marcar más de una, realizar en tabla siguiente.</i>	<input type="checkbox"/> Barrera acústica: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m <sup>2</sup> , la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva. <input type="checkbox"/> Encierros acústicos: Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m <sup>3</sup> de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%. <input type="checkbox"/> Puerta acústica: Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m <sup>3</sup> . Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta. <input type="checkbox"/> Celosía acústica: Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado. <input type="checkbox"/> Silenciador tipo Splitter: Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos. <input type="checkbox"/> Termopanel: Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de $R_w = 26$ dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación. <input type="checkbox"/> Limitador acústico: Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, que permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad. <input checked="" type="checkbox"/> Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre: El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no exista riesgo de deterioro y debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de								

	<p>esta medida es de 2 dBA. Los materiales más utilizados son las espumas acústicas de poliestireno y la lana mineral.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> <b>Reubicación de equipos o maquinaria generadora de ruido:</b> Realizar la reubicación de los equipos o maquinaria, desplazando el instrumento emisor de ruido a un sector donde no genere superaciones al D.S. N°38/2011 en receptores cercanos.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Cambio en la actividad:</b> Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Traslado o cierre de la unidad fiscalizable:</b> Realizar el cambio de ubicación de la actividad o el cierre definitivo del establecimiento actividades en el sector.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Otras medidas (indicar todas las otras medidas que usted considere necesarias y que se implementarán antes de la medición final de presión sonora):</b></li> </ul>
<b>Costo Estimado Neto (\$)</b> <i>Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i>	<b>\$ 6.731.300</b>
<b>Medios de Verificación</b> <i>Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción.</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio).</li> <li><input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).</li> <li><input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos (en caso de marcar "Otra" este medio de verificación es obligatorio).</li> </ul>
<b>Comentarios</b> <i>Indique acá cualquier otro aspecto que sea relevante de considerar. Además, reférence acá los anexos presentados junto al Programa de Cumplimiento.</i>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Recubrimiento e Instalación de sistema de aislación acústica, elementos utilizados, lana mineral y malla raschel.</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Cambio de ubicación de sistema de ductos para manejo de materiales hasta término de obra gruesa agosto de 2021.</p> </div> </div>



Nº	Referencia
1	Ubicación inicial al momento de medición, dirección calle Rodriguez Velasco, La Florida. (33°31'27.8"S 70°35'55.6"W -33.524383, -70.598766)
2	Nueva ubicación para ducto descarga de materiales, dirección Av. Américo Vespucio, La Florida. (33°31'25.9"S 70°35'56.8"W -33.523873, -70.599117)

Programa maestro de obra con plazos de ejecución de partidas, término de uso de chute de descarga de materiales fines de agosto de año 2021, luego de esto uso exclusivo de montacargas eliminando fuente inicial ducto de traslado de escombros y materiales.

Programa torre A

Partidas	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Obra gruesa	X											
TG 1 (Estucos, Maquillajes, Barandas, Tabiques)	X	X	X									
TG 2 (Cerámicas, Ventanas, Afinado de pisos, Impermeabilización)	X	X	X	X	X							
TF (Empastes, Pinturas, Papel, Marmol)		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Entrega en RD					X	X	X	X	X	X	X	X

Programa torre B

Partidas	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo
Obra gruesa	X	X	X									
TG 1 (Estucos, Maquillajes, Barandas, Tabiques)		X	X	X	X	X						
TG 2 (Cerámicas, Ventanas, Afinado de pisos, Impermeabilización)		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
TF (Empastes, Pinturas, Papel, Marmol)			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Entrega en RD					X	X	X	X	X	X	X	X

**Nota: Ordenes de compra y facturas de compras de calculo de costos para medida ingenieril verificar anexo 3.**

Nº Identificador	2	MANTENIMIENTO DE ZONAS DE ESCOMBROS DESPEJADAS Y ASEADAS
Acciones		<p><input type="checkbox"/> <b>Barrera acústica:</b> Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m<sup>2</sup>, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Encierros acústicos:</b> Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material</p>

	<p>anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m<sup>3</sup> de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Puerta acústica:</b> Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m<sup>3</sup>. Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Celosía acústica:</b> Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Silenciador tipo Splitter:</b> Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Termopanel:</b> Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de <math>R_w = 26</math> dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Limitador acústico:</b> Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, y que, valga la redundancia, permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre:</b> El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no exista riesgo de deterioro y Debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de esta medida es de 2 dBA. Los materiales más utilizados son las espumas acústicas de poliestireno y la lana mineral.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Reubicación de equipos o maquinaria generadora de ruido:</b> Realizar la reubicación de los equipos o maquinaria, desplazando el instrumento emisor de ruido a un sector donde no genere superaciones al D.S. N°38/2011 en receptores cercanos.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> <b>Cambio en la actividad:</b> Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Traslado o cierre de la unidad fiscalizable:</b> Realizar el cambio de ubicación de la actividad o el cierre definitivo del establecimiento actividades en el sector.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> <b>Otras medidas (indicar todas las otras medidas que usted considere necesarias y que se implementarán antes de la medición final de presión sonora):</b></li> </ul>
<b>Costo Estimado Neto (\$)</b> <i>Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i>	<b>\$ 5.700.000</b>

<p><b>Medios de Verificación</b> Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción.</p>	<p><input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio).</p> <p><input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).</b></p> <p><input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos (en caso de marcar “Otra” este medio de verificación es obligatorio).</p>				
	<p><b>Mantenimiento de áreas de descarga de ducto de basura despejadas y aseadas, evitando que materiales o residuos de mayor tamaño sean arrojados el por ducto de basura. Se considera el aseo con personal de obra durante todas las jornadas de trabajo, humectación y retiro de materiales. Se realiza capacitación y educación al personal que realiza este tipo de tarea, incluyendo supervisores de los pisos correspondientes.</b></p>				
<p><b>Comentarios</b> Indique acá cualquier otro aspecto que sea relevante de considerar. Además, refiérase acá los anexos presentados junto al Programa de Cumplimiento.</p>	 <table border="1" data-bbox="571 1478 1452 1562"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Referencia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Nueva ubicación para ducto descarga de materiales, mantenimiento de orden y limpieza en todos los pisos correspondientes dirección Av. Américo Vespucio, La Florida. [33°31'25.9"S 70°35'56.8"W -33.523873, -70.599117]</td> </tr> </tbody> </table> <p>Consideración de costos con relación a la planificación y coordinación de trabajadores para aseo y mantenimiento de orden e higiene en áreas de trabajo, especificación de modificación de metodologías de trabajo.</p> <p><b>Nota: Anexo 3.1 Difusiones realizadas al personal involucrado a cargo de las tareas.</b></p>	N°	Referencia	1	Nueva ubicación para ducto descarga de materiales, mantenimiento de orden y limpieza en todos los pisos correspondientes dirección Av. Américo Vespucio, La Florida. [33°31'25.9"S 70°35'56.8"W -33.523873, -70.599117]
N°	Referencia				
1	Nueva ubicación para ducto descarga de materiales, mantenimiento de orden y limpieza en todos los pisos correspondientes dirección Av. Américo Vespucio, La Florida. [33°31'25.9"S 70°35'56.8"W -33.523873, -70.599117]				

Nº Identificador	3	DESCARGA DE MATERIAL A TRAVÉS DE MONTACARGAS
Acciones		<p><i>Marque una de las siguientes medida(s) a implementar para reducir el ruido. Si desea marcar más de una, realizar en tabla siguiente.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Barrera acústica:</b> Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m<sup>2</sup>, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Encierros acústicos:</b> Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m<sup>3</sup> de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Puerta acústica:</b> Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m<sup>3</sup>. Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Celosía acústica:</b> Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Silenciador tipo Splitter:</b> Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Termopanel:</b> Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de <math>R_w = 26</math> dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Limitador acústico:</b> Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, y que, valga la redundancia, permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre:</b> El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no exista riesgo de deterioro y Debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de esta medida es de 2 dBA. Los materiales más utilizados son las espumas acústicas de poliestireno y la lana mineral.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Reubicación de equipos o maquinaria generadora de ruido:</b> Realizar la reubicación de los equipos o maquinaria, desplazando el instrumento emisor de ruido a un sector donde no genere superaciones al D.S. N°38/2011 en receptores cercanos.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> <b>Cambio en la actividad:</b> Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Traslado o cierre de la unidad fiscalizable:</b> Realizar el cambio de ubicación de la actividad o el cierre definitivo del establecimiento actividades en el sector.</li> </ul>

	<p><input type="checkbox"/> Otras medidas (indicar todas las otras medidas que usted considere necesarias y que se implementarán antes de la medición final de presión sonora):</p>																			
<b>Costo Estimado Neto (\$)</b> <i>Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i>	<b>\$ 15.329.693</b>																			
<b>Medios de Verificación</b> <i>Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción.</i>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio).</p> <p><input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).</p> <p><input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos (en caso de marcar “Otra” este medio de verificación es obligatorio).</p>																			
	 <p>Descarga de materiales a través de montacargas evitando el uso de ducto de basura, adicional a esto se realiza traslado con sacos de escombro para mejorar el manejo adecuado de materiales.</p>																			
<b>Comentarios</b> <i>Indique acá cualquier otro aspecto que sea relevante de considerar. Además, refiérase acá los anexos presentados junto al Programa de Cumplimiento.</i>	<table border="1" data-bbox="486 1163 1535 1241"> <thead> <tr> <th colspan="5">Mantención de Aseo</th> </tr> <tr> <th>Items</th> <th>uni</th> <th>cant</th> <th>Precio</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>M.O ( 2 personas medio tiempo por mes )</td> <td>mes</td> <td>2</td> <td>250.000</td> <td>500.000</td> </tr> </tbody> </table>  <table border="1" data-bbox="540 1748 1465 1812"> <thead> <tr> <th>Nº</th> <th>Referencia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Ubicación montacargas para traslado correspondiente de materiales de reción Av. Américo Vespucio, La Florida. (33°31'25.5"S 70°35'56.1"W -33.523752, -70.598927)</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Nota:</b> Revisar Anexo 4 contratos y órdenes de compra para montacargas.</p>	Mantención de Aseo					Items	uni	cant	Precio	Total	M.O ( 2 personas medio tiempo por mes )	mes	2	250.000	500.000	Nº	Referencia	1	Ubicación montacargas para traslado correspondiente de materiales de reción Av. Américo Vespucio, La Florida. (33°31'25.5"S 70°35'56.1"W -33.523752, -70.598927)
Mantención de Aseo																				
Items	uni	cant	Precio	Total																
M.O ( 2 personas medio tiempo por mes )	mes	2	250.000	500.000																
Nº	Referencia																			
1	Ubicación montacargas para traslado correspondiente de materiales de reción Av. Américo Vespucio, La Florida. (33°31'25.5"S 70°35'56.1"W -33.523752, -70.598927)																			

Nº Identificador	4 Confección de Biombo para fuentes fijas.
<b>Acciones</b> <i>Marque una de las siguientes medida(s) a implementar para reducir el ruido. Si desea marcar más de una, realizar en tabla siguiente.</i>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Barrera acústica:</b> Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m<sup>2</sup>, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Encierros acústicos:</b> Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m<sup>3</sup> de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Puerta acústica:</b> Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m<sup>3</sup>. Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Celosía acústica:</b> Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Silenciador tipo Splitter:</b> Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Termopanel:</b> Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de <math>R_w = 26</math> dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Limitador acústico:</b> Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, y que, valga la redundancia, permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre:</b> El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no exista riesgo de deterioro y Debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de esta medida es de 2 dBA. Los materiales más utilizados son las espumas acústicas de poliestireno y la lana mineral.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Reubicación de equipos o maquinaria generadora de ruido:</b> Realizar la reubicación de los equipos o maquinaria, desplazando el instrumento emisor de ruido a un sector donde no genere superaciones al D.S. N°38/2011 en receptores cercanos.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Cambio en la actividad:</b> Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Traslado o cierre de la unidad fiscalizable:</b> Realizar el cambio de ubicación de la actividad o el cierre definitivo del establecimiento actividades en el sector.</p>

	<input checked="" type="checkbox"/> Otras medidas (indicar todas las otras medidas que usted considere necesarias y que se implementarán antes de la medición final de presión sonora):						
<b>Costo Estimado Neto (\$)</b> <i>Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i>	<b>\$300.800</b>						
<b>Medios de Verificación</b> <i>Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). <input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. <input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio). <input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos (en caso de marcar "Otra" este medio de verificación es obligatorio).						
		<b>Cierre acústico para grupo electrógeno fuente fija de ruido, confección con materiales placa OSB, Vulcometal Metal Estructural y lana Mineral.</b>					
<b>Comentarios</b> <i>Indique acá cualquier otro aspecto que sea relevante de considerar. Además, refiérase acá los anexos presentados junto al Programa de Cumplimiento.</i>	 <table border="1" data-bbox="563 1670 1449 1748"> <thead> <tr> <th>Nº</th> <th>Referencia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Ubicación grupo electrógeno y cierre panel acústico lana mineral, vulco metal y placa osb dirección Av. Américo Vespucio, La Florida. (33°31'25.9" S 70°35'58.1" W -33.523869, -70.599469)</td> </tr> </tbody> </table>			Nº	Referencia	1	Ubicación grupo electrógeno y cierre panel acústico lana mineral, vulco metal y placa osb dirección Av. Américo Vespucio, La Florida. (33°31'25.9" S 70°35'58.1" W -33.523869, -70.599469)
Nº	Referencia						
1	Ubicación grupo electrógeno y cierre panel acústico lana mineral, vulco metal y placa osb dirección Av. Américo Vespucio, La Florida. (33°31'25.9" S 70°35'58.1" W -33.523869, -70.599469)						
<b>Nº Identificador</b>	5	<b>MEDIDA INGENIERIL DISCO DE CORTE PARA SIERRA CIRCULAR INSONOROS/ BROCA SDS PLUS</b>					

	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>Barrera acústica:</b> Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m<sup>2</sup>, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Encierros acústicos:</b> Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m<sup>3</sup> de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Puerta acústica:</b> Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m<sup>3</sup>. Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Celosía acústica:</b> Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Silenciador tipo Splitter:</b> Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Termopanel:</b> Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de <math>R_w = 26</math> dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Limitador acústico:</b> Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, y que, valga la redundancia, permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre:</b> El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no existe riesgo de deterioro y Debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de esta medida es de 2 dBA. Los materiales más utilizados son las espumas acústicas de poliestireno y la lana mineral.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Reubicación de equipos o maquinaria generadora de ruido:</b> Realizar la reubicación de los equipos o maquinaria, desplazando el instrumento emisor de ruido a un sector donde no genere superaciones al D.S. N°38/2011 en receptores cercanos.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Cambio en la actividad:</b> Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.</li> <li><input type="checkbox"/> <b>Traslado o cierre de la unidad fiscalizable:</b> Realizar el cambio de ubicación de la actividad o el cierre definitivo del establecimiento actividades en el sector.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> <b>Otras medidas, implementación medidas técnicas para uso de sierra circulares(indicar todas las otras medidas que usted considere necesarias y que se implementarán antes de la medición final de presión sonora):</b></li> </ul>
--	--

<b>Costo Estimado Neto (\$)</b> <i>Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i>	<b>\$1.724.703.-</b>
<b>Medios de Verificación</b> <i>Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). <input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. <input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio). <input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos (en caso de marcar "Otra" este medio de verificación es obligatorio).
	  
<b>Comentarios</b> <i>Indique acá cualquier otro aspecto que sea relevante de considerar. Además, refiérase acá los anexos presentados junto al Programa de Cumplimiento.</i>	<p><b>Compra de disco especial carburo de alta durabilidad con viselado alterno y broca sds plus.</b></p> <p><b>Compra de diferentes elementos que mitigan los niveles de emisiones de ruido en fuentes móviles de obra principalmente equipos y herramientas tales como: Cinceladores y Sierra Circular.</b></p> <p><b>Recomendación designada por mutual de seguridad según informe cuantitativo de ruido,</b></p> <p>Nota: Anexo 5 adjunta órdenes de compra y especificación técnica sobre medida control.</p>

Nº Identificador	6	TALLER DE ENFIERRADURA USO DE ESMERIL ANGULAR
Acciones		<p>Marque una de las siguientes medida(s) a implementar para reducir el ruido. Si desea marcar más de una, realizar en tabla siguiente.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Barrera acústica:</b> Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m<sup>2</sup>, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Encierros acústicos:</b> Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m<sup>3</sup> de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Puerta acústica:</b> Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m<sup>3</sup>. Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Celosía acústica:</b> Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Silenciador tipo Splitter:</b> Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Termopanel:</b> Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de <math>R_w = 26</math> dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Limitador acústico:</b> Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, que permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre:</b> El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no exista riesgo de deterioro y debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de esta medida es de 2 dBA. Los materiales más utilizados son las espumas acústicas de poliestireno y la lana mineral.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Reubicación de equipos o maquinaria generadora de ruido:</b> Realizar la reubicación de los equipos o maquinaria, desplazando el instrumento emisor de ruido a un sector donde no genere superaciones al D.S. N°38/2011 en receptores cercanos.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Cambio en la actividad:</b> Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Traslado o cierre de la unidad fiscalizable:</b> Realizar el cambio de ubicación de la actividad o el cierre definitivo del establecimiento actividades en el sector.</p>

	<p><input type="checkbox"/> Otras medidas (indicar todas las otras medidas que usted considere necesarias y que se implementarán antes de la medición final de presión sonora):</p>				
<b>Costo Estimado Neto (\$)</b> <i>Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i>	<b>Medidas administrativas de mitigación.</b>				
<b>Medios de Verificación</b> <i>Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción.</i>	<p><input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio).</p> <p><input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).</p> <p><input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos (en caso de marcar “Otra” este medio de verificación es obligatorio).</p>				
	 <p>Instalación de patio de enfierradura y uso de esmeril angular en sector distante a vecinos y vías de tránsito públicas, perimetral con muro albañilería como también cierres en tabiquería vulcometal y placa osb.</p>				
<b>Comentarios</b> <i>Indique acá cualquier otro aspecto que sea relevante de considerar. Además, reférence acá los anexos presentados junto al Programa de Cumplimiento.</i>	 <table border="1" data-bbox="518 1755 1432 1818"> <thead> <tr> <th>Nº</th> <th>Referencia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Ubicación patio enfierradura panel acústico vulco metal y placa osb dirección Av. Américo Vespucio, La Florida. (33°31'25.9"S 70°35'58.1"W -33.523869, -70.599469)</td> </tr> </tbody> </table>	Nº	Referencia	1	Ubicación patio enfierradura panel acústico vulco metal y placa osb dirección Av. Américo Vespucio, La Florida. (33°31'25.9"S 70°35'58.1"W -33.523869, -70.599469)
Nº	Referencia				
1	Ubicación patio enfierradura panel acústico vulco metal y placa osb dirección Av. Américo Vespucio, La Florida. (33°31'25.9"S 70°35'58.1"W -33.523869, -70.599469)				

Nº Identificador	7	REEMPLAZO DE MARTILLO DE DISPARO DE ALTO IMPACTO POR PISTOLA DE FIJACION DE AIRE COMPRIMIDO GX 3.
<b>Acciones</b> <i>Marque una de las siguientes medida(s) a implementar para reducir el ruido. Si desea marcar más de una, realizar en tabla siguiente.</i>		<p><input type="checkbox"/> <b>Barrera acústica:</b> Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m<sup>2</sup>, la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Encierros acústicos:</b> Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m<sup>3</sup> de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Puerta acústica:</b> Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m<sup>3</sup>. Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Celosía acústica:</b> Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Silenciador tipo Splitter:</b> Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Termopanel:</b> Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de <math>R_w = 26</math> dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Limitador acústico:</b> Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, que permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre:</b> El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no exista riesgo de deterioro y debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de esta medida es de 2 dBA. Los materiales más utilizados son las espumas acústicas de poliestireno y la lana mineral.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Reubicación de equipos o maquinaria generadora de ruido:</b> Realizar la reubicación de los equipos o maquinaria, desplazando el instrumento emisor de ruido a un sector donde no genere superaciones al D.S. N°38/2011 en receptores cercanos.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Cambio en la actividad:</b> Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Traslado o cierre de la unidad fiscalizable:</b> Realizar el cambio de ubicación de la actividad o el cierre definitivo del establecimiento actividades en el sector.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Otras medidas (indicar todas las otras medidas que usted considere necesarias y que se implementarán antes de la medición final de presión sonora):</b></p>

<b>Costo Estimado Neto (\$)</b> <i>Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i>	<b>\$ 1.053.754</b>
<b>Medios de Verificación</b> <i>Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio). <input type="checkbox"/> Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios. <input type="checkbox"/> Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio). <input type="checkbox"/> Fichas o informes técnicos (en caso de marcar "Otra" este medio de verificación es obligatorio).
<b>Comentarios</b> <i>Indique acá cualquier otro aspecto que sea relevante de considerar. Además, refiérase acá los anexos presentados junto al Programa de Cumplimiento.</i>	<b>Nota:</b> verificación anexo 5 Órdenes de compra.
<b>Nº Identificador</b>	<b>8</b> SISTEMA DE PERFORACION Y CINCELADORES SDS PLUS BROCAS DE PERFORACION RAPIDAS
<b>Acciones</b> <i>Marque una de las siguientes medida(s) a implementar para reducir el ruido. Si desea marcar más de una, realizar en tabla siguiente.</i>	<input type="checkbox"/> Barrera acústica: Consiste en una barrera con un material cuya densidad debe ser superior a los 10 Kg/m <sup>2</sup> , la cual se debe instalar lo más cerca posible de la fuente para ser efectiva. <input type="checkbox"/> Encierros acústicos: Considera la elaboración de una construcción que encierre la fuente, con murallas tipo sándwich con acero de 2 mm en ambas caras, material anticorrosivo alquídico, y núcleo de lana de vidrio de 50 mm de espesor y 32 Kg/m <sup>3</sup> de densidad superficial. El panel de acero interior debe ser perforado en un 60%. <input type="checkbox"/> Puerta acústica: Se basa en la construcción de una puerta acústica tipo sándwich, de características similares al encierro acústico. Esto es, ambas caras de acero de 2 mm, con núcleo de 50 mm de espesor y densidad superficial de 32 Kg/m <sup>3</sup> . Esta debe tener un marco perimetral estructural y pomeles que soporten el peso de esta. <input type="checkbox"/> Celosía acústica: Corresponden a un conjunto de celosías acústicas para la parte inferior de la puerta, construida con acero galvanizado. <input type="checkbox"/> Silenciador tipo Splitter: Los silenciadores tipo Splitter se utilizan a la salida de ductos de aire, y similares, para evitar la propagación del ruido emitidos por esos. <input type="checkbox"/> Termopanel: Corresponden, en la generalidad, a vidrios dobles que proveen una reducción sonora de $R_w = 26$ dB. Se destaca el hecho que estos deben contar con un montaje que permita un cierre hermético de la habitación. <input type="checkbox"/> Limitador acústico: Son equipos electrónicos que se incluyen dentro de la cadena electroacústica, que permiten limitar el nivel de potencia acústica que genera el sistema en su totalidad. <input checked="" type="checkbox"/> Recubrimiento con material de absorción de paredes, piso o techumbre: El recubrimiento con material aislante de ruido es una medida que está orientada en

	<p>evitar que existan reflexiones de las ondas de sonido. Esta medida debe ser instalada en sectores donde no exista riesgo de deterioro y debe pasar por un tratamiento contra incendios. La atenuación máxima que se espera por medio de esta medida es de 2 dBA. Los materiales más utilizados son las espumas acústicas de poliestireno y la lana mineral.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Reubicación de equipos o maquinaria generadora de ruido:</b> Realizar la reubicación de los equipos o maquinaria, desplazando el instrumento emisor de ruido a un sector donde no genere superaciones al D.S. N°38/2011 en receptores cercanos.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Cambio en la actividad:</b> Realizar el cambio de la actividad productiva, por otra que no genere emisión de ruidos molestos.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Otras medidas (indicar todas las otras medidas que usted considere necesarias y que se implementarán antes de la medición final de presión sonora):</b></p>
<p><b>Costo Estimado Neto (\$)</b> <i>Indique los costos asociados a la acción seleccionada para su implementación (compra de materiales, implementación, prestaciones de servicio, etc).</i></p>	<p><b>\$ 591.636</b></p>
<p><b>Medios de Verificación</b> <i>Marque una o varias de las siguientes opciones que permitirán acreditar la efectiva ejecución de la acción.</i></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Boletas y/o facturas de compra de materiales (obligatorio).</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Boletas y/o facturas de pago de prestación de servicios.</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Fotografías fechadas y georreferenciadas ilustrativas del antes y después de la ejecución de la acción (obligatorio).</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Fichas o informes técnicos (en caso de marcar “Otra” este medio de verificación es obligatorio).</b></p>
<p><b>Comentarios</b> <i>Indique acá cualquier otro aspecto que sea relevante de considerar. Además, reférence acá los anexos presentados junto al Programa de Cumplimiento.</i></p>	 <p>Imagen de referencia de proyecto en ejecución de trabajos de puntero y desbaste de superficies de trabajos.</p> <p>Nota: Anexo 7 explicación técnica de medida ingenieril y orden de compra correspondiente.</p>

BESALCO DESARROLLOS

INMOBILIARIOS S.A.

Rut.: 79.853.280-4

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "BESALCO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A." followed by a date.

**FIRMA REPRESENTANTE**

ANEXO 1

**PERSONERIA DEL REPRESENTANTE LEGAL**



**Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado**

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de  
REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA SESION ORDINARIA DE  
DIRECTORIO N°403 otorgado el 17 de Marzo de 2022 reproducido en las  
siguientes páginas.

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado.-

La Concepción 65, piso 2. Providencia.-

Reportorio Nro: 4873 - 2022.-

Santiago, 18 de Marzo de 2022.-



123456941225  
www.fojas.cl



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Exma. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456941225.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=notaria&ndoc=123456941225>.-

CUR Nro: F4771-123456941225.-

Pag: 1/11

**ANDRES FELIPE  
RIEUTORD ALVARADO**

Digitally signed by ANDRES FELIPE RIEUTORD  
ALVARADO  
Date: 2022.03.18 12:53:24 -03:00  
Reason: Notario Publico Andres Felipe Rieutord Alvarado  
Location: Santiago - Chile

ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO  
36º NOTARIA DE SANTIAGO  
LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 - PROVIDENCIA



REPERTORIO N° 4.873/ 2022

O.T. N°12993

C/E

**F.E**

CGA



REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA

SESION ORDINARIA DE DIRECTORIO N° 403

BESALCO INMOBILIARIA S.A.

(Acuerdo de Ejecución Inmediata)

EN SANTIAGO DE CHILE, a diecisiete de marzo del año dos mil veintidós, ante mí, **ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO**, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en La Concepción número sesenta y cinco, piso dos, comuna de Providencia, comparece: **JOSE LUIS HOYL DIAZ**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número dieciséis millones seiscientos doce mil trescientos cincuenta guión K, domiciliado en calle Ebro dos mil setecientos cinco, el compareciente mayor de edad quien acredító su identidad con la cédula ya citada y expone: Que debidamente facultado al efecto viene en reducir a escritura pública **SESION ORDINARIA DE DIRECTORIO Numero cuatrocientos tres DE BESALCO INMOBILIARIA S.A.**, y declara que se encuentra firmada por las siguientes personas: Paulo Bezanilla Saavedra Presidente; Raúl Bezanilla Saavedra Director; Isabel Bezanilla Saavedra Director; Cristián Hartwig Bisquertt Director; Rodrigo Bezanilla Lafrentz Director; Eduardo Nestler Gebauer Gerente.

Pag: 2/11



Certificado  
1234567890  
Nº  
Verifique validez en  
http://www.fojas.cl



202212993



General y José Luis Hoyl Díaz Secretario y que es del siguiente tenor: **SESION ORDINARIA DE DIRECTORIO Numero cuatrocientos tres DE BESALCO INMOBILIARIA S.A.** Fecha: dieciséis de marzo de dos mil veintidós, dieciséis hrs. **Lugar:** Ebro dos mil setecientos cinco, Las Condes, Santiago. **Asistencia:** Raúl Bezanilla Saavedra; Paulo Bezanilla Saavedra; Rodrigo Bezanilla Lafrentz, Isabel Bezanilla Saavedra y Cristián Hartwig Bisquertt. Asiste además el Gerente General, don Eduardo Nestler Gebauer y el Gerente de Administración y Finanzas, don Ángel Roca Vera. **Preside:** Paulo Bezanilla Saavedra. **Acta:** José Luis Hoyl Díaz. El Gerente General informa que conforme lo faculta el artículo ochenta y cinco del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas propone que los acuerdos que se adopten respecto de las materias que se indicarán se lleven a efecto desde ya, dejando constancia de ellos en un documento que se incorporará al acta que se levante de la presente reunión de directorio. Las materias cuya ejecución podrán llevarse a efecto desde ya son las siguientes:

**Uno.- REVOCACIÓN DE PODERES Y DESIGNACION DE APODERADOS.-** El Gerente General informa a los señores directores que en atención a la salida de la compañía de don Ángel Roca Vera y otros apoderados, se hace conveniente fijar un texto refundido de los poderes de la sociedad para establecer en un solo documento todos los apoderados y facultades otorgadas a los mismos. Agregó que, para un mejor orden y con el objeto de hacer más expedita la marcha administrativa y comercial de la compañía, era conveniente revocar todos los poderes otorgados anteriormente y otorgar nuevos poderes de actuación. **Acuerdo:** El Directorio acuerda por unanimidad revocar todos los poderes otorgados anteriormente por la Sociedad, especialmente aquellos otorgados en las sesiones de directorio número trescientos sesenta y seis y número trescientos ochenta y siete de fechas catorce de febrero de dos mil diecinueve y diecisiete de noviembre de dos mil veinte, cuyas actas fueron reducidas a escritura pública con fecha dieciocho de marzo de dos mil diecinueve y veintiuno de enero



ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO  
36º NOTARÍA DE SANTIAGO  
LA CONCEPCIÓN 65, Piso 2 - PROVIDENCIA

de dos mil veintiuno, respectivamente, en la notaría de Santiago de don Luis Ignacio Manquehual Mery, lo que surtirá efecto a contar de la fecha en que se inscriban los nuevos poderes en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, por lo que en tanto ello no ocurra permanecerán en plena vigencia los poderes que por este acto se revocan. Asimismo, el Directorio acuerda conferir nuevos poderes, conformando diversos grupos de apoderados, todos los cuales deberán actuar, para obligar válidamente a la sociedad, del modo que en cada caso se indicará: **Apoderados Grupo A:** Paulo Bezanilla Saavedra, Raúl Bezanilla Saavedra, Eduardo Nestler Gebauer, Jorge Arturo Arrigorriaga González, Eduardo Araya Rivera y Rafael Lira Salinas. **Apoderados Grupo B:** Juan Cristóbal Icaza Arrau, Andrés Fuenzalida Risopatrón, Cristián Rodríguez Latorre, Víctor Bezanilla Zañartu y Javier Bermúdez Olivares. **Apoderados Grupo C:** Cristián Rodríguez Latorre, Pablo Ogno Benavides, Ricardo Contreras Anrique y Johann Alfonso Perry Erices. **Apoderados Especiales:** Guadalupe Pérez Grandón. **Uno) Actuando conjuntamente dos cualquiera de los apoderados del Grupo A,** podrán representar a la sociedad con las siguientes facultades: **Facultades Generales:** a) Representar a la sociedad frente al Fisco, Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de la Vivienda, Servicios de Vivienda y Urbanismo, Corporación de Fomento de la Producción, Banco Central de Chile, Banco del Estado de Chile, Cajas de Previsión y Administradoras de Fondos Previsionales, Servicio de Seguro Social, Servicio de Impuestos Internos, Inspecciones del Trabajo, Tesorería General de la República y, en general, ante cualquier clase de instituciones públicas fiscales, semifiscales de administración autónoma y particulares en gestiones relacionadas con las actividades de la sociedad; b) representar la sociedad en cualquier tipo de licitaciones o propuestas, ya sean públicas o privadas, suscribiendo toda la documentación preliminar, anexa o complementaria que pueda requerirse; c) celebrar cualquier tipo de contratos de confección de obra material mueble o inmueble, incluidos expresamente los

Pag: 4/11



Certificado  
1234567890  
Número válido en  
http://www.notarias.cl



202212993



contratos de construcción a suma alzada, serie de precios unitarios, por administración o de cualquier otra forma al igual que su documentación anexa o complementaria; d) celebrar contratos de aprovisionamiento y suministro de materiales; e) celebrar contratos de arrendamiento de bienes, ya se trate de muebles o inmuebles, y de servicios; f) celebrar contratos de trabajo individuales o colectivos, ejercer todos los derechos que confiere la ley correspondiente a la parte empleadora; g) celebrar contratos de movimiento de tierras, transporte por cualquier vía, contratos de instalaciones y/o confección de especialidades, y celebrar en general toda clase de contratos nominados e innominados, y al efecto estipular en ellos el objeto, las modalidades, precios, cláusulas penales y todas las cláusulas o condiciones que sean convenientes y/o necesarias; h) cursar estados de pago, cobrar cantidades que ellos arrojen, aceptar reparos, observaciones o modificaciones que se formulen a dichos estados de pago; i) dirigir comunicaciones, hacer observaciones y recomendaciones o solicitar permisos relacionados con la forma y marcha de los trabajos; j) celebrar contratos de seguros; k) firmar correspondencia de la sociedad; l) ceder a cualquier título y expresamente a título gratuito bienes raíces a favor de las Municipalidades a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en los permisos de edificación u otras resoluciones sean estas Municipales o Ministeriales; II) comprar y vender bienes muebles o inmuebles, acciones, bonos, derechos de cualquier naturaleza, valores mobiliarios o derechos reales constituidos sobre los bienes señalados; m) dar bienes en hipoteca, constituir servidumbres, posponer, limitar y alzar hipotecas constituidas en favor de la sociedad, gravar con derechos de uso, usufructo y habitación los bienes de la Sociedad; n) entregar y retirar en custodia; ñ) ceder créditos y aceptar cesiones; o) celebrar contratos de transacción; p) comprometer; q) designar árbitros de cualquier naturaleza; r) constituir, incorporarse, administrar, modificar, retirarse, disolver y liquidar cualquier clase de personas jurídicas, especialmente sociedades civiles, mercantiles o de otra



Certificado  
10245950000025  
Verifique validez  
<http://www.fojas>



ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO  
36º NOTARIA DE SANTIAGO  
LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 - PROVIDENCIA

naturaleza y cooperativas, cualquiera sea su objeto; s) celebrar, ejecutar, modificar y dejar sin efecto pactos de accionistas, acuerdos de socios y cualquier otras convenciones complementarias; t) formar, tomar parte, reglamentar, administrar, retirarse y liquidar comunidades; u) pactar indivisión y designar administradores proindiviso; v) celebrar contratos de consorcio, de asociación o cuentas en participación y cualquiera otras convenciones de unión de intereses, empresas conjuntas y de participación en las utilidades, administrarlas, modificarlas y ponerles término; w) cobrar y percibir cuanto se adeude a la sociedad, otorgando al efecto los recibos, finiquitos y cancelaciones; x) pagar en efectivo, por dación en pago, por consignación, con subrogación, por cesión de bienes, novar, remitir, compensar obligaciones, etcétera; y) otorgar poderes especiales con todas o algunas de las facultades enunciadas y revocarlos. Facultades para operar cuentas corrientes: Abrir y cerrar cuentas corrientes de depósito y de crédito en Bancos Comerciales, de Fomento o en cualquier institución bancaria o de crédito, pudiendo en tal sentido actuar en las cuentas actualmente abiertas o las que se abran en el futuro por la sociedad con las siguientes facultades: girar y sobregirar en dichas cuentas, cancelar cheques, endosar cheques, retirar talonarios de cheques, dar órdenes de no pago, reconocer e impugnar saldos y solicitar el protesto de cheques. Facultades para operar en créditos: Contratar créditos en cuentas corrientes, contratar créditos contra aceptación de instrumentos, contratar préstamos, suscribir pagarés, descontar pagarés a la orden, aceptar letras de cambio, reaceptar letras de cambio y pagarés, descontar letras de cambio y pagarés, descontar documentos negociables. Facultades con instrumentos negociables y para otorgar garantías: Girar, aceptar, suscribir y protestar letras de cambio y pagarés; endosar pagarés y letras de cambio en dominio, en cobranza o en garantía, constituir hipotecas, otorgar prendas, aceptar y alzar prendas e hipotecas, entregar y retirar valores en custodia o en garantía, endosar documentos negociables en dominio o en garantía, endosar

Pág: 6/11



Certificado  
1234567890  
Número válido en  
http://www.fojas.cl



202212993



vales de prenda, contratar boletas de garantía y endosarlas; tomar depósitos a plazo y retirarlos. Facultades para operar en cambio y comercio exterior: Endosar y retirar documentos de embarque, suscribir registros de importación y anexos, contratar apertura de acreditivos; autorizar cargos en cuenta corriente relacionados con comercio exterior, comprar y vender divisas, hacer declaraciones juradas. **Dos) Actuando indistintamente uno cualquiera de los apoderados del Grupo A**, podrán representar a la sociedad en cualquier tipo de licitaciones, propuestas, cotizaciones u ofertas, ya sean públicas o privadas encontrándose expresamente facultados para suscribir toda la documentación que en ellas fuere exigida, especialmente aquella que digan relación con el valor o precio de las mismas y sus condiciones. Asimismo, actuando del modo aquí indicado, podrán concurrir a las Juntas de Accionistas en que la sociedad tenga dicho carácter, con derecho a voz en las mismas y, en general, podrán ejercer en dichas Juntas todas las facultades que le correspondan a un accionista y otorgar poder para que la sociedad sea representada por un tercero. **Tres) Actuando uno cualquiera de los apoderados del Grupo A conjuntamente con uno cualquiera de los Apoderados del Grupo B**, podrán representar a la sociedad con las siguientes facultades: Facultades bancarias: a) Abrir y cerrar cuentas corrientes de depósito y de crédito en Bancos Comerciales, de Fomento o en cualquier institución bancaria o de crédito, pudiendo en tal sentido actuar también en las cuentas actualmente abiertas por la sociedad, con las siguientes facultades: girar, sobreregar y depositar en dichas cuentas, retirar talonarios de cheques, reconocer e impugnar saldos de las cuentas corrientes, cobrar, percibir, cancelar y endosar cheques, letras de cambio, pagarés y demás documentos mercantiles y de crédito, haciéndolos protestar cuando procediera; b) prorrogar, protestar y negociar letras de cambio, pagarés, libranzas y demás efectos de comercio; c) depositar, endosar y retirar valores en custodia o en garantía; d) representar a la Sociedad frente al Servicio de Impuestos Internos. Subcontratos de construcción: Celebrar



ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO  
36º NOTARIA DE SANTIAGO  
LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 - PROVIDENCIA

subcontratos de construcción, suministro de materiales, y arriendo de equipos, fijando libremente sus condiciones, como asimismo ponerles término, suscribir los finiquitos y liquidaciones. Contratación de Créditos: Contratar créditos, aceptar letras de cambio, suscribir pagarés, tomar y endosar depósitos a plazo, a la vista o condicionales, tomar y endosar boletas de garantía. Cuatro) Actuando indistintamente uno cualquiera de los apoderados del Grupo A o doña Guadalupe Pérez Grandón podrán representar a la sociedad en la celebración de contratos de trabajo, modificarlos y ponerles término, suscribiendo al efecto los finiquitos correspondientes, como asimismo, para representar a Besalco Inmobiliaria S.A. ante la Inspección del Trabajo, Administradoras de Fondos de Pensiones e Isapres. Cinco) Actuando uno cualquiera de los apoderados del Grupo A conjuntamente con uno cualquiera de los apoderados del Grupo C, podrán a) representar a la sociedad en la celebración de contratos de promesa de compraventa y/o contratos de compraventa de bienes inmuebles, como asimismo firmar resciliaciones de promesas de venta de bienes inmuebles; b) representar a la sociedad frente a las Direcciones de Obras Municipales, Servicio de Impuestos Internos, Servicio de Evaluación Ambiental, Servicio de Vivienda y Urbanización, Secretarías Regionales Ministeriales de Transportes, y cualquier otro organismo público o privado, y ante ellos solicitar y tramitar toda clase de permisos, suscribir planos y, en general, realizar todo tipo de presentaciones, declaraciones y actuaciones; c) contratar toda clase de servicios para proyectos inmobiliarios, pudiendo incluso recibir bienes en arriendo o comodato cuando tales servicios lo requieran, con empresas sanitarias, eléctricas, de telecomunicaciones, y cualquiera otra persona o entidad, ya sea pública o privada; y d) otorgar reglamentos de copropiedad inmobiliaria, modificarlos y/o complementarlos. Seis) Actuando conjuntamente uno cualquiera de los apoderados del Grupo A con doña Guadalupe Pérez Grandón podrán, en representación de la sociedad, abrir y cerrar cuentas corrientes de depósito y de crédito en Bancos Comerciales, de Fomento o en cualquier

Pág: 8/11



Certificado  
1234567890  
Nº  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



202212993



institución bancaria o de crédito, pudiendo en tal sentido actuar en las cuentas actualmente abiertas o las que se abran en el futuro por la sociedad con las siguientes facultades: girar en dichas cuentas, cancelar cheques, endosar cheques, retirar talonarios de cheques, dar órdenes de no pago, reconocer e impugnar saldos y solicitar el protesto de cheques. **Siete) Representación Judicial.** La representación judicial de la sociedad corresponderá al señor Eduardo Nestler Gebauer y, en ausencia de éste, lo que no será necesario acreditar ante terceros, a don Rafael Lira Salinas con las siguientes facultades: representar judicialmente a la sociedad ante cualquier Tribunal, en todo tipo de juicio o acciones, pudiendo en ellos designar abogado patrocinante y conferir a terceros legalmente capacitados las facultades de mandatario judicial. En el ejercicio de este mandato, podrán desistirse en primera instancia de la acción deducida, absolver posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir. **Ocho) Poderes en relación con la administración de sociedades en que Besalco Inmobiliaria S.A. sea socia administradora o gestora.** El Directorio deja expresa constancia que los poderes que se otorgan por la presente acta dicen relación no solamente con la administración de Besalco Inmobiliaria S.A., sino también con la administración de Constructora Besalco Limitada y con cualquier otra sociedad o asociación en que Besalco Inmobiliaria S.A. tenga el carácter de socia administradora o gestora. **Dos.- REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.- Acuerdo:** Facultar a los señores Rafael Lira Salinas, Tomás Ovalle Fuenzalida y/o José Luis Hoyl Díaz para que, actuando conjunta o separadamente, procedan a reducir a escritura pública el todo o parte de la presente acta. Hay siete firmas ilegibles. Conforme con el acta transcrita que se tiene a la vista y devuelvo al interesado. Declara el compareciente que las hojas son las que corresponden a la SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO Número cuatrocientos tres DE BESALCO INMOBILIARIA S.A., y que las firmas allí

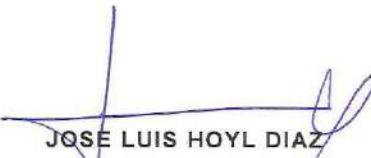


Certificado  
10245950000025  
Verifique validez  
<http://www.fojas>



ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO  
36° NOTARIA DE SANTIAGO  
LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 • PROVIDENCIA

estampadas son de las personas que allí se mencionan. En comprobante y previa lectura, ratifica y firma el compareciente. Se da copia. Anotada en el libro de Repertorio bajo el número antes señalado.- Doy fe..- 

  
JOSE LUIS HOYL DIAZ  
C.I. N° 16.612.350-K  
  


Pág: 10/11



Certificado N°  
123456789012345  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



202212993

**INUTILIZADO**  
CONFORME ART. 404 INC. C.O.T.



Pag: 11/11



Certificado  
102459500025  
Verifique validez  
<http://www.tojas.cl>



## **ANEXO 2**

### **ESTADOS FINANCIEROS DE LA EMPRESA**

**CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Estados financieros intermedios  
al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021  
e informe del auditor independiente

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores  
Socios  
**Constructora Besalco Ltda.**

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros intermedios de Constructora Besalco Ltda., que comprenden el estado de situación financiera intermedio al 31 de julio de 2022 y los correspondientes estados intermedios de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de siete meses terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros intermedios que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros intermedios a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros intermedios están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros intermedios. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros intermedios, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros intermedios.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

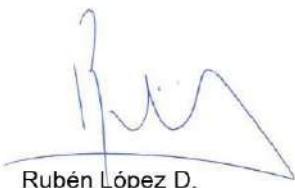
### Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros intermedios presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Constructora Besalco Ltda. al 31 de julio de 2022 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el período de siete meses terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### Otros asuntos en relación con el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y por el período de siete meses terminado al 31 de julio de 2021

Con fecha 29 de julio de 2022, emitimos una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 de la Sociedad, en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021, que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

No hemos auditado los estados intermedios de resultados integrales, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el período de siete meses terminado al 31 de julio de 2021. En consecuencia, no expresamos ninguna opinión al respecto, y se presentan sólo para efectos comparativos.



Rubén López D.

RUBEN  
LOPEZ DI  
RUBBA

Firmado  
digitalmente  
por RUBEN  
LOPEZ DI  
RUBBA

Mazars Auditores Consultores SpA

Santiago, 30 de septiembre de 2022

**CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Estados financieros intermedios  
al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

Con Informe de los Auditores Independientes

**CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

**CONTENIDO**

Estados intermedios de Situación Financiera

Estados intermedios de Resultados Integrales

Estados intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados intermedios de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Intermedios

M\$ : Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

US\$ : Cifras expresadas en dólares estadounidenses

**CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Estados Intermedios de Situación Financiera  
al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

<b>Activo</b>	<b>Nota</b>	<b>31-07-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos Corrientes:</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	18.895	33.740
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	545.698	452.059
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	9	45.475.378	37.470.794
Inventarios	10	11.448.227	11.478.447
Activos por impuestos corrientes	11	3.955.038	3.109.103
Total activos corrientes		<u>61.443.236</u>	<u>52.544.143</u>
<b>Activos No Corrientes:</b>			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	9	21.918.460	21.918.460
Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación	12	20.908	18.030
Activos intangibles		391	522
Propiedades, plantas y equipos	13	240.385	274.328
Activos por impuestos diferidos	14	2.997.586	2.495.667
Total activos no corrientes		<u>25.177.730</u>	<u>24.707.007</u>
Total activos		<u>86.620.966</u>	<u>77.251.150</u>

**CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Estados Intermedios de Situación Financiera, continuación  
al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

**Pasivos y Patrimonio**

	Nota	<b>31-07-2022</b> M\$	<b>31-12-2021</b> M\$
<b>Pasivos Corrientes:</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	15	6.580.546	5.772.398
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	9	56.049.229	44.056.362
Provisiones corrientes	16	1.035.529	338.784
Pasivos por impuestos corrientes	11	-	265
Provisión corriente por beneficio a los empleados	17	944.605	1.048.548
Otros pasivos no financieros corrientes	18	487.827	758.908
Total pasivos corrientes		<u>65.097.736</u>	<u>51.975.265</u>
<b>Pasivos No Corrientes:</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	19	3.536.387	3.450.671
Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes	9	17.368.650	17.349.498
Provisiones no corrientes	16	237.598	396.766
Total pasivos no corrientes		<u>21.142.635</u>	<u>21.196.935</u>
Total pasivos		<u>86.240.371</u>	<u>73.172.200</u>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital	20	3.111.731	3.111.731
Otras reservas	20	87.637	87.637
Resultados acumulados	20	(2.818.773)	879.582
Total patrimonio neto		<u>380.595</u>	<u>4.078.950</u>
Total patrimonio neto y pasivo		<u>86.620.966</u>	<u>77.251.150</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

**CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Estados Intermedios de Resultados Integrales  
por los períodos de siete meses terminados al 31 de julio de 2022 y 2021 (no auditado)

<b>Estados de Resultados</b>		<b>01-01-2022</b>	<b>01-01-2021</b>
		<b>31-07-2022</b>	<b>31-07-2021</b>
		<b>No auditado</b>	<b>MS</b>
Ingresos de actividades ordinarias	21	20.957.156	19.240.246
Costo de ventas	22	<u>(24.684.283)</u>	<u>(19.679.880)</u>
Margen bruto		<u>(3.727.127)</u>	<u>(439.634)</u>
Gastos de administración	23	(393.998)	(442.271)
Ingresos financieros	25	1.534	43
Otras ganancias (pérdidas)		524	(655)
Participación en ganancia (pérdida) de asociadas contabilizadas por el método de la participación	12	2.878	715
Costos financieros	24	-	(55)
Resultados por unidades de reajuste	26	<u>(84.086)</u>	<u>(109.785)</u>
Resultado antes de impuesto		<u>(4.200.275)</u>	<u>(991.642)</u>
Beneficio (gasto) por impuesto a las ganancias	14	<u>501.919</u>	<u>92.700</u>
Ganancia (pérdida)		<u>(3.698.356)</u>	<u>(898.942)</u>

<b>Estados de Otros Resultados Integrales</b>		<b>01-01-2022</b>	<b>01-01-2021</b>
		<b>31-07-2022</b>	<b>31-07-2021</b>
		<b>No auditado</b>	<b>MS</b>
Ganancia (pérdida)		(3.698.356)	(898.942)
Otros resultados integrales		-	-
Otro Resultado Integral		-	-
Total Resultado Integral		<u>(3.698.356)</u>	<u>(898.942)</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

**CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto  
por los períodos de siete meses terminados al 31 julio de 2022 y 2021 (no auditado)

	<b>Capital</b> <b>M\$</b>	<b>Otras reservas</b> <b>M\$</b>	<b>Resultados acumulados</b> <b>M\$</b>	<b>Patrimonio total</b> <b>M\$</b>
Saldos al 01 de enero de 2022	3.111.731	87.637	879.582	4.078.950
Resultado integral:				
Ganancia (pérdida)	-	-	(3.698.356)	(3.698.356)
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	(3.698.356)	(3.698.356)
Aumento de capital	-	-	-	-
Absorción pérdida acumulada	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	1	1
Total de cambios en patrimonio	-	-	(3.698.355)	(3.698.355)
Saldos al 31 de julio de 2022	<u>3.111.731</u>	<u>87.637</u>	<u>(2.818.773)</u>	<u>380.595</u>
Saldos al 01 de enero 2021	620.311	87.637	(4.508.581)	(3.800.633)
Resultado integral:				
Ganancia (pérdida)	-	-	(898.942)	(898.942)
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral	-	-	(898.942)	(898.942)
Aumento de capital	7.000.000	-	-	7.000.000
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	(4.508.580)	-	4.508.580	-
Total de cambios en patrimonio	2.491.420	-	3.609.638	6.101.058
Saldos al 31 de julio de 2021 (no auditado)	<u>3.111.731</u>	<u>87.637</u>	<u>(898.943)</u>	<u>2.300.425</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

**CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo (Método Directo)  
por los períodos de siete meses terminados al 31 julio de 2022 y 2021 (no auditados)

<b>Estados de Flujo de Efectivo</b>	<b>01-01-2022</b>	<b>01-01-2021</b>
<b>Nota</b>	<b>31-07-2022</b>	<b>31-07-2021</b>
	<b>No auditado</b>	
	<b>MS</b>	<b>MS</b>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación:		
Cobro procedente de las ventas de bienes y prestaciones de servicios	26.648.329	14.745.722
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios	(20.797.483)	(9.779.074)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(6.082.157)	(5.151.745)
Interés recibido	1.534	43
Interés pagado	-	(55)
Impuesto a las ganancias reembolsados	215.024	-
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de operación	(14.753)	(185.109)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión:		
Ventas de activos fijos	1.207	4.750
Compra de propiedad, planta y equipos	(1.299)	(79.106)
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de inversión	(92)	(74.356)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación:		
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de financiación	-	-
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(14.845)	(259.465)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	33.740	290.465
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	7 18.895	31.000

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios

## CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.

### INDICE

#### Nota

1.	Entidad que reporta .....	12
2.	Bases de preparación.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
3.	Políticas contables significativas.....	17
4.	Nuevos pronunciamientos contables.....	36
5.	Determinación de valores razonables.....	37
6.	Administración del riesgo financiero .....	38
7.	Efectivo y equivalentes al efectivo .....	40
8.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....	41
9.	Saldos y transacciones con entidades relacionadas.....	42
10.	Inventarios.....	44
11.	Activo y pasivo por impuestos corrientes .....	44
12.	Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación.....	45
13.	Propiedades, plantas y equipos .....	45
14.	Activos y pasivos por impuestos diferidos .....	46
15.	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.....	47
16.	Provisiones corrientes y no corrientes.....	48
17.	Provisión por beneficios a los empleados.....	48
18.	Otros pasivos no financieros corrientes .....	49
19.	Otros pasivos financieros no corrientes .....	49
20.	Capital y reservas .....	50
21.	Ingresos por actividades ordinarias .....	51
22.	Costo de ventas .....	51
23.	Gastos de administración .....	52
24.	Gastos financieros .....	52
25.	Intereses financieros.....	53
26.	Resultados por unidades de reajuste .....	53
27.	Medio ambiente.....	53
28.	Contingencias y garantías .....	53
29.	Eventos después de la fecha de balance .....	53

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **1. Bases de preparación**

#### **(a) Información de la entidad**

Constructora Besalco Ltda. (en adelante la “Sociedad”) fue constituida el 13 de octubre de 1988 como sociedad de responsabilidad limitada, Rut N°79.853.280-4, cuyo objeto es el desarrollo de actividades vinculadas a las construcciones inmobiliarias, como ser, loteos, urbanizaciones, remodelaciones, construcción de viviendas, locales comerciales, oficinas y cualquier otro tipo de construcciones inmobiliarias.

#### **(b) Descripción de operaciones y actividades principales**

Los servicios de construcciones son administrados por Constructora Besalco Ltda. la cual gestiona y ejecuta principalmente contratos de construcción de obras de edificación para entidades relacionadas, privadas y públicas.

#### **(c) Empleados**

El siguiente cuadro muestra el número de empleados de la Sociedad al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	<b>Nº de empleados</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Total empleados	619	695

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **1. Entidad que reporta**

#### **(a) Estados financieros**

Los presentes estados financieros intermedios han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS por sus siglas en inglés) emitidos por el International Accounting Standard Board (IASB).

Los presentes estados financieros intermedios han sido aprobados por la Alta Administración.

#### **(b) Periodo cubierto**

Los presentes estados financieros intermedios cubren los siguientes períodos:

Estados intermedios de situación financiera al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

Estados intermedios de resultados integrales por los períodos de siete meses terminados al 31 de julio de 2022 y 2021.

Estados intermedios de cambios en el patrimonio neto por los períodos de siete meses terminados al 31 de julio de 2022 y 2021.

Estados intermedios de flujo de efectivo por los períodos de siete meses terminados al 31 de julio de 2022 y 2021.

#### **(c) Bases de medición**

Los estados financieros intermedios, han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros derivados, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que son medidos al valor razonable.

#### **(d) Moneda funcional y de presentación**

Los estados financieros son presentados en pesos chilenos (\$), que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad. Toda la información es presentada en miles de pesos chilenos (M\$) y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **2. Bases de preparación**

#### **(e) Uso de estimaciones y juicios**

En la preparación de los estados financieros intermedios se han utilizado determinadas estimaciones, realizadas por la Administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La valoración de activos a largo plazo y plusvalías asociadas, para determinar la existencia de pérdidas por deterioro de los mismos.
- La vida útil y valores residuales de las Propiedades, Planta y Equipos.
- Las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones de incobrabilidad (deterioro) de Deudores por Venta y Cuentas por Cobrar a Clientes.
- Valor razonable de los instrumentos derivados y otros instrumentos financieros.
- Estimación del valor neto realizable de Inventarios terminados.
- Litigios y otras contingencias.
- Cálculo del Impuesto a las Ganancias y Activos por Impuestos Diferidos.

La información sobre las áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros intermedios, se describen en las siguientes notas de criterios:

##### **(i) Impuestos diferidos**

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Sociedad espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuesto.

##### **(ii) Provisiones**

Se reconoce una provisión cuando existe una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valorizan al valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Sociedad.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **2. Bases de preparación, continuación**

#### **(e) Uso de estimaciones y juicios, continuación**

##### ***(iii) Instrumentos financieros***

Los activos financieros, dentro del alcance de la NIIF 9 son clasificados como Activos Financieros a valor razonable con efecto en resultados, activos financieros con efecto en Otros Resultados Integrales, y costos amortizados, según corresponda.

##### ***(iv) Ingresos de actividades ordinarias***

Los ingresos de las áreas de negocio son reconocidos en la medida que se satisfacen las obligaciones de desempeño, es traspasado el control, y que los beneficios económicos que se esperan fluirán a la Sociedad, pueden ser medidaos fiablemente. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.

##### ***(v) Contratos de construcción***

Los costos de construcción se reconocen cuando se incurre en ellos. Son parte del costo del contrato aquellos costos directos, costos indirectos atribuibles a la actividad del contrato y costos específicamente cargables al cliente, así como también se incluyen, eventualmente, costos por asegurar el contrato y costos financieros relacionados con contratos específicos.

Se reconocen en el estado consolidado de Resultados Integrales todos los costos relacionados directamente con la obligación de desempeño reconocida como ingresos (Método de los Recursos). Esto implicará que los materiales no incorporados a la obra y los pagos adelantados a subcontratistas, y en general cualquier costo incurrido relacionado con actividades a ser desarrolladas en el futuro (trabajo en proceso), no forman parte del costo reconocido en resultado en ese período.

##### ***(vi) Deterioro de activos***

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable de acuerdo a lo indicado en la NIC N° 36. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo menos los costos de venta, y su importe recuperable.

Con independencia de la existencia de cualquier indicio de deterioro del valor, la sociedad comprueba anualmente el deterioro del valor de las plusvalías adquiridas en combinaciones de negocios, de acuerdo a lo indicado en NIC 36.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **2. Bases de preparación, continuación**

#### **(e) Uso de estimaciones y juicios, continuación**

##### ***(vi) Deterioro de activos, continuación***

La administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Para estimar el importe recuperable, la Compañía prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

##### ***(vii) Los juicios críticos requeridos en la aplicación de NIIF 9***

- Clasificación de activos financieros: la evaluación del modelo de negocio dentro del cual los activos son mantenidos y la evaluación de si las condiciones contractuales del activo financiero son solamente pagos del principal e intereses sobre el capital adeudado.
- Deterioro: La evaluación de si el riesgo crediticio sobre los activos financieros y otras partidas dentro del alcance de deterioro de NIIF 9 se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial para determinar se deberían ser reconocidas perdidas crediticias esperadas por los próximos doce meses o durante la vida del activo.
- Contabilidad de cobertura: La evaluación prospectiva de la eficacia de la cobertura.

Las estimaciones clave requeridas en la aplicación de NIIF 9:

- Deterioro: El uso de información prospectiva y supuestos acerca de la probabilidad de incumplimiento y tasas de pérdidas esperadas.
- Determinación del cambio en el valor razonable de pasivos financieros designados a VRCCR que es atribuible al cambio en el riesgo crediticio de ese pasivo financiero.

##### ***(viii) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente***

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **2. Bases de preparación, continuación**

#### **(f) Presentación de estados financieros**

La Sociedad ha optado por presentar sus estados de situación financiera bajo el formato clasificado (corriente y no corriente).

La Sociedad ha optado por presentar sus estados de resultados integrales clasificados por función.

La Sociedad ha optado por presentar sus estados de flujos de efectivos de acuerdo al método directo.

### **3. Políticas contables significativas**

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los ejercicios presentados en estos Estados Financieros y han sido aplicados consistentemente por la Sociedad.

#### **(a) Inversiones en asociadas (coligadas)**

Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con IFRS 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas. Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Sociedad, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

Las variaciones patrimoniales de las coligadas son reconocidas proporcionalmente con cargo o abono a otras reservas, dentro del rubro Patrimonio y clasificadas de acuerdo a su origen y si corresponde, son revelados en el Estado de Cambios del Patrimonio.

Cuando la participación de la sociedad en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(b) Moneda extranjera y unidades de reajuste**

Las transacciones en una moneda distinta a la moneda funcional se consideran en moneda extranjera y son inicialmente registradas al tipo de cambio de la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son traducidos al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son registradas con cargo o abono a Resultados Integrales en el rubro diferencias de cambio.

Los activos y pasivos presentados en unidades de fomento ("U.F.") son valorizados al valor de cierre de esta unidad de reajuste a la fecha del Estado de Situación Financiera y corresponde al valor publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas (I.N.E.). Todas las variaciones por reajustes son presentadas en el rubro resultados por unidades de reajustes, del Estado de Resultados Integral.

#### **(c) Instrumentos financieros**

Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Sociedad se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

##### **(i) Activos Financieros**

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

#### **Clasificación de activos financieros**

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(c) Instrumentos financieros, continuación**

##### **(i) Activos financieros, continuación**

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

#### **Costo amortizado y método del interés efectivo**

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial. Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas. Por otro lado, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(c) Instrumentos financieros, continuación**

##### **(i) Activos financieros, continuación**

El ingreso por intereses se reconoce usando el método del interés efectivo para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio. Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados y se incluye en la línea “ingresos financieros”.

#### **Activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI)**

Son inicialmente medidos a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, los cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros como resultado de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio, pérdidas y ganancias por deterioro, e ingresos por intereses calculados usando el método del interés efectivo son reconocidos en resultados. Los importes reconocidos en resultados son los mismos que habrían sido reconocidos en resultados si estos instrumentos financieros hubieran sido medidos a costo amortizado. Todos los otros cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros son reconocidos en otro resultado integral y acumulados en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” en patrimonio. Cuando estos instrumentos financieros son dados de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidos en otro resultado integral son reclasificadas a resultados.

#### **Instrumentos de patrimonio designados para ser medidos a VRCCORI**

En el reconocimiento inicial, la Sociedad puede realizar una elección irrevocable (sobre una base de instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de patrimonio para ser medidas a VRCCORI. La designación como VRCCORI no está permitida, si el instrumento de patrimonio es mantenido para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio medidas a VRCCORI son inicialmente medidas a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, son medidas a su valor razonable reconociendo las pérdidas y ganancias de cambios en el valor razonable en otro resultado integral y acumuladas en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” en patrimonio. La ganancia o pérdida acumulada no será reclasificada a resultados al momento de vender los instrumentos de patrimonio, en su lugar, serán transferidas a resultados retenidos. La Sociedad ha designado todas sus inversiones en instrumentos de patrimonio que no sean mantenidas para negociar para ser medidas a VRCCORI en la aplicación inicial de NIIF 9.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(c) Instrumentos financieros, continuación**

##### **(i) Activos financieros, continuación**

Los dividendos sobre estas inversiones en instrumentos de patrimonio son reconocidos en resultados cuando la Sociedad tenga derecho a recibir el dividendo, sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con el dividendo y el importe del dividendo puede ser medido de forma fiable, a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Los dividendos son incluidos en la línea “ingresos financieros” en el estado de resultados.

##### **Instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR)**

Los activos financieros que no cumplen el criterio para ser medidos a costo amortizado o a VRCCORI son medidos a VRCCR. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de patrimonio son clasificadas para ser medidas a VRCCR, a menos que la Sociedad designe un instrumento de patrimonio que no sea mantenido para negociar o una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios para ser medido a VRCCORI, en su reconocimiento inicial.
- Los activos financieros que han sido en el momento del reconocimiento inicial designados de forma irrevocable como medido al VRCCR, si tal designación elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes. La Sociedad no ha designado ningún instrumento financiero para ser medido a VRCCR.

Los activos financieros designados como VRCCR son medidos a valor razonable al cierre de cada período de reporte, con las ganancias o pérdidas a valor razonable reconocidas en resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier dividendo o intereses ganados sobre el activo financiero y es incluida en la línea “ingresos financieros”.

##### **Ganancias y pérdidas por diferencias de cambio**

El valor en libros de los activos financieros que están denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y son convertidos al tipo de cambio de cierre de cada período de reporte.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(c) Instrumentos financieros, continuación**

##### ***(ii) Deterioro de activos financieros***

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIIF 9. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La sociedad pasó a aplicar un modelo de pérdidas crediticias esperadas estimando la probabilidad futura de pérdidas de incobrables en base al comportamiento de las pérdidas crediticias históricas. Para ellos han agrupado las cuentas por cobrar de acuerdo al segmento que las origina y sus tramos de antigüedad. El modelo considera también la inclusión de variables predictivas que permitan identificar los eventos que harán que tales pérdidas aumenten o disminuyan en el futuro como resultado de tendencias macroeconómicas o de la industria.

Las actuales estimaciones de pérdidas crediticias pueden variar en el futuro como resultado del comportamiento real que tengan los créditos vigentes. Este comportamiento será revisado anualmente y se ajustará las tasas de deterioro determinadas para cada tramo. La Sociedad realizó el cálculo de tasas de pérdida crediticia esperada de forma separada para cada empresa.

##### ***(iii) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio Clasificación como deuda o patrimonio***

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por una entidad de la Sociedad se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

#### **Instrumentos de patrimonio**

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Sociedad se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Sociedad se reconocen y se deducen directamente en patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en resultados en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(c) Instrumentos financieros, continuación**

##### ***(iii) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio Clasificación como deuda o patrimonio, continuación***

###### **Pasivos financieros**

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo o a VRCCR. Sin embargo, los pasivos financieros que se originan cuando una transferencia de un activo financiero no califica para darlo de baja o cuando aplica el enfoque de involucramiento continuo, contratos de garantía financiera emitidos por la Sociedad, y compromisos emitidos por la Sociedad para otorgar un préstamo a una tasa de interés por debajo del mercado son medidos en conformidad con las políticas contables específicas establecidas más adelante.

###### **Pasivos financieros medidos a VRCCR**

Los pasivos financieros se clasifican al VRCCR cuando el pasivo financiero es (i) una contraprestación contingente que sería ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica IFRS 3, (ii) mantenido para negociar, o (iii) se designa a VRCCR.

Un pasivo financiero distinto a un pasivo financiero mantenido para negociar o contraprestación contingente que sería pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como VRCCR al momento del reconocimiento inicial si:

- Tal designación elimina o reduce significativamente alguna incongruencia en la medición o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos financieros o pasivos financieros o ambos, el cual se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con la documentada estrategia de inversión o de administración del riesgo de la Sociedad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- Forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y NIIF 9 permita que la totalidad del contrato sea designado como a VRCCR.

Los pasivos financieros a VRCCR se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida en los cambios del valor razonable en el estado de resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier interés obtenido sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de ‘ingresos/costos financieros’ en el estado de resultados.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(c) Instrumentos financieros, continuación**

##### ***(iii) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio Clasificación como deuda o patrimonio, continuación***

Sin embargo, para pasivos financieros designados a VRCCR, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo se reconoce en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. El importe remanente del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero que son reconocidos en otros resultados integrales no son posteriormente reclasificados a resultados; en su lugar, son transferidos a resultados retenidos una vez dado de baja el pasivo financiero.

Las pérdidas o ganancias sobre contratos de garantía financiera o compromisos de préstamos emitidos por la Sociedad que sean designados por la Sociedad para ser medidos a VRCCR se reconocen en resultados.

##### **Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado**

Los pasivos financieros que no sean (1) una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios; (2) mantenidos para negociar; o (3) designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método del interés efectivo.

##### **Ganancias y pérdidas por diferencias de cambio**

Para pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y son medidos a costo amortizado al cierre de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas por diferencias de cambio se determinan sobre la base del costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias o pérdidas por diferencias de cambio se reconocen en resultados en la línea “diferencias de cambio”, para pasivos financieros que no formen parte de una designada relación de cobertura.

##### ***(iv) Capital social***

###### ***(i) Acciones comunes***

Las acciones comunes son clasificadas como Patrimonio. Los costos atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes y a opciones de acciones son reconocidas como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

###### ***(ii) Acciones preferenciales***

La Sociedad al 31 de julio de 2022 y 2021 y 31 de diciembre de 2021 no posee acciones preferentes.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(d) Propiedades, plantas y equipos**

##### ***(i) Reconocimiento y medición***

Los elementos de propiedades, plantas y equipos son valorizados al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo comprende su precio de compra, los derechos de importación y cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

El costo de activos autoconstruidos incluye el costo de los materiales, de la mano de obra directa, cualquier otro costo atribuible directamente al proceso de hacer que el activo quede en condiciones de operación para su uso previsto y los costos de desmantelar, remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados. Cuando partes de un elemento de propiedad, planta y equipo poseen vidas títiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes importantes).

Los costos de préstamos o financiamientos relacionados con la adquisición, construcción o producción que califiquen, son reconocidos como parte del costo de los elementos de propiedades, plantas y equipos.

Las ganancias y pérdidas de la venta o retiro de un elemento de propiedades, plantas y equipos son determinadas comparando el monto obtenido de la venta con el valor libro del elemento y se reconocen netas dentro de "otras ganancias (pérdidas)" en el estado de resultados integrales.

Debido a la naturaleza de las obras y proyectos que se construyen en la Sociedad y dado que no existen obligaciones contractuales u otra exigencia constructiva como las mencionadas por las NIIF, el concepto de costos de desmantelamiento no es aplicable a la fecha de los presentes estados financieros.

A la fecha de los presentes estados financieros no existen activos fijos de importancia temporalmente fuera de servicio o totalmente depreciados y deteriorados.

##### ***(ii) Costos posteriores***

El costo de reemplazar parte de una partida es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la Sociedad y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.

El costo de reemplazar parte de una partida es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la Sociedad y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes. Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento son registrados como un cargo a resultado en el momento en que son incurridos.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(d) Propiedades, plantas y equipos, continuación**

##### *(iii) Depreciación*

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal en base a las vidas útiles estimadas de cada componente de una partida de propiedades, plantas y equipos.

Las vidas útiles estimadas para propiedades, plantas y equipos, son las siguientes:

Grupo de activos	Vida útil estimada (años)
Construcciones e infraestructura	20
Maquinarias y equipos	10
Otros activos fijos	7

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada fecha de cierre y ajustados en caso de que sea necesario.

La depreciación de las propiedades, plantas y equipos en construcción comienza cuando los bienes están en condiciones de ser utilizados.

Los terrenos incluidos en este rubro son registrados de forma independiente de los edificios o instalaciones y se entiende que tienen una vida útil infinita, por lo tanto, no son objeto de depreciación.

#### **(e) Activos arrendados**

Los arrendamientos en términos en los cuales la sociedad asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los activos adquiridos bajo modalidad de contrato de arrendamiento financiero se clasifican en el estado de situación financiera bajo el rubro propiedades, plantas y equipos y se deprecia en el periodo del plazo del contrato o la vida económica del activo, el que sea menor.

De acuerdo a lo que establece la NIIF 16 (o IFRS16), la Sociedad como arrendatario en la fecha del reconocimiento inicial, reconocerá un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

Valoración inicial del activo por derecho de uso

En la fecha de inicio, el arrendatario valorará el activo por derecho de uso al coste.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(e) Activos arrendados, continuación**

El coste del activo por derecho de uso comprenderá:

- el importe de la valoración inicial del pasivo por arrendamiento, según lo descrito en el párrafo 26;
- cualquier pago por arrendamiento efectuado en la fecha de comienzo o antes de esta, menos cualquier incentivo de arrendamiento recibido;
- cualquier coste directo inicial soportado por el arrendatario; y
- una estimación de los costes en que incurrá el arrendatario al desmantelar y eliminar el activo subyacente, rehabilitar el lugar en el que se ubique o devolver dicho activo a la condición exigida en los términos y condiciones del arrendamiento, salvo si se incurre en tales costes para la producción de existencias. El arrendatario tendrá la obligación de soportar esos costes, bien desde la fecha de comienzo, bien como consecuencia de haber utilizado el activo subyacente durante un período determinado.

El arrendatario reconocerá los costes descritos en el párrafo 24, letra (d), de la IFRS 16, como parte del coste del activo por derecho de uso cuando adquiera la obligación de soportar dichos costes. El arrendatario aplicará la NIC 2 Existencias a los costes soportados durante un determinado período como consecuencia de haber utilizado el activo por derecho de uso para la producción de existencias durante ese período. Las obligaciones con respecto a esos costes contabilizados aplicando esta norma o la NIC 2 se reconocerán y valorarán aplicando la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes.

Valoración inicial del pasivo por arrendamiento.

En la fecha de comienzo, el arrendatario valorará el pasivo por arrendamiento al valor actual de los pagos por arrendamiento que no estén abonados en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descontarán utilizando el tipo de interés implícito en el arrendamiento, si ese tipo puede determinarse fácilmente. Si no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará el tipo de interés incremental del endeudamiento del arrendatario.

En la fecha de comienzo, los pagos por arrendamiento incluidos en la valoración del pasivo por arrendamiento comprenderán los siguientes pagos por el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento que no hayan sido abonados en dicha fecha:

- pagos fijos (incluidos los pagos fijos en esencia, según lo descrito en el párrafo B42), menos los incentivos de arrendamiento a cobrar;
- los pagos por arrendamiento variables que dependan de un índice o un tipo, inicialmente, valorados con arreglo al índice o tipo en la fecha de comienzo (según lo descrito en el párrafo 28);
- los importes que se espera que abone el arrendatario en concepto de garantías de valor residual;
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario tiene la certeza razonable de que ejercerá esa opción (lo que se evaluará a la luz de los factores descritos en los párrafos B37 a B40); y
- los pagos de penalizaciones por rescisión del arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja el ejercicio por el arrendatario de la opción de rescindir el arrendamiento.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(f) Inventarios**

La Sociedad valoriza los Inventarios, que se pretenden vender o consumir en el ciclo normal de explotación de la Sociedad, al menor valor entre el costo y el valor neto de realización. La consideración de curso normal del negocio no está asociado a un específico de tiempo, ya que en algunos casos éste puede superar los doce meses. El precio de costo incluye los costos de materiales directos y, según corresponda, los costos de mano de obra, costos indirectos, incluida la depreciación, incurridos para transformar los materiales en productos terminados, más los gastos generales incurridos al trasladar los inventarios a su ubicación y condiciones actuales.

Las existencias de largo proceso de producción (proyectos inmobiliarios), tienen incorporado los costos asociados al financiamiento externo que son directamente atribuidos a la adquisición, construcción o producción, ya sea de carácter específico como genérico, estos bienes se presentan en el rubro inventario.

En relación con el financiamiento genérico, los costos financieros activados, directamente relacionados con los proyectos en ejecución, se obtienen al aplicar una tasa de capitalización, que se determina con el promedio ponderado de todos los costos por intereses de la Sociedad entre los préstamos que han estado vigente durante el período.

El valor neto de realización es el valor de venta estimado durante el curso normal del negocio, menos los costos de terminación y los gastos de ventas estimados. La valorización de los inventarios al cierre de los estados financieros, no exceden de su valor neto de realización.

#### **(g) Estados de pago presentados y en preparación**

Los estados de pago presentados y en proceso de preparación representan el monto bruto facturado y por facturar que se espera cobrar a los clientes por los proyectos de construcción en curso llevados a cabo a la fecha de cierre del estado de situación financiera consolidado. Son valorizados al costo total incurrido más el resultado reconocido a la fecha menos las facturaciones parciales ya efectuadas. El costo incluye todos los desembolsos relacionados directamente con cada proyecto, una asignación de los gastos generales fijos y de las variables en que la Sociedad y sus filiales incurren durante las actividades contractuales considerando la capacidad normal de operación.

#### **(h) Deterioro**

##### **(i) Activos financieros**

Un activo financiero es evaluado en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(h) Deterioro, continuación**

##### *(i) Activos financieros, continuación*

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros valorizados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

Los activos financieros individualmente significativos están sujetos a pruebas individuales de deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares. Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados integrales.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si ésta puede ser relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que fue reconocida. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, el reverso es reconocido con efecto en resultados integrales.

##### *(ii) Activos no financieros*

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad, excluyendo propiedades de inversión, inventarios e impuestos diferidos, es revisado en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Los indicios de deterioro utilizados por la administración de la Sociedad se basan en la rentabilidad de las unidades de negocio, y en el caso de los proyectos de construcción en el cumplimiento del modelo financiero de negocio. Si existen tales indicios entonces se estima el importe recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos (la "unidad generadora de efectivo").

Se reconoce una pérdida por deterioro, si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas con efecto en resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en relación con las unidades generadoras de efectivo son asignadas primero, para reducir el valor en libros de cualquier plusvalía asignada en las unidades y para luego reducir el valor en libros de otros activos en la unidad (grupos de unidades) sobre una base de prorrateo.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(h) Deterioro, continuación**

##### *(ii) Activos no financieros, continuación*

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada fecha del estado de situación financiera en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro es reversada si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa sólo en la medida que el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de su depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

#### **(i) Beneficios a los empleados**

La Sociedad tiene pactado con su personal el pago de indemnizaciones por años de servicio con características a todo evento se aplica calculando esta obligación sobre la base del método de cálculo de valor actual, teniendo presente los términos de convenios y contratos vigentes.

Para los jornales que realizan sus funciones en las obras que tienen una fecha de término definida por contrato de construcción o hitos, con el fin de generar los costos por indemnización a lo largo de la vida del contrato de construcción se provisiona sobre la base del valor corriente.

#### **(j) Provisiones**

Una provisión se reconoce si es resultado de un suceso pasado, y poseen una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación. Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro a la tasa antes de impuestos que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos de la obligación. Los cambios en el valor de la provisión por el efecto del paso del tiempo en el descuento se reconocen como costos financieros.

Las obligaciones presentes que se deriven de un contrato oneroso se reconocen y valúan como provisiones. Se considera que un contrato es oneroso, desde que la sociedad tiene la certeza que los costos inevitables para cumplir las obligaciones comprometidas serán mayores que los beneficios que se esperan reciban del mismo.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(k) Reconocimiento de ingresos de contratos con clientes**

La Sociedad reconoce sus ingresos provenientes de contratos con clientes cuando (o a medida que) satisface sus obligaciones de desempeño mediante la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos a sus clientes.

Los ingresos reconocidos para cada una de sus obligaciones de desempeño se miden al valor de la contraprestación a la que la sociedad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos. El grado de realización es evaluado de acuerdo a estudios del trabajo llevado a cabo.

Considerando lo anterior, la Sociedad reconoce sus ingresos de acuerdo a lo siguiente:

##### **(i) Ingresos por servicios de obras civiles y construcciones**

La Sociedad, a través de su segmento de obras civiles y construcción provee una amplia gama de servicios de construcción de obras civiles de edificios de uso comercial, montaje industrial y otros servicios de especialidades asociados a procesos de la industria de la minería.

Los contratos con mandantes incluyen la prestación de una serie de actividades y servicios que incluyen ingeniería, diseño, provisión de materiales, instalación de equipos, etc. en donde la sociedad provee un importante servicio de integración de tales actividades y servicios. Por tal razón los servicios y bienes comprometidos en los contratos conforman una única obligación de desempeño.

La Sociedad reconoce los ingresos por estos contratos porque satisface sus obligaciones de desempeño a través del tiempo en la creación o mejora de un activo que el mandante controla a medida que se crea o mejora dichos activos, y/o cuando la Sociedad no crea un uso alternativo y tiene un derecho exigible al pago por el desempeño que se haya completado hasta la fecha, ambos no son excluyentes uno del otro según corresponda.

La Sociedad puede operar a través de dos tipos de contratos de construcción:

Contratos de precio fijo: donde el contratista acordó un precio fijo, o cantidad fija por unidad de producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(k) Reconocimiento de ingresos de contratos con clientes, continuación**

##### ***(i) Ingresos por servicios de obras civiles y construcciones, continuación***

Contratos de margen sobre el costo: en el cual el contratista recibe el reembolso de los costos permisibles definidos en el contrato, efectuados por cuenta del cliente, más un porcentaje de estos costos o un honorario fijo.

Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas en la ejecución de contratos con terceros, estos se reconocen al momento de conocerse y afectan la proyección de resultados de la Obra considerando para estos efectos las provisiones de costos necesarias.

En el caso de contratos a suma alzada o precio fijo, el grado de transferencia de los bienes y servicios comprometidos en el contrato se mide en función de los costos incurridos a la fecha en comparación con los costos totales proyectados (grados de avance de la obra). Adicionalmente cuando existe clara evidencia de que el avance físico es mayor a los costos reales incurridos la sociedad reconoce como ingreso el avance físico.

La medición del grado de avance de la obra a través de los costos incurrido es considerada, en general, una adecuada estimación del grado de satisfacción de las obligaciones con el cliente. No obstante, lo anterior, en el proceso de tal estimación resultan de gran importancia tanto la revisión de los costos proyectados del contrato, así como la identificación de costos incurridos de materiales y equipos significativos que aún no hayan sido instalados. Estos últimos, en caso de existir, son excluidos de la medición del grado de avance.

La sociedad revisa mensualmente las proyecciones de costos y ajusta sus estimaciones si las circunstancias lo requieren, ajustando el margen del contrato. En el caso que como resultado de las proyecciones de costos totales se estime que estos superaran los ingresos del contrato (margen negativo), se reconoce la pérdida proyectada inmediatamente en resultados.

Los contratos por servicios de construcción consideran normalmente el pago, al inicio del contrato, de anticipos por parte de los mandantes, los cuales son descontados de los estados de pago que se emiten mensualmente por el avance de los servicios. Los anticipos representan un ingreso recibido por servicios aun no prestados y se presentan netos de las cuentas por cobrar por servicios prestados.

Cuando para un contrato la cuenta por cobrar supera el monto del anticipo aplicable, el saldo neto se presenta en el activo en el rubro deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Por su parte, si el monto del anticipo es mayor que la cuenta por cobrar registrada por servicios prestados, el saldo neto se presenta en el pasivo otros pasivos no financieros. La porción del anticipo que se espera sea aplicable a estados de pago que se estima sean emitidos después de 12 meses, se presenta como otros pasivos no financieros no corriente.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(k) Reconocimiento de ingresos de contratos con clientes, continuación**

##### ***(i) Ingresos por servicios de obras civiles y construcciones, continuación***

Los contratos con clientes por servicios de construcción pueden estar sujetos a cambios en especificaciones y requerimientos de los mandantes, así como también, cambios en las circunstancias de la obra enfrentadas por el contratista. La sociedad considera que un cambio en el contrato existe cuando las partes aprueban un cambio que les crea nuevos derechos y obligaciones exigibles en el contrato, o bien cambios en los existentes. La modificación de un contrato podría aprobarse por escrito, acuerdo oral o de forma implícita por las prácticas tradicionales del negocio. Es común en la industria que el acuerdo sobre estos cambios este sujeto a negociaciones o disputas que podrían resolverse en períodos posteriores, estando sometidas a un alto grado de incertidumbre.

##### ***(ii) Bienes vendidos***

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la transacción cobrada o por cobrar, neta de devoluciones o provisiones. Los ingresos son reconocidos cuando se satisface la obligación de desempeño derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y la empresa no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos.

##### ***(iii) Servicios***

Los ingresos por prestación de servicios son reconocidos en resultados cuando se satisface la obligación de desempeño de la transacción a la fecha del estado de situación financiera. El grado de realización es evaluado de acuerdo a estudios del trabajo llevado a cabo.

#### **(l) Ingresos y gastos financieros**

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos, ganancias por la venta de activos financieros disponibles para la venta, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados y ganancias en instrumentos de cobertura que son reconocidos en resultados integrales. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses por préstamos o financiamientos, cambios en el valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, pérdidas por deterioro reconocidas en los activos financieros y pérdidas en instrumentos de cobertura que son reconocidas en resultados integrales.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(m) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos, y es reconocido como cargo o abono a resultados excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce con efecto en patrimonio.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del estado de situación financiera y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Los impuestos diferidos son reconocidos usando el método del estado de situación financiera, estipulando las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de los reportes financieros y los montos usados con propósitos impositivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se presentan en forma neta en el estado de situación financiera, si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos tributarios serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias y pérdidas imponibles futuras estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal pueda ser utilizada. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas tributarias que se esperan sean aplicables en el año donde el activo es realizado o el pasivo es liquidado, en base a las tasas de impuesto (y leyes tributarias) que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **3. Políticas contables significativas, continuación**

#### **(n) Ingresos diferidos**

Los ingresos diferidos por concepto de obras consisten en avances o anticipos en efectivo recibidos de clientes a cuenta de trabajos de construcción a realizar o trabajos de construcción en curso. Estos ingresos de efectivo se consideran como pasivos, presentándose en otros pasivos no financieros corrientes o no corrientes dependiendo del plazo que se estime serán aplicados a las facturaciones de estados de pago.

Los anticipos de obras son rebajados de los estados de pago facturados de acuerdo a las condiciones acordadas con el mandante en el contrato de construcción.

#### **(o) Activos mantenidos para la venta**

Los activos mantenidos para la venta se clasifican como activos no corrientes cuando su importe en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta en vez de su uso continuado. También se consideran como activos y pasivos incluidos en el grupo de activos mantenidos para la venta, cuando existe un plan de forma activa para encontrar comprador a un precio razonable. El valor de estos activos se reconoce al menor valor entre el importe en libros y el valor razonable menos los costos para la venta.

## CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 4. Nuevos pronunciamientos contables

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2022, y que pueden ser relevantes para la sociedad en la preparación de estos estados financieros intermedios se señalan a continuación.

**a) Las siguientes NIIF, Enmiendas a NIIF e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros intermedios:**

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a NIC 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a NIC 37)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2018-2020 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros intermedios, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

**b) Normas, Enmiendas e Interpretaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:**

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Revelación de Políticas Contables (enmiendas a NIC 1 y NIIF – Declaración Práctica 2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Definición de Estimaciones Contables (enmiendas a NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

La Sociedad se encuentra evaluando los impactos a los estados financieros intermedios que puedan resultar de la aplicación de estas nuevas normas. La Sociedad no planea adoptar estas normas anticipadamente.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **5. Determinación de valores razonables**

Varias de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se han determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación sobre la base de los siguientes métodos. Cuando corresponde se revela más información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

#### **(a) Inversiones en instrumentos de deuda y de patrimonio**

El valor razonable de los activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento y los activos financieros disponibles para la venta, se determina por referencia a su precio de rescate cotizado a la fecha del estado de situación financiera. El valor razonable de las inversiones mantenidas hasta el vencimiento sólo se determina para propósitos de revelación.

#### **(b) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

El valor razonable de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, excluidas las obras en construcción en proceso, pero incluyendo las cuentas por cobrar por Derechos de sepultación por cobrar son reconocidos como un activo financiero a su valor razonable, descontados a la tasa de interés acordada, más los intereses financieros devengados menos los pagos percibidos. Estas cuentas por cobrar se clasifican como Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en el activo corriente y no corriente, dependiendo del plazo de vencimiento de las cuotas acordadas con los clientes.

#### **(c) Pasivos financieros no derivados**

El valor razonable que se determina para propósitos de revelación, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Para los arrendamientos financieros, la tasa de interés de mercado se determina por referencia a contratos de arrendamiento de carácter similar.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **6. Administración del riesgo financiero**

La Sociedad está expuesta a determinados riesgos que gestionan mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión.

Dentro de los principios básicos definidos por la Sociedad destacan los siguientes:

- Cumplir con las normas establecidas por la Administración y lineamientos del Directorio.
- Operar con operadores autorizados.
- Los negocios se establecen para cada mercado en el cual participan su predisposición al riesgo de forma coherente con la estrategia definida.
- Todas las operaciones de los negocios se efectúan dentro de los límites aprobados por la administración y el Directorio.
- Los negocios, líneas de negocio y empresas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos de la Sociedad

#### **(a) Tasa de interés**

Como en todo proyecto de inversión, la variabilidad de las tasas de interés constituye un factor de riesgo en la fase de la construcción del activo concesionado.

Para mitigar el riesgo anterior, la Sociedad ha buscado en los principales contratos de crédito, privilegiar la tasa fija, o de lo contrario se han complementado los créditos con productos financieros que aseguren que la tasa a pagar tenga un tope superior. A su vez los créditos son acordados en la misma moneda en que se originan los flujos.

Por consiguiente, utilizando estas políticas financieras de tasa de interés y moneda, se logra un calce de flujos en el largo plazo.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **6. Administración del riesgo financiero, continuación**

#### **(b) Riesgo de mercado**

**Riesgo de materias primas e insumos:** La variación de los precios de los principales insumos es otro factor de riesgo de la Sociedad, para lo cual en la gran mayoría de los contratos se cuenta con índices de reajuste que buscan minimizar dicho riesgo. Si bien a mediano plazo este sistema minimiza los riesgos, mirado a corto plazo, un alza importante y sostenida de algún insumo puede generar un impacto negativo, de igual modo, cualquier baja importante en los insumos genera un impacto positivo por el mismo motivo anterior.

**Riesgo cambiario:** En las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario que corre la empresa es poco significativo toda vez que, casi en su totalidad, tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados en moneda nacional.

#### **(c) Riesgo de crédito**

Las inversiones de excedentes de caja se efectúan en entidades financieras nacionales de primera línea con límites establecidos para cada entidad y con una clasificación de riesgo igual o superior a los límites pre establecidos para cada tipo de instrumento. Considerando estas calificaciones solicitadas en sus inversiones, la administración no espera que ninguna de sus contras partes deje de cumplir sus obligaciones.

El riesgo asociado a los deudores comerciales está determinado por una cartera de clientes diversos, y a la recuperación de los derechos de sepultura ante el no pago de estos.

#### **(d) Riesgo de liquidez**

La Sociedad mantiene un bajo riesgo de liquidez, dado que privilegia el financiamiento de largo plazo para mantener una estructura financiera que sea acorde con la liquidez de sus activos, es por eso por lo que se toman créditos con una estructura a largo plazo, permitiendo que los vencimientos sean compatibles con la generación de flujo de caja.

**CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

**7. Efectivo y equivalentes al efectivo**

- (a) El detalle de este rubro al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	<b>31-07-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Caja	13.022	10.677
Bancos	5.873	23.063
Total	<hr/> 18.895	<hr/> 33.740

- (b) El detalle por tipo de moneda del saldo antes mencionado es el siguiente.

	<b>Moneda</b>	<b>31-07-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y efectivo equivalente	Pesos chilenos	18.895	33.740
Totales		<hr/> 18.895	<hr/> 33.740

- (c) No existen transacciones no monetarias.
- (d) La Sociedad ha definido como política de efectivo y efectivo equivalente todas las inversiones financieras de fácil liquidación, pactada a un máximo de noventa días, contados desde la fecha de inversión.
- (e) El efectivo y equivalente de efectivo no tienen restricciones de disponibilidad, ni de ningún otro tipo.

**CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

**8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

(a) La composición del presente rubro al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

Corriente	31-07-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Anticipo a proveedores	441.011	394.135
Otras cuentas por cobrar	104.687	57.924
Totales	<u>545.698</u>	<u>452.059</u>

(b) La estratificación de la deuda es la siguiente:

	31-07-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Menos de un año	545.698	452.059
Más de un año	-	-
Totales	<u>545.698</u>	<u>452.059</u>

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios no hay indicadores de deterioro que den origen a una provisión de incobrabilidad sobre deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

La Sociedad no presenta cartera repactada, protestada o en cobranza judicial.

## CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 9. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

#### (a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

Rut	Sociedades	Naturaleza de la relación	Moneda	2022		2021	
				Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
78.092.530-2	Constructora BGM S.A.	Relacionada a través de Socio	Pesos	13.207.403	21.918.460	12.572.502	21.918.460
84.056.200-K	Besalco Inmobiliaria S.A.	Socio	Pesos	25.284.295	-	18.067.047	-
76.378.482-7	Immobiliaria Terralta Guay Guay S.A.	Relacionada a través de Socio	Pesos	4.399.434	-	4.390.150	-
76.175.731-8	Immobiliaria La Ballena S.A.	Relacionada a través de Socio	Pesos	479.981	-	887.435	-
76.618.506-1	Immobiliaria BH S.A.	Relacionada a través de Socio	Pesos	141.065	-	142	-
76.751.470-0	Immobiliaria SAE S.A.	Relacionada a través de Socio	Pesos	613.880	-	690.131	-
92.434.000-2	Besalco S.A	Socio	Pesos	100.000	-	69.979	-
76.212.133-6	Immobiliaria Terrazas De Chamisero S.A.	Relacionada a través de Socio	Pesos	1.249.320	-	793.408	-
Totales				45.475.378	21.918.460	37.470.794	21.918.460

#### (b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

Rut	Sociedades	Naturaleza de la relación	Moneda	2022		2021	
				Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
84.056.200-K	Besalco Inmobiliaria S.A.	Socio	Pesos	53.480.770	17.368.650	39.935.897	17.349.498
76.175.731-8	Immobiliaria La Ballena S.A.	Relacionada a través de Socio	Pesos	196.193	-	97.474	-
78.092.530-2	Constructora BGM S.A.	Relacionada a través de Socio	Pesos	8	-	35.914	-
76.618.506-1	Immobiliaria BH S.A.	Relacionada a través de Socio	Pesos	18	-	-	-
76.618.506-1	Immobiliaria BH S.A.	Relacionada a través de Socio	UF	-	-	23.112	-
76.751.470-0	Immobiliaria SAE S.A.	Relacionada a través de Socio	UF	1.376.522	-	1.908.769	-
92.434.000-2	Besalco S.A	Socio	Pesos	34	-	-	-
76.074.618-5	FIP La Ballena	Relacionada a través de Socio	Pesos	66	-	66	-
76.212.133-6	Immobiliaria Terrazas De Chamisero S.A.	Relacionada a través de Socio	Pesos	995.618	-	2.055.130	-
Totales				56.049.229	17.368.650	44.056.362	17.349.498

#### (c) La Sociedad ha efectuado las siguientes transacciones significativas con sus entidades relacionadas:

Sociedad	Rut	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	2022 M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono M\$		2021 M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono M\$
					2022 M\$	2021 M\$		
Constructora BGM S.A.	78.092.530-2	Relacionada a través de Socio	Estados de Pago	614.376	6.323.095	7.524.483	6.323.095	
Besalco Inmobiliaria S.A.	84.056.200-K	Socio	Estados de pagos	8.309.753	15.704.117	18.687.899	15.704.117	
Immobiliaria BH S.A.	76.618.506-1	Relacionada a través de Socio	Estados de pagos	117.447	1.833.355	2.241.192	1.833.355	
Terralta Guay Guay S.A.	76.378.482-7	Relacionada a través de Socio	Estados de pagos	-	535.648	637.421	535.648	
Immobiliaria Terrazas De Chamisero S.A.	76.212.133-6	Relacionada a través de Socio	Comprá terreno	-	-	6.931.527	-	
Immobiliaria La Ballena S.A.	76.175.731-8	Relacionada a través de Socio	Estados de pagos	3.139.298	3.414.648	3.414.648	3.414.648	
Immobiliaria La Ballena S.A.	76.175.731-8	Relacionada a través de Socio	Utilidades no realizadas	126.442	-	-	-	
Immobiliaria Besalco SAE S.A.	76.273.994-1	Relacionada a través de Socio	Estados de pagos	2.433.473	2.279.098	2.712.127	2.279.098	
Immobiliaria Terrazas De Chamisero S.A.	76.212.133-6	Relacionada a través de Socio	Estados de pagos	6.122.982	3.627.601	6.533.650	3.627.601	
Immobiliaria Terrazas De Chamisero S.A.	76.212.133-6	Relacionada a través de Socio	Anticipo contratos Const.	-	-	2.055.130	-	
Immobiliaria SAE S.A.	76.751.470-0	Socio	Anticipo contratos Const.	-	-	1.945.447	-	
Besalco Inmobiliaria S.A.	84.056.200-K	Socio	Cuenta corriente mercantil	-	-	17.033.996	-	
Besalco Inmobiliaria S.A.	84.056.200-K	Socio	Capitalización de deuda	(6.930.000)	-	(6.930.000)	-	
Besalco S.A.	92.434.000-2	Socio	Capitalización de deuda	-	-	(70.000)	-	

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **9. Saldos y transacciones con entidades relacionadas, continuación**

#### **(d) Información sobre transacciones entre entidades relacionadas**

Las transacciones entre partes relacionadas son realizadas a precios de mercado.

No ha habido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas.

Las cuentas por cobrar o por pagar con empresas relacionadas, están asociadas principalmente al tiempo de desarrollo de los proyectos que las originan, reajustables en UF o en pesos según corresponda y sin tasa de interés.

Al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no ha registrado deterioro de cuentas por cobrar con partes relacionadas. Esta evaluación es efectuada al cierre de cada año, a través de la revisión de la posición financiera de las partes relacionadas, y el mercado en el cual opera ésta.

#### **(e) Directorio y personal clave de la Gerencia**

La Sociedad es administrada por Besalco Inmobiliaria S.A. según acuerdo de los socios.

#### **(f) Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones**

Cuentas por cobrar y pagar: No existen saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus Socios y la Gerencia.

Otras transacciones: No existen otras transacciones entre la Sociedad y sus Socios y Gerencia.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **10. Inventarios**

El detalle del rubro al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	<b>31-07-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Materiales	3.539.614	3.916.623
Terreno (Lote 19-C)	6.851.534	6.851.534
Obras en curso	1.057.079	710.290
<b>Totales</b>	<b><u>11.448.227</u></b>	<b><u>11.478.447</u></b>

### **11. Activo y pasivo por impuestos corrientes**

#### **(a) Activos por impuestos corrientes**

La composición de este rubro al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	<b>31-07-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Crédito especial 65% DL 910	928.634	1.216.507
Iva crédito fiscal	181.765	-
Solicitud de devolución	2.842.932	1.889.407
Impuesto al petróleo	1.707	3.189
<b>Totales</b>	<b><u>3.955.038</u></b>	<b><u>3.109.103</u></b>

#### **(b) Pasivos por impuestos corrientes**

Los pasivos por impuestos corrientes al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se componen según se detalla:

	<b>31-07-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otros impuestos por pagar	-	265
<b>Totales</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>265</u></b>

## CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 12. Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

El detalle del rubro al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

2022 Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación %	Saldo al 01-01-2022 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros aumentos (disminuciones) M\$	Saldo al 31-07-2022 M\$
Constructora BGM S.A.	Chile	\$	0,5	18.030	2.878	-	-	20.908
	Totales			18.030	2.878	-	-	20.908
2021 Sociedad	País	Moneda funcional	Porcentaje de participación %	Saldo al 01-01-2021 M\$	Participación en ganancia (pérdida) M\$	Dividendos recibidos M\$	Otros aumentos (disminuciones) M\$	Saldo al 31-12-2021 M\$
Constructora BGM S.A.	Chile	\$	0,5	21.096	4.574	-	(7.640)	18.030
	Totales			21.096	4.574	-	(7.640)	18.030

### 13. Propiedades, plantas y equipos

(a) Composición del rubro al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

2022		Activo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo neto M\$
Instalaciones		117.857	(59.005)	58.852
Maquinaria y equipos		41.951	(24.635)	17.316
Muebles y útiles		-	-	-
Herramientas		-	-	-
Equipos y elementos computacionales y Muebles y Útiles		82.329	(70.645)	11.684
Vehículos		402.965	(250.432)	152.533
Totales		645.102	(404.717)	240.385
2021		Activo bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Activo neto M\$
Instalaciones		126.800	(60.996)	65.804
Maquinaria y equipos		40.897	(21.406)	19.491
Muebles y útiles		-	-	-
Herramientas		-	-	-
Equipos y elementos computacionales		71.235	(57.241)	13.994
Vehículos		402.964	(227.925)	175.039
Totales		641.896	(367.568)	274.328

## CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 13. Propiedades, plantas y equipos, continuación

#### (b) Detalle de movimientos

Los movimientos al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 son los siguientes:

	Instalaciones, neto	Maquinaria y equipos, neto	Muebles y útiles, neto	Herramientas, neto	Equipos y elementos computacionales, neto	Vehículos, neto	Propiedades, plantas y equipos, neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1 de enero de 2022	65.804	19.491	-	-	13.994	175.039	274.328
Adiciones	-	-	-	-	1.299	-	1.299
Ventas	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(6.222)	(2.175)	-	-	(3.132)	(22.506)	(34.035)
Otros aumentos/(disminuciones)	(730)	-	-	-	(477)	-	(1.207)
Saldo al 31 de julio de 2022	58.852	17.316	-	-	11.684	152.533	240.385
Saldo al 1 de enero de 2021	74.744	94.034	1.041	28	16.353	64.065	250.265
Adiciones	-	-	-	-	-	86.912	86.912
Ventas	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	(16.703)	(21.406)	-	-	(18.226)	(71.042)	(127.377)
Otros aumentos/(disminuciones)	7.763	(53.137)	(1.041)	(28)	15.867	95.104	64.528
Saldo al 31 de diciembre de 2021	65.804	19.491	-	-	13.994	175.039	274.328

### 14. Activos y pasivos por impuestos diferidos

#### (a) Activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se encuentran compuestos por los siguientes conceptos:

	2022		2021	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
IAS	175.530	-	191.017	-
Vacaciones	75.679	-	92.091	-
Resultado no realizado	121.503	-	204.905	-
Pérdidas tributarias	3.060.319	-	1.928.098	-
C.M. inventarios y terreno	212.677	-	79.556	-
Totales	3.645.708	-	2.495.667	-
Provisión de valuación	-	648.122	-	-
Total activo por impuestos diferidos, neto	<u>2.997.586</u>		<u>2.495.667</u>	

**CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

**14. Activos y pasivos por impuestos diferidos, continuación**

(b) Beneficio (gasto) por impuesto a las ganancias

El detalle del rubro al 31 de julio de 2022 y 2021 se muestra a continuación:

	<b>31-07-2022</b>	<b>31-07-2021</b>
	<b>No auditado</b>	<b>No auditado</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otros movimientos por impuestos	-	-
Ajustes por impuestos diferidos	501.919	92.700
<b>Total beneficio (gasto), neto</b>	<b>501.919</b>	<b>92.700</b>

(c) Conciliación beneficio (gasto) por impuesto a las ganancias

La conciliación entre el beneficio (gasto) por impuesto a las ganancias presentado en el estado de resultados y el valor determinado de multiplicar la tasa tributaria legal al cierre de cada año sobre los resultados antes de impuestos, es la siguiente:

	<b>31-07-2022</b>	<b>31-07-2021</b>
	<b>No auditado</b>	<b>No auditado</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Gastos por impuestos utilizando la tasa legal	27,0%	1.134.074
Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles	-	-
Otro incremento (decremento) en cargos por impuestos legales	15.967	(175.043)
Provisión valuación	(648.122)	-
Total ajuste al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(632.155)	(175.043)
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	11,95%	501.919
	9,34%	92.700

**15. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar**

La composición del presente rubro al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

<b>Corriente</b>	<b>31-07-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cuentas por pagar comerciales	3.967.357	3.257.473
Cuentas por pagar comerciales – retenciones	2.383.728	2.300.350
Acreedores varios	229.461	214.575
<b>Totales</b>	<b>6.580.546</b>	<b>5.772.398</b>

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **16. Provisiones corrientes y no corrientes**

(a) La composición del presente rubro al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

<b>Corriente</b>	<b>31-07-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>MS</b>	<b>MS</b>
Provisiones postventa	1.035.529	338.784
Totales	<u><u>1.035.529</u></u>	<u><u>338.784</u></u>

<b>No corriente</b>	<b>31-07-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>MS</b>	<b>MS</b>
Provisiones postventa	237.598	396.766
Totales	<u><u>237.598</u></u>	<u><u>396.766</u></u>

(b) Movimientos al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	<b>31-07-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>MS</b>	<b>MS</b>
Saldo al inicio del periodo	735.550	1.217.320
Aumento/(decremento) en provisiones existentes	735.648	65.990
Provisión utilizada	(198.071)	(547.760)
T saldo final	<u><u>1.273.127</u></u>	<u><u>735.550</u></u>

### **17. Provisión por beneficios a los empleados**

(a) La composición del presente rubro al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

<b>Corriente</b>	<b>31-07-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>MS</b>	<b>MS</b>
Provisión por años de servicios	632.278	707.469
Vacaciones	312.327	341.079
Totales	<u><u>944.605</u></u>	<u><u>1.048.548</u></u>

## CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 17. Provisión por beneficios a los empleados, continuación

(b) Movimientos al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

	31-07-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Saldo al inicio del periodo	1.048.548	431.887
Aumento/(decremento) en provisiones existentes	941.187	845.104
Provisión utilizada	<u>(1.045.130)</u>	<u>(228.443)</u>
<b>Totales</b>	<b><u>944.605</u></b>	<b><u>1.048.548</u></b>

### 18. Otros pasivos no financieros corrientes

La composición del presente rubro al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-07-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Anticipo Clientes Lote 19-C Chamisero	6.142	-
Saldo resultado no realizado de Faena 220 (Inmob. La Ballena)	<u>481.685</u>	<u>758.908</u>
<b>Total</b>	<b><u>487.827</u></b>	<b><u>758.908</u></b>

### 19. Otros pasivos financieros no corrientes

La composición del presente rubro al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es la siguiente:

	31-07-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Préstamos bancarios	3.536.387	3.450.671
<b>Total</b>	<b><u>3.536.387</u></b>	<b><u>3.450.671</u></b>

(a) Detalle de otros pasivos financieros

País Deudor a	Rut entidad deudora	Banco o entidad Financiera	País entidad Acreedora	Moneda índice de reajuste	Amortización (pago de cuotas)	Tasa de interés efectivo	Tasa de interés nominal	Capital adeudado	Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	2022						
											%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	
Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	S	Al vencimiento	5,08	5,08	3.536.387	3.536.387	-	-	-	3.536.387				
													3.536.387	3.536.387	-	-	3.536.387

## CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### 19. Otros pasivos financieros no corrientes, continuación

#### (a) Detalle de otros pasivos financieros, continuación

País entidad deudora	Rut entidad deudora	Banco o entidad Financiera	País entidad Acreedora	Moneda índice de reajuste	Amortización (pago de cuotas)	Tasa de interés efectivo	Tasa de interés nominal	Capital adendado	2021			
									%	%	MS	MS
Chile	97.006.000-6	BCI	Chile	\$	Al vencimiento	5,08	5,08	3.422.358	3.450.671	-	-	3.450.671
								3.422.358	3.450.671	-	-	3.450.671

#### (b) Flujos futuros de desembolsos

2022	0 a 1 mes	> 1 y < 3 meses	> 3 y < 12 meses	de 1 a 5 años	de 5 y más años	Total	Tasa
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	%
Préstamos bancarios	-	-	-	3.536.387	-	3.536.387	5,08%
Totales	-	-	-	3.536.387	-	3.536.387	

2021	0 a 1 mes	> 1 y < 3 meses	> 3 y < 12 meses	de 1 a 5 años	de 5 y más años	Total	Tasa
	MS	MS	MS	MS	MS	MS	%
Préstamos bancarios	-	-	-	3.450.671	-	3.450.671	5,08%
Totales	-	-	-	3.450.671	-	3.450.671	

### 20. Capital y reservas

#### (a) Capital

Al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 el capital de la Sociedad es de \$3.111.730.822, siendo sus socios Besalco Inmobiliaria S.A. y Besalco S.A.

Con fecha 12 de abril de 2021 se realiza aumento de capital, según consta en escritura N°22.661 notaria Lascar por M\$7.000.000 mediante capitalización de deuda y luego se realiza absorción de las pérdidas acumuladas.

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **20. Capital y reservas, continuación**

#### **(b) Otras reservas**

Al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 este rubro se compone de la siguiente manera:

	<b>31-07-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Otras reservas	87.637	87.637
<b>Totales</b>	<b>87.637</b>	<b>87.637</b>

#### **(c) Resultados acumulados**

El detalle de las utilidades (pérdidas) acumuladas al 31 de julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

	<b>31-07-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldo inicial al 1 de enero	879.583	(4.508.581)
Absorción pérdida	-	4.508.580
Resultado del año	(3.698.356)	(879.583)
<b>Totales</b>	<b>(2.818.773)</b>	<b>(879.583)</b>

### **21. Ingresos por actividades ordinarias**

El detalle de los ingresos al 31 de julio de 2022 y 2021 de actividades ordinarias es el siguiente:

	<b>01-01-2022</b>	<b>01-01-2021</b>
	<b>31-07-2022</b>	<b>31-07-2021</b>
	<b>No auditado</b>	
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos por obras	20.863.772	19.180.795
Otros	93.384	59.451
<b>Totales</b>	<b>20.957.156</b>	<b>19.240.246</b>

### **22. Costo de ventas**

El detalle de los costos de ventas al 31 de julio de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<b>01-01-2022</b>	<b>01-01-2021</b>
	<b>31-07-2022</b>	<b>31-07-2021</b>
	<b>No auditado</b>	
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Costos por obras	(24.206.183)	(19.515.272)
Post venta	(478.100)	(164.608)
<b>Totales</b>	<b>(24.684.283)</b>	<b>(19.679.880)</b>

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **23. Gastos de administración**

El detalle de los gastos de administración al 31 de julio de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<b>01-01-2022</b>	<b>01-01-2021</b>
	<b>31-07-2022</b>	<b>31-07-2021</b>
	<b>No auditado</b>	
Gastos de administración	<b>M\$</b> <u>(393.998)</u>	<b>M\$</b> <u>(442.271)</u>
Totales	<u>(393.998)</u>	<u>(442.271)</u>

### **24. Gastos financieros**

El detalle de los gastos financieros al 31 de julio de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<b>01-01-2022</b>	<b>01-01-2021</b>
	<b>31-07-2022</b>	<b>31-07-2021</b>
	<b>No auditado</b>	
Intereses préstamo	<b>M\$</b> <u>-</u>	<b>M\$</b> <u>(55)</u>
Totales	<u>-</u>	<u>(55)</u>

### **25. Intereses financieros**

El detalle de los ingresos financieros al 31 de julio de 2022 y 2021 es el siguiente:

	<b>01-01-2022</b>	<b>01-01-2021</b>
	<b>31-07-2022</b>	<b>31-07-2021</b>
	<b>No auditado</b>	
Intereses ganados	<b>M\$</b> <u>1.534</u>	<b>M\$</b> <u>43</u>
Totales	<u>1.534</u>	<u>43</u>

## **CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

### **26. Resultados por unidades de reajuste**

A continuación, se detalla el efecto en resultados por unidades de reajuste al cierre del 31 de julio de 2022 y 2021:

	<b>Unidad</b>	<b>01-01-2022</b>	<b>01-01-2021</b>
		<b>31-07-2022</b>	<b>31-07-2021</b>
		<b>No auditado</b>	
	<b>de reajuste</b>	<b>MS</b>	<b>MS</b>
Activos:			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	UF	4.257	1.404
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	UF	252.713	3.275
Activos por impuestos corrientes	UTM	37.944	11.819
<b>Total activos (cargos) abonos</b>		<b>294.914</b>	<b>16.498</b>
Pasivos:			
Otros pasivos financieros corrientes	UF	(17.504)	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	UF	(63.391)	(9.256)
Proveedores	USD	(3.434)	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	UF	(294.530)	(117.027)
Anticipo clientes	UF	(141)	-
<b>Total pasivos (cargos) abonos</b>		<b>(379.000)</b>	<b>(126.283)</b>
<b>Total resultado por unidades de reajuste</b>		<b>(84.086)</b>	<b>(109.785)</b>

### **27. Medio ambiente**

La Sociedad por la naturaleza de la industria en el cual participa, no ve afectado sus estados financieros intermedios con relación al mejoramiento o inversión en los procesos productivos o instalaciones industriales relacionadas con el medio ambiente.

### **28. Contingencias y garantías**

Constructora Besalco Limitada mantiene juicios de carácter laboral y civil. De acuerdo con la opinión de los asesores legales y de la administración de la Sociedad, al 31 de julio de 2022 no se han registrado provisiones en consideración a la baja probabilidad de ocurrencia de un fallo desfavorable y el monto asociado a este.

### **29. Eventos después de la fecha de balance**

El controlador indirecto de la Sociedad (Besalco S.A.) se encuentra estudiando la realización de reestructuración de las empresas correspondientes al segmento Inmobiliario donde Besalco Inmobiliaria S.A. (controlador de Constructora Besalco Limitada) es la sociedad principal.

En sesiones de directorio de Besalco S.A. se trató la realización de una fusión entre Besalco Inmobiliaria S.A. y Constructora Besalco Limitada, la cual tiene como objeto la búsqueda de eliminación de duplicidad de sociedades en Malla Societaria; simplificación de procesos operativos; búsqueda de sinergias entre sociedades; adecuación a cambios normativos; segmentación de negocios inmobiliarios, inscripción en registros de contratistas; entre otros.

**CONSTRUCTORA BESALCO LTDA.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 31 julio de 2022 y 31 de diciembre de 2021

**29. Eventos después de la fecha de balance, continuación**

Esta fusión, previa autorización de sus accionistas se encuentra programada para el último trimestre del año 2022.

No existen otros hechos posteriores entre el 1 de agosto de 2022 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, que pudieran afectar significativamente la situación financiera y/o resultados de la Sociedad.

---

## ANEXO 3

Presupuestos mitigaciones				
Cierre Paneles Acústicos (80 ml)	uni	cant	Precio	Total
Planchas de OSB	pl	70	18.100	1.267.000
Lana Mineral	m2	480	720	345.600
Malla Raschel	rollo	2	65.000	130.000
Poyos de hormigón	sacos	250	2.800	700.000
Perfil omega estructural	uni	50	9.100	455.000
M.O	ml	80	45.100	3.608.000
Total				6.505.600
Cierre acústico chutes de escombro (6 meses)	uni	cant	Precio	Total
Lana mineral	m2	300	720	216.000
M.O Mantencion ( 2 personas medio tiempo 1 mes)	mes	6	950.000	5.700.000
Malla Raschel	rollo	2	65.000	130.000
total				6.046.000
Montacarga ( traslado de escombro ) ( 8,5 meses)	uni	cant	Precio	Total
Items	uni	cant	Precio	Total
Arriendo de montacarga (incluye mantención y telescopaje)	gl	1	15.329.693	15.329.693
Traslado de chute	uni	cant	Precio	Total
Items	uni	cant	Precio	Total
M.O (4 personas 1 dia)	dia	4	31.000	124.000
Mantención de Aseo (durante 6 meses)	uni	cant	Precio	Total
Items	uni	cant	Precio	Total
M.O ( 2 personas medio tiempo por mes )	mes	6	950.000	5.700.000
Biombo acústico bomba de hormigón	uni	cant	Precio	Total
Items	uni	cant	Precio	Total
Canal	uni	5	1.100	5.500
Montante	ini	35	1.200	42.000
Placa OSB	pl	11	11.580	127.380
Lana Mineral	m2	36	720	25.920
M.O	dia	4	25.000	100.000
				300.800

## Facturas/Ordenes Mallas Raschel

**COMERCIAL FRANCISCO TOSO LTDA**  
 Grandes Tiendas - Productos de Ferretería y para la  
 Comuna: Santiago 34  
 Ciudad: Santiago  
 Teléfono:  
 Jefe de Pago:  
 Vendedor: LEIVAJ

R.U.T.: 76.008.058-6

### FACTURA ELECTRÓNICA

N°364515

Fecha Emisión: 21-04-2021  
 Jefes/ores: CONSTRUCTORA BESALCO LTDA  
 RUT: 79.853.280-4  
 Diro: CONSTRUCCION  
 Dirección: EBRO 2705  
 Jefe de Pago:

Comuna: LAS CONDES  
 Ciudad: SANTIAGO  
 Forma de Pago:  
 Fecha Vencimiento:  
 Contacto: -225192042  
 Cod. Cliente: 1492040

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

Jefe de Pago:

Fecha Emisión:

Jefes/ores:

RUT:

Diro:

Dirección:

## Facturas/Ordenes Lana Mineral

Proveedor		CONSTRUMAR					
Número OC		2154203					
Código	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario descuentos	TOTAL CEN. descuentos	Reembolsado	Deuda
C22.016	Reja Camión 13 Toneladas	UN	1.00	\$24.449,00	\$24.449,00		8.54
C21.00124.342	Lana de Vidrio 40 mm	M2	10.234,00	\$729,00	\$7,361.250,00		3.496,00
Total OC:				\$ 7,361.250,00			
Total Reembolsado				\$ 2,466.251,02			
Total Asociado a Facturas				\$ 2,495.221,02			
Saldo por Facturar				\$ 0,00			

NP Factura	NP Guta	Fecha	Monto Total Recibido
16214702	215660	22-03-2021	2,495.221,02
		TOTAL	2,495.221



## Rollos aislamiento térmico y acústico en obra.

### ANEXO 4

#### ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LOS DISCOS INSONOROS

##### ANEXO 1 MEDIDAS TECNICAS DE CONTROL

A continuación, se entrega la prescripción de medidas técnicas de control de ruido, conversadas en terreno con personal de la empresa. Estas medidas pueden ser reemplazadas por otras alternativas que estudie la empresa, cuya efectividad sea equivalente a las originalmente planteadas, sean sustentables y no generen nuevos riesgos para los trabajadores.

##### ANEXO 1.1 Consideraciones para discos en corte de madera

Utilizar discos de corte que contengan las siguientes características:

1. Con soporte antivibratorio integrado.
2. Con ranuras o dientes lo más pequeños posibles.
3. Escoger discos de corte con mayor número de dientes y estos de menor ancho.



Figura A1.1.1 Máquina cortadora de madera hidráulica

Las vibraciones axiales de herramientas con cuerpo en forma de disco, tales como sierras circulares, llevan a la irradiación de ruido. La amplitud de estas oscilaciones se puede reducir mediante el diseño de la geometría del desalaje de diente y vástago, así como por medios de amortiguación en el cuerpo. Otra causa de ruido son las separaciones del flujo de aire en los cortes que causan vibraciones en la sierra, así como la incidencia periódica de los cortes en la pieza de trabajo, lo que causa vibraciones en la herramienta como en la pieza de trabajo. Distancias diferentes entre los dientes contrarrestan estas vibraciones y optimizan tanto el ruido de la marcha en vacío como el ruido de corte. Otras ventajas de las medidas de reducción de ruido son la marcha tranquila de la

herramienta, una mejor calidad de corte, y mayor vida útil, debido a la disminución de vibraciones.

Como alternativa, se tienen discos sierra antisonido AS (o discos insonoros) para diferentes aplicaciones:

- Sierra circular AS con laminilla: Amortiguación de la vibración mediante la fricción interna entre disco sierra y lámina.
- Sierra circular AS-Opticut UT: Peso irregular de los dientes para evitar vibraciones armónicas de la sierra.
- Sierra Circular AS Opticut: Cortes ornamentales láser en el disco, reduciendo la resonancia natural y vibración al interrumpir las ondas de sonido.

Los discos insonoros con laminilla son fabricados por una capa absorbente de vibraciones (placa amortiguadora), sellada por dos discos de acero, evitando los ruidos de alta frecuencia y vibraciones del corte.

Los discos con soldadura láser para la fijación de los segmentos diamantados al alma del disco o chapa permiten una unión más sólida entre el segmento y la chapa. Además, evita que el flujo de aire atraviese el centro del acero y anula el efecto de silbido que se oye en las hojas diamantadas estándar.

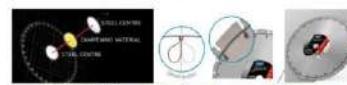


Figura A1.1.2 Referencia: disco de corte sierra circular insonoros

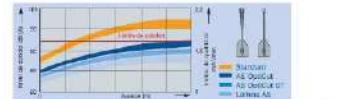


Figura A1.1.3 Comparación entre discos de sierra tradicional y discos insonoros (Ref. Marca Láser; Distribuido por Opticero)

#### ORDEN DE COMPRA



##### ORDEN DE COMPRA

###### EXTENDER FACTURA A LA ORDEN DE

Constructora Besalco Ltda.

Rut: 79853280-4

Ebro 2705, Las Condes, Santiago, Región

Fono: +56-9-99999999 Fax:

Nº: 218-2890

Centro de Gestión:

Faena 218 Edificio Las Acacias

Etapa 1

Fecha: 29/09/2021

SEÑOR(ES): FERRETERIA NUEVA LTDA

DIRECCIÓN Av. Lib. Edo. O'Higgins #1539, Santiago, Santiago,

RUT: 95011000-7

A Sr.: Luis Mendoza

Fono: +56-02-20970

Fax:

Cantidad	Unidad	Código	Descripción	Precio Unitario	Descuento	VALOR TOTAL
20.00	UN	C.06.02.03.052	Disco Sierra Circular 7.1/4 40 Dientes 12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipos - 100%	4.190,00	0	83.800

NOTA:

Para Despacho e Ingreso a Faena, traer Elemento de Protección Personal ( Casco - Zapatos - Lentes de Seguridad )

Factura Electrónica: Debe indicar en referencia el número de la guía de despacho y orden de compra asociada y enviar a casilla:

terceros-798532804@pte.construye.com

CONDICIONES DE PAGO: Contra Recogió de Factura, a 30 Días

FECHA DE ENTREGA: Despachar a Dirección de envío

LUGAR DE ENTREGA: Las Acacias 7810, La Florida, Santiago, Región

ENCARGADO: Patricio Alvarez

FONO: +56-9-73164629 IFAX:

NOTA: El vendedor garantiza la mercadería en conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Ley de Protección de los Derechos del Consumidor.

Esta Orden de Compra no es cancelable como FACTURA.

La emisión de la Factura importa aceptación total de las condiciones de esta Orden de Compra.

Para que la factura sea cancelada debe cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Envíar factura original y triplicado de control tributario, a la dirección indicada en esta orden.

2.- Adjuntar Copia Orden de Compra en caso de su despacho parcial.

3.- Acompañar Guía de Despacho con timbre y firma de recepción de la empresa.

El horario de recepción de materiales en bodega es de 08:00 a 12:30 Hrs. y de 14:00 a 17:30 hrs.

IMPORTANTE: VERIFICAR LA VALIDEZ DE LA ORDEN DE COMPRA EN ICONSTRUYE.

Comprador: Patricio Alvarez (Jefe de Bodega y Adquisiciones)

#### Especificaciones técnicas Broca SDS

### Anexo 1.3 Brocas de perforación rápida en hormigón

En caso que el rotomartillo o taladros acepten brocas con entrada SDS-MAX, para perforar hormigón en diversas tareas, incluir brocas especiales con punta de carburo para perforación en concreto. Las brocas SDS-MAX de 6 filos presentan brocas de carburo especiales para una perforación eficiente, es decir, una perforación rápida en concreto y concreto armado, creando agujeros redondos para un ajuste de anclaje eficaz. Este tipo de brocas presentan una punta de centrado con un diseño más agresivo para un rápido inicio de agujero y diseñada para reducir vibración. De esta forma, se reducirían los tiempos parciales de exposición a ruido al realizar perforaciones más rápidas.



Figura A1.3.1 Referencia Broca de 1-3/8" x 36" SDS-MAX, 6 Filos MAKITA

## Orden de Compra

ORDEN DE COMPRA					Nº: 218-2709	
EXTENDER FACTURA A LA ORDEN DE					Centro de Gestión:	
Constructora Becaletto Ltda.					Puerta 218 Edificio Las Acacias	
Rut: 79855280-4					Baixa 1	
Ebro 2705, Las Condes, Santiago, Región					Fecha: 19/07/2021	
Fono: +56-2-29999999 Fax:						
SEÑOR(ES): AUSIN HNOB. S.A.	A Br.: Cesar Espinola					
DIRECCION: Matucana 25, Edificio Central, Santiago, Región	Fono: +56-2-2360234					
RUT: 51295505-4	Fax:					
Cantidad	Unidad	Código	Descripción	Precio Unitario	Descuento	Valor Total
50,00	UN	C.06.02.01.076	Disco de Corte Fe 4,5 Marca RASTA	824,00	0	41.200
			GL03A PROV. DISCO CORTE METAL 412° RASTA			
			12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipo - 100%			
10,00	UN	P.01.02.14.021	Regla Aluminio 25mm x 75mm x 8mts	14.230,00	0	142.300
			GL03A PROV. REGLA ALUMINIO 25X75 X 8 MT			
			12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipo - 100%			
20,00	UN	C.06.02.04.036	Broca SDS Plus 10 mm	703,00	0	14.060
			GL03A PROV. BROCHA SDS PLUS 10 MM X 100 X 100 AVS			
			12800345 - 12800345 Maquinaria y Equipo - 100%			
25,00	UN	C.06.02.04.039	Broca SDS Plus 10 mm	703,00	0	17.575
			GL03A PROV. BROCA SDS PLUS 10 MM X 100 X 100 AVS			
			12800345 - 12800345 Otros Terminaciones - 100%			
50,00	UN	C.06.02.03.053	Disco Corte Metal 412°	824,00	0	41.200
			GL03A PROV. DISCO CORTE METAL 412° RASTA			
			12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipo - 100%			
10,00	UN	P.01.02.14.021	Regla Aluminio 25mm x 75mm x 8mts	14.230,00	0	142.300
			GL03A PROV. REGLA ALUMINIO 25X75 X 8 MT			
			12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipo - 100%			
10,00	UN	C.06.02.04.036	Broca SDS Plus 10 mm	703,00	0	7.030
			GL03A PROV. BROCA SDS PLUS 10 MM X 100 X 100 AVS			
			12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipo - 100%			
10,00	Tira	C.11.01.06.049	Perfil Redondel 50 * 30 * 2mm 6 Metros	16.799,00	0	167.990
			GL03A PROV. PERFILE REDONDEL 50 X 30 X 2 MM X 6 MT			
			12800350 - 12800350 Otros Instalaciones - 100%			

Documento generado a través de

Código Verificador OC SEGURA: 119025669783

Pág. 1 de 1



**ORDEN DE COMPRA**  
**EXTENDER FACTURA A LA ORDEN DE**  
**Constructora Besalco Ltda.**  
**Rut: 79853280-4**  
**Ebro 2705 , Las Condes, Santiago, Región**  
**Fono: +56-9-99999999 Fax:**

**Nº: 218-2795**  
**Centro de Gestión:**  
**Faena 218 Edificio Las Acacias**  
**Etapa 1**  
**Fecha: 03/08/2021**

<b>SEÑOR(ES): CENTRO ARRIENDO LTDA.</b>	<b>A Sr.:</b>	Samuel Vergara Riquelme
<b>DIRECCIÓN</b> Vicuña Mackenna 1687 , Santiago, Santiago, Región	<b>Fono:</b>	5516759
<b>RUT:</b> 78973280-9	<b>Fax:</b>	5511127

Cantidad	Unidad	Código	Descripción	Precio Unitario	Descuento	VALOR TOTAL
104,00	Dia	C.06.11.02.006	Arriendo de Ingletara Corresponde a 3 meses 12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipos - 100%	2.000,00	0	208.000
210,00	Dia	C.06.11.02.019	Arriendo Rotomartillo SDS PLUS Corresponde a 2 unidades Inalambricos, Marca Dewalt 12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipos - 100%	2.666,67	0	560.001
182,00	Dia	C.06.11.04.005	Arriendo Cepillo Eléctrico Corresponde a Mayo-Junio-Julio-Agosto 12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipos - 100%	1.500,00	0	273.000
162,00	Dia	C.06.11.02.013	Arriendo Taladro Atornillador Corresponde a Junio-Julio-Agosto 12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipos - 100%	2.000,00	0	324.000
<b>NOTA:</b>				<b>Neto \$</b>	<b>1.385.001</b>	
Para Despacho e Ingreso a Faena, traer Elemento de Protección Personal ( Casco - Zapatos - Lentes de Seguridad )				<b>Dcto. \$</b>	<b>0</b>	
				<b>IVA \$</b>	<b>259.350</b>	
				<b>Total \$</b>	<b>1.624.351</b>	

Factura Electrónica: Debe indicar en referencia el número de la guía de despacho y orden de compra asociada, y enviar a casilla:

tercerce-798532804@dtb.iconstruye.com

**CONDICIONES DE PAGO:** Contra Recpción de Factura, a 30 Días  
**FECHA DE ENTREGA:** Despachar a Dirección de envío  
**LUGAR DE ENTREGA:** Las Acacias 7610 , La Florida, Santiago, Región  
**ENCARGADO:** Patricio Alvarez  
**FONO:** +56-9-73164629 **IFAX:**

**NOTA:**  
 El vendedor garantiza la mercadería en conformidad a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y Ley de Protección de los Derechos del Consumidor.  
 Esta Orden de Compra no es cancelable como FACTURA



**ORDEN DE COMPRA**  
**EXTENDER FACTURA A LA ORDEN DE**  
**Constructora Besalco Ltda.**  
**Rut: 79853280-4**  
**Ebro 2705 , Las Condes, Santiago, Región**  
**Fono: +56-9-99999999 Fax:**

**Nº: 218-2709**  
**Centro de Gestión:**  
**Faena 218 Edificio Las Acacias**  
**Etapa 1**  
**Fecha: 19/07/2021**

<b>SEÑOR(ES): AUSIN HNOS. S.A.</b>	<b>A Sr.:</b>	Cesar Espíndola
<b>DIRECCIÓN</b> Matucena 25 , Estación Central, Santiago, Región	<b>Fono:</b>	+56-3-2390214
<b>RUT:</b> 81293320-4	<b>Fax:</b>	

Cantidad	Unidad	Código	Descripción	Precio Unitario	Descuento	VALOR TOTAL
50,00	UN	C.06.02.01.076	Disco de Corte Fe 4,5 Mmca RASTA	824,00	0	41.200
			GLOBA PROV DISCO CORTE METAL 41/2 RASTA 12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipos - 100%			
10,00	UN	P.01.02.14.021	Regla Aluminio 25mm x 75mm x 8mts	14.230,00	0	142.300
			GLOBA PROV. REGLA ALUMINIO 25X75 X 8 MT 12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipos - 100%			
20,00	UN	C.06.02.04.035	Broca SDS Plus 10 mm	703,00	0	14.060
			GLOBA PROV. BROCHA SDS PLUS 10 MM X 100 X 160 AVS 12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipos - 100%			
25,00	UN	C.06.02.04.039	Broca SDS Plus 10 mm	703,00	0	17.575
			GLOBA PROV. BROCA SDS PLUS 10 MM X 100 X 160 AVS 12800545 - 12800345 Otras Terminaciones + 100%			
30,00	UN	C.06.02.03.053	Disco Corte Metal 41/2	824,00	0	24.720
			GLOBA PROV. DISCO CORTE METAL 41/2 RASTA 12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipos - 100%			
10,00	UN	P.01.02.14.021	Regla Aluminio 25mm x 75mm x 8mts	14.230,00	0	142.300
			GLOBA PROV. REGLA ALUMINIO 25X75X 8 MT 12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipos - 100%			
10,00	UN	C.06.02.04.039	Broca SDS Plus 10 mm	703,00	0	7.030
			GLOBA PROV. BROCA SDS PLUS 10 MM X 100 X 160 AVS 12800605 - 12800605 Maquinaria y Equipos - 100%			
10,00	Tira	C.11.01.00.049	Perfil Rectangular 50 * 30 * 2mm 6 Metros	18.769,00	0	187.690
			GLOBA PROV. PERFIL RECTANGULAR 50 X 30 X 2 MM X 6 MT 12803350 - 12803350 Otras Instalaciones - 100%			

Documento generado a través de **iConstruye**.

Código Verificador OC SEGURA: 118025565763

Pág. 1 de 2

CUADRO COMPARATIVO N° 57 - 218  
TIPO DE INSUMO: ARRIENDO  
DESCRIPCION: MONTACARGAS

CUADRO COMPARATIVO N° 57 - 218  
TIPO DE INSUMO: ARRIENDO  
DESCRIPCION: MONTACARGAS

10

**Claudia Aníbal Alegria Aguirre**  
0.094-1  
Jefe de Técnica  
**Construcción y Desarrollo Industrial**  
280-4  
Obra: **Las Acacias**

Construcción y Desarrollo Ltda. - C.I.C.N.A.T.E.C.N.I.C  
7-520-280-4  
Obra: SUEÑOS Las Acacias

## ANEXO 4

### FICHAS TECNICAS ASCENSORES / CONTRATO ARRIENDO



#### FICHA TECNICA ASCENSOR GJJ 1200 CABINA SIMPLE

MODELO	ASCENSOR GJJ 1200 - 40
PROCEDENCIA	CHINA
CAPACIDAD DE LEVANTE	1200 KGS.
VELOCIDAD DE ELEVACIÓN	36 mts / minuto
DIMENSIONES INTERIORES DE CABINA	LARGO: 3,2 mts. ANCHO: 1,50 mts. ALTO: 2,5 mts.
DIMENSIONES EXTERIORES DE CABINA	LARGO: 3,3 mts. ANCHO: 1,50 mts. ALTO: 3,0 mts.
PESO DE CABINA	2500 Kgs.
PESO EN PUNTO DE APOYO (después de armado)	14.000 Kgs.
TIPO DE CONEXIÓN	TRIFÁSICA 380 V

REQUERIMIENTO ELECTRICO	L1 + L2 + L3 + N , esto protegido con un automático de 80 Amperes Curva C cuyo tablero debe estar ubicado al costado de la unidad, o Generador de 200 KVA el cual debe estar ubicado al costado de la unidad.
SECCIÓN DE CABLE CONDUCTOR	5 X 16 mm2
ANCLAJE BASE ASCENSOR	PERNOS DE ANCLAJE 1" X 12" AL PISO
ANCLAJE MASTIL ASCENSOR	PERNOS DE ANCLAJE 3/4" X 7" AL MURO, BORDE LOSA, ETC.



### **FICHA TECNICA ASCENSOR ALIMAK VELOC. VARIABLE CABINA SIMPLE**

<b>MODELO</b>	<b>ASCENSOR SC45/30 FC</b>
<b>PROCEDENCIA</b>	<b>SUECIA FABRICADO EN CHINA</b>
<b>CAPACIDAD DE LEVANTE</b>	<b>2000 KGS.</b>
<b>VELOCIDAD DE ELEVACIÓN</b>	<b>60 mts / minuto</b>
<b>DIMENSIONES DE CABINA</b>	<b>LARGO: 3,00 mts. ANCHO: 1,40 mts. ALTO: 2,13 mts.</b>
<b>PESO DE CABINA</b>	<b>2500 Kgs.</b>
<b>REQUERIMIENTO ELECTRICO</b>	<b>L1 + L2 + L3 + N + T, CABLE 5 X 6 AWG cuyo arranque debe estar ubicado al costado de la unidad, o Generador de 93 KVA el cual debe estar ubicado al costado de la unidad.</b>
<b>PESO EN PUNTO DE APOYO (después de armado)</b>	<b>15.000 Kgs. APROX. DEPENDE DE ALTURA DE EDIFICIO</b>
<b>TIPO DE CONEXIÓN</b>	<b>TRIFÁSICA 380 V</b>



## ANEXO 6

### CONTRATO PANTALLA ACUSTICA Y PORTONES



MODIFICACIÓN DEL CONTRATO N° 218-3-Anexo1/2019  
PROYECTO: Faena N° 218 Edificio Las Acacias Etapa 1  
SUBCONTRATO: Pantalla acústica y portones de obra-Anexo

Constructora Besalco Ltda.

Y

SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DON MAURICIO LIMITADA

En Santiago, a 28 de Febrero de 2019, entre Constructora Besalco Ltda, RUT N° 79.853.280-4, representada por BESALCO INMOBILIARIA S.A., Rut N° 84.056.200-K, y ésta a su vez por los señores Eduardo Nestler Gebauer, cédula de identidad nacional N° 11.625.622-3 y Patricio Cabrera Aguilera, cédula de identidad nacional N° 9.859.108-7, todos con domicilio en calle Ebro 2705, Las Condes, Santiago, en su carácter de Empresa Constructora de la Obra denominada Faena N° 218 Edificio Las Acacias Etapa 1, ubicada en Av Americo Vespucci 7550, La Florida, Santiago, en adelante "La Empresa Constructora", por una parte; y por la otra SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DON MAURICIO LIMITADA, Rol Único Tributario N°76.325.555-7, representada por el señor Nestor Pedro Plaza Ponce, Cédula Nacional de Identidad N°8.036.121-1, ambos con domicilio en Luis Valdes 2557, Puente Alto, Santiago, comuna de Puente Alto, Santiago, en adelante llamado el "Contratista", especialista en su ramo, y ambas conjuntamente en adelante las "Partes", se ha convenido agregar las siguientes cláusulas al Contrato 218-3 según se expresa más adelante:

#### Primero.- Antecedentes.

Por instrumento privado de fecha 28 de Enero de 2019 la Empresa Constructora celebró con el Contratista un contrato en virtud del cual la primera encargó al segundo Pantalla acústica y portones de obra, en adelante el "Contrato".

#### Segundo.- Modificaciones al Subcontrato.

Por el presente instrumento, las Partes vienen de mutuo acuerdo en modificar la cláusula Séptima: Precio del Contrato por lo siguiente:

Ítem	Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Precio Total
1	C.05.04.03.012	Excavación y hormigonado Confección poyos para pilares de estructura soporte portón (40X40X80)	3,00	UN	\$ 237.500	\$ 712.500
2	C.05.04.03.012	Excavación y hormigonado Confección poyos para pilares de estructura soporte cierre perimetral cada 3 mts de 40x40x80	52,00	UN	\$ 13.086	\$ 680.472
3	C.21.02.02.014	Suministro y montaje pantalla acústica	147,00	ML	\$ 46.073	\$ 6.772.731
4	C.04.04.006	Fabricación y Montaje de Portón Corredizo Aéreo 10x4 Suministro y montaje	2,00	UN	\$ 4.161.045	\$ 8.322.090
<b>Total</b>					\$ 0	\$ 0
<b>Descuento</b>					\$ 0	\$ 0
<b>I.V.A. 19%</b>					\$ 0	\$ 0
<b>Total</b>					\$ 0	\$ 0



El valor neto total del Contrato se modifica de acuerdo al siguiente detalle:

1.- Monto total neto contrato matriz \$ 16.487.793,00

2.- Monto total neto aumentos de obra 1 \$ 0,00

**Monto total neto final de contrato: \$ 16.487.793,00**

Por el presente instrumento, las Partes vienen de mutuo acuerdo en modificar la cláusula Plazos y Programación del Contrato por lo siguiente:

ÍTEM	FECHA DE INICIO	FECHA DE TÉRMINO
Pantalla acústica y portones de obra-Anexo	28/02/2019	30/04/2019

La nueva fecha de término antes citada, será inamovible y se tomará como base para el cobro de multas por incumplimiento de plazos estipuladas en el contrato base.

Las razones de estas modificaciones corresponden a: Extensión de plazo en todas sus partidas.

Tercero: En todo lo no modificado en virtud del presente instrumento, se mantiene plenamente vigente el contrato señalado en la cláusula primera precedente.

Cuarto: Para todos los efectos derivados del presente adendum las Partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago  
El Presente Adendum se firma en dos ejemplares de idéntico tenor quedando uno en poder de cada parte.

Personerías: LA PERSONERIA DE Besalco Inmobiliaria S.A. para representar a Constructora Besalco Ltda. consta de escritura pública de fecha 21 de Junio de 2001, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas. La personería de los señores Eduardo Nestler Gebauer y Patricio Cabrera Aguilera para actuar en nombre y representación de Besalco Inmobiliaria S.A. consta de escritura pública de fecha 16 de Junio del 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna.

Eduardo Nestler Gebauer  
11.625.622-3  
Constructora Besalco Ltda.

Patricio Cabrera Aguilera  
9.859.108-7  
Constructora Besalco Ltda.

Nestor Pedro Plaza Ponce  
8.036.121-1  
SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DON  
MAURICIO LIMITADA

Aprobado por: Cassandra Ríos Lamig (Ayudante Oficina Técnica)



MODIFICACIÓN DEL CONTRATO N° 218-3-Anexo2/2019  
PROYECTO: Faena N° 218 Edificio Las Acacias Etapa 1  
SUBCONTRATO: Pantalla acústica y portones de obra-Anexo

Constructora Besalco Ltda.

Y

SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DON MAURICIO LIMITADA

En Santiago, a 23 de Abril de 2019, entre Constructora Besalco Ltda, RUT N° 79.853.280-4, representada por BESALCO INMOBILIARIA S.A., Rut N° 84.058.200-K, y ésta a su vez por los señores Eduardo Nestler Gebauer, cédula de identidad nacional N° 11.625.622-3 y Andrea Fuenzalida Risopatrón, cédula de identidad nacional N° 11.863.227-3, todos con domicilio en calle Ebro 2705, Las Condes, Santiago, en su carácter de Empresa Constructora de la Obra denominada Faena N° 218 Edificio Las Acacias Etapa 1, ubicada en Av America Vespucio 7550, La Florida, Santiago, en adelante "La Empresa Constructora", por una parte; y por la otra SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DON MAURICIO LIMITADA, Rol Único Tributario N°76.325.555-7, representada por el señor Nestor Pedro Plaza Ponce, Cédula Nacional de Identidad N°8.036.121-1, ambos con domicilio en Luis Valdes 2557, Puente Alto, Santiago, comuna de Puente Alto, Santiago, en adelante llamado el "Contralista", especialista en su ramo, y ambas conjuntamente en adelante las "Partes", se ha convenido agregar las siguientes cláusulas al Contrato 218-3 según se expresa más adelante:

Primero.- Antecedentes.

Por instrumento privado de fecha 28 de Enero de 2019 la Empresa Constructora celebró con el Contralista un contrato en virtud del cual la primera encargó al segundo Pantalla acústica y portones de obra, en adelante el "Contrato".

Segundo.- Modificaciones al Subcontrato.

Por el presente instrumento, las Partes vienen de mutuo acuerdo en modificar la cláusula Séptima: Precio del Contrato por lo siguiente:

Item	Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Precio Total
1	C.05.04.03.012	Excavación y hormigonado Confección soportes para pilares de estructura soporte cierre perimetral cada 3 mts de 40x40x80	-52,00	UN	\$ 13.086	\$ -680.472
2	C.21.02.02.014	Suministro y montaje pantalla acústica	-59,00	ML	\$ 46.073	\$ -2.718.307
3	C.04.04.006	Fabricación y Montaje de Portón Corredizo Aéreo 10x4 Suministro y montaje	-0,27	UN	\$ 4.161.045	\$ -1.122.267
<b>Total</b>					\$	<b>-4.521.046</b>
<b>Descuento</b>					\$	<b>0</b>
<b>I.V.A. 19%</b>					\$	<b>-868.090</b>
<b>Total</b>					\$	<b>-5.380.045</b>

El valor neto total del Contrato se modifica de acuerdo al siguiente detalle:

1.- Monto total neto contrato matriz	\$ 16.487.793,00
2.- Monto total neto aumentos de obra 1	\$ 0,00
3.- Monto total neto disminuciones de obra 2	\$ -4.521.046,00

**Monto total neto final de contrato:** \$ 11.966.747,00

Por el presente instrumento, las Partes vienen de mutuo acuerdo en modificar la cláusula Plazos y Programación del Contrato por lo siguiente:

ITEM	FECHA DE INICIO	FECHA DE TÉRMINO
Pantalla acústica y portones de obra-Anexo	23/04/2019	30/04/2019

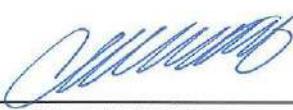
La nueva fecha de término antes citada, será inamovible y se tomará como base para el cobro de multas por incumplimiento de plazos estipuladas en el contrato base.

Las razones de estas modificaciones corresponden a: Se disminuye las partidas debido que no las ejecuto el subcontrato.

**Tercero:** En todo lo no modificado en virtud del presente instrumento, se mantiene plenamente vigente el contrato señalado en la cláusula primera precedente.

**Cuarto:** Para todos los efectos derivados del presente adendum las Partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago. El Presente Adendum se firma en dos ejemplares de idéntico tenor quedando uno en poder de cada parte.

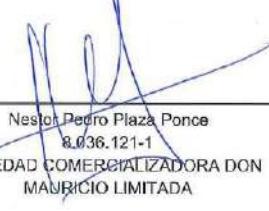
**Personerías:** LA PERSONERIA DE Besalco Inmobiliaria S.A. para representar a Constructora Besalco Ltda. consta de escritura pública de fecha 21 de Junio de 2001, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas. La personería de los señores Eduardo Nestler Gebauer y Andres Fuenzalida Risopatrón para actuar en nombre y representación de Besalco Inmobiliaria S.A. consta de escritura pública de fecha 18 de Marzo del 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de Don Luis Ignacio Manquehual Mery.



Eduardo Nestler Gebauer  
11.825.622-3  
Constructora Besalco Ltda.



Andres Fuenzalida Risopatrón  
11.863.227-3  
Constructora Besalco Ltda.



Nestor Pedro Plaza Ponce  
8.036.121-1

SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DON  
MAURICIO LIMITADA



Aprobado por:

Claudia Alegria Aguirre (Jefe control de costos )  
, Claudia Alegria Aguirre (Jefe control de costos )  
, Felipe Palma (Administrador de Obra )  
, Alexis Arancibia (Encargado de Adquisiciones )  
, Macarena Santolaya (Sub Gerente de Operaciones )  
, Andres Fuenzalida (Gerente de Operaciones )

## **ANEXO 7**

### **MEDIDAS DE MITIGACIÓN INMEDIATAS PRESENTADAS**



I) Instalación de sistema de aislación acústica por ducto Shaft Torre B. Complemento lana mineral y malla raschel.



II) Mantenimiento de zonas de descarga de escombros despejadas y aseadas. Evitando materiales de mayor tamaño.



III) Descarga del grueso de material de pisos a través de montacargas, evitando su descarga a través de Shaft de basura.

IV) Re-instrucción al personal sobre a medida de control aplicada para atenuar los ruidos emitidos por el ducto (Shaft) de basura.

Francisco Moreno Duran.  
Prevencionista de Riesgos.  
Edificio Las Acacias, La Florida

Constructora Besalco Ltda.

## ANEXO 7

### ACUSE DE RECIBO MEDIDAS DE MITIGACIÓN PRESENTADAS

De: Oficina De Partes <oficinaoficpartes@rma.gob.cl>  
Enviado: jueves, 15 de julio de 2021 16:48  
Para: Francisco Moreno <francisco.moreno@besalco.cl>  
Asunto: RE: INSPECCIÓN AMBIENTAL RUIDO

acuse recibo

Oficina de Partes  
Superintendencia del Medio Ambiente  
Tunellos N° 280, piso 8, Santiago

De: Francisco Moreno <francisco.moreno@besalco.cl>  
Enviado: jueves, 15 de julio de 2021 16:58  
Para: Oficina De Partes <oficinaoficpartes@rma.gob.cl>  
Cc: Felipe Palma <felipe.palma@besalco.cl>  
Asunto: INSPECCIÓN AMBIENTAL RUIDO

Estimados:

Buenos días, cumplió con hacer llegar a usted documento informe sobre Medidas de control aplicadas para atenuar los ruidos emitidos por el ducto (shaft) de basura. Visita realizada el dia 06 de Julio de 2021 a nuestras dependencias, Construcción Lac Acacias, ubicada en Avenida América Vespuccio # 7550, Comuna de La Florida.

Atento a comentarios.

Saludos Cordiales.

Francisco Moreno Duran  
Proovedorista de Riegos  
francisco.moreno@besalco.cl  
Tel: 974170458  
Obra Lac Acacias; La Florida,  
Santiago - Chile.



## ANEXO 8

## RECEPCION FINAL DE OBRA

NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (*)		INSCRIPCIÓN DE REGISTRO	
-----		CATEGORÍA	REGISTRO
-----		-----	-----
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (CUANDO CORRESPONDA)		REGISTRO	CATEGORÍA
LEONARDO ENRIQUE ROMÁN GAETE		177-13	primera
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL (CUANDO CORRESPONDA)		CATEGORÍA	REGISTRO
-----		-----	-----
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL		RUT	
-----		-----	

(\*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

**4.- CARACTERÍSTICAS DE LA RECEPCIÓN****4.1- ANTECEDENTES DEL PERMISO**

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (m <sup>2</sup> )
PERMISO DE EDIFICACIÓN	143	08-02-2019	29245,14
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO: RESOLUCIÓN N°:	739	FECHA	24-11-2021

**MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8. O.G.U.C.) (ESPECIFICAR)**

- PE 02 - Planta Piso 1°  
 - Se modifica zona plaza  
 PE 08 - Planta Subterráneo -1  
 -Se modifica apertura puerta bodega 11  
 PE 09 - Planta Subterráneo -2  
 -Se modifica apertura puerta bodega 54 y 55  
 PE 10 - Planta Subterráneo -3  
 -Se modifica apertura puerta bodega 169

RECEPCIÓN PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE	DESTINO (S)
PARTE A RECIBIR		11.806,03	VIVIENDA

**4.2.- TIPO DE PROYECTO**

<input checked="" type="checkbox"/>	CONDOMINIO TIPO A	<input type="checkbox"/>	CONDOMINIO TIPO B
<input type="checkbox"/>	EDIFICACIONES EN LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="checkbox"/>	URBANIZACIÓN RECIBIDA
<input type="checkbox"/>	URBANIZACIÓN GARANTIZADA	<input checked="" type="checkbox"/>	RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**5.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON**

(Artículos 5.2.2., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4, 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

DOCUMENTOS
<input checked="" type="checkbox"/> Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/> Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
<input type="checkbox"/> Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/> Libro de obras
<input checked="" type="checkbox"/> Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC)
<input checked="" type="checkbox"/> Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde
<input type="checkbox"/> Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300
<input checked="" type="checkbox"/> Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda
<input type="checkbox"/> Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda
<input type="checkbox"/> Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda
<input checked="" type="checkbox"/> Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)
<input checked="" type="checkbox"/> Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago
<input type="checkbox"/> Otros(indicar)

CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	Nº CERT.	FECHA
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de detección de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda	JORGE INOSTROZA	AGUAS ANDINAS		
<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	SERGIO CHIESA ESCOBAR	SEC	000002589927	23-03-2022
Documentación de instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas	LIONEL CID MIRANDA			

<input checked="" type="checkbox"/> mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda	ING.E. MECANICA USM C&C ELEVATORS LTDA	C&C ELEVATORS LTDA		02-11-2021
<input type="checkbox"/> Declaración de instalaciones eléctricas de calefacción, control de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda				
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleado en la obra, según proceda	CONSTRUCTORA BESALCO S.A.	INN CHILE	1540239	25-03-2020
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los muros y/o pilares que se derrumbaron o se derrumban anteriormente al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384)				
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)	FELIPE MOYA GONZALEZ	SUBSECRETARIA DE TELECOMUNICACIONES	CRPV/181403031277039 59/R-3	28-02-2019

## PLANOS

<input type="checkbox"/> Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones
<input type="checkbox"/> Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

## 6.- MODIFICACIONES MENORES (ART. 5.2.8. O.G.U.C.)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZA, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	CONTENIDO
PE 02	Planta Piso 1° (Se Reemplaza)
PE 08	Planta Subterraneo -1° (Se Reemplaza)
PE 09	Planta Subterraneo -2° (Se Reemplaza)
PE 10	Planta Subterraneo -3° (Se Reemplaza)

**10.- GLOSARIO**

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T.: Instrumento de Planeación Territorial	SAG: Servicio Agrícola y Ganadero
D.S.: Decreto Supremo	LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI: Secretaría Regional Ministerial
EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH: Monumento Histórico	SEM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM: Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI: Ministerio de Agricultura	ZCH: Zona de Conservación Histórica
ICH: Inmueble de Conservación Histórica	MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZIT: Zona de Interés Público
MIV: Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZT: Zona Típica
INE: Instituto Nacional de Estadísticas	OCUG: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones	

**NOTA: (SÓLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)**

En la presente recepción se reciben: Edificio B

1. Departamentos: 134 Unidades (212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1412-1413-1414-1415-1420-1421-1512-1513-1514-1519-1520-1521-1614-1619)

2. Estacionamientos (propietarios): 123 Unidades

3. Estacionamientos (visitas): 16 Unidades

4. Estacionamientos (bicicletas): Recuperados todos en Primera Etapa. Certificado de Recepción Definitiva Parcial N°301 de fecha 20 de mayo de 2022.

5. Bodegas: 136 Unidades

NOTA 1: CUENTA CON INFORME FAVORABLE DEL REVISOR INDEPENDIENTE N°RF 0135-RFP del 14.03.2022 Leonardo Román Gaete.

NOTA 2: CUENTA CON CALCULO DE DERECHOS SOLICITUD DE RECEPCIÓN FINAL N° 202210059 DEL 20/07/2022.

NOTA 3: SE ADJUNTA PLANIMETRÍA DE RECEPCIÓN PARCIAL.

NOTA 4: QUEDA PENDIENTE PARA LA PRÓXIMA RECEPCIÓN 186,75 MTS2 (04 Departamentos: 1612 / 1613 / 1620 / 1621)

SE DEJA CONSTANCIA DE LA ENTREGA DE LOS CERTIFICADOS MAS RELEVANTES:

1. Ord. 5879, aprueba Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano (EISTU), Condominio Las Acacias Comuna La Florida. Fecha 4 de Julio de 2018. Eddy Roldán Cabrera. Secretario Regional Ministerial. Transportes y Telecomunicaciones. Región Metropolitana. 2. Boleta Pago Ley de Aportes por un monto de \$ 135.978.135 del 24.01.2022, GIM N°49146421. 3. Certificación de cumplimiento art. 4.2.7 barandas metálicas por Gonzalo Santolaya. Ingeniero Civil, para torre B, de fecha 11.11.2021. 4. Adjunta Memoria de Cálculo de las barandas de cristal que certifica el cumplimiento de las exigencias del art. 4.2.7 OGUC, firmado por José Vergara E. Ingeniero Civil, falta acreditar su calidad de profesional. 5. Certificado de Dotación de Agua Potable y Alcantarillado Aguas Andinas ID 905247 de fecha 30/12/2021 Proyecto Domiciliario N°720-1 M0IKKO. Número de cuenta: 2823577 Medidor N° 30658, válido para etapa 2.6. Declaración de Instalación Eléctrica Interior (SEC Anexo TE1): Folio: 000002425208. Fecha 30 Junio 2021, corresponde a lo ingresado en la 1<sup>a</sup> etapa , sin embargo fue emitido por la totalidad del proyecto ,que considera 295 departamentos, lo que coincide con la cantidad de instalaciones (295 +1 inst. común). 7. Res. Exenta Seremi Salud, aprueba Proyecto de Basura N°003805- 11/02/2019, corresponde a Edificio A y B, como lo señala expresamente la Resolución, corresponde a una copia de lo ingresado en la recepción parcial 1<sup>a</sup> Etapa. 8. Iluminación de Emergencia, Torre B Declaración jurada JMIE, José Mancilla Ingeniería. Eléctrica SPA, ante Notario Juan Ricardo San Martín U, de fecha 29.10.2021.9. Certificación respecto de instalación de Sistema de Detección de Incendios y Alarmas, en torre B, emitida por JCB Comunicaciones de fecha Diciembre 2021, ante Notario Carlos Swett Muñoz. 10. Certificado de Extracción y Presurización Torre B, ARTCLIMA Climatización de fecha. Octubre 2021, ante Notario Abner Poza Matus.

11. Certificado de correcta ejecución de Extracción de Aire en Subterráneos Torre B, ARTCLIMA Climatización de fecha Octubre 2021.

12. Declaración Jurada del Instalador C & C, en el sentido que se cumplen con las normas técnicas oficiales vigentes las esp. del fabricante y las de la OGUC de fecha 13.07.2022. 13. Boleta Banco de Chile N° 338708-4 por 135 UF garantiza obras de Alumbrado Público del Plan Maestro de Espacios Públicos (incluye arborización interior).

14. Boleta de Garantía N° 643601-6 Banco de Chile por 1.488,63 UF, válida hasta el 16.01.2023 Para garantizar obras de paisajismo y veredones PMEP proyecto Las Acacias N° 7604 (Ex A. Vespucio 7550).

Las personas que sientan afectados sus derechos con la dictación de la presente resolución, podrán interponer los recursos de reposición y reclamo de ilegalidad ante el Alcalde, dentro de los plazos que señala la legislación vigente, sin perjuicio de su derecho de interponer los recursos que le franquea la Justicia Ordinaria.

APA / PMT / GMC



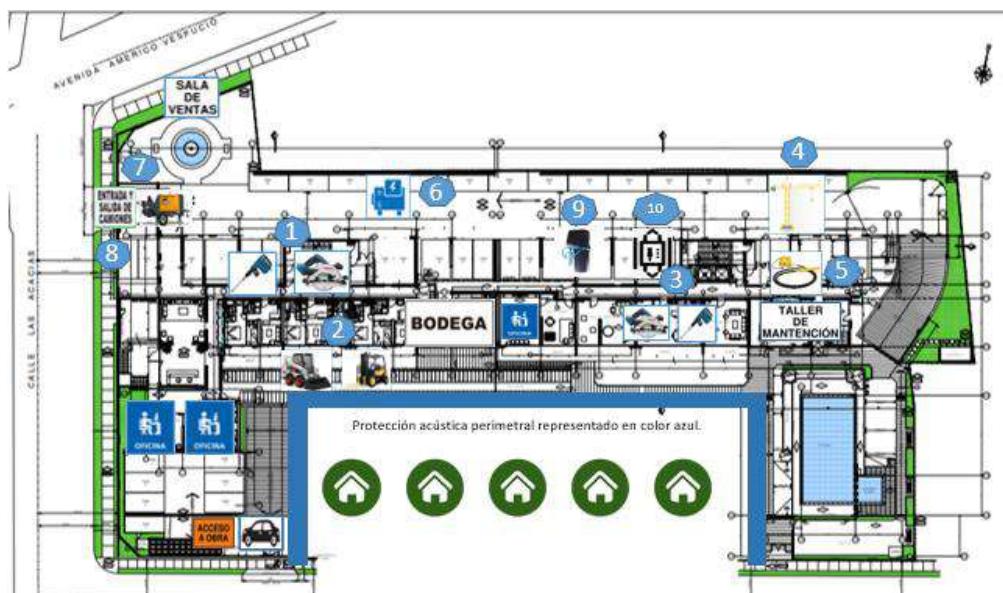
  
**AGUSTÍN PÉREZ ALARCÓN**  
 ARQUITECTO  
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

Fecha Firma: 14-11-2022

Código: 1668453259684 validar en <http://esigner.laflorida.cl/EsignerValidar/verificar.jsp>

## ANEXO 09

### UBICACIÓN FUENTES EMISORAS DE RUIDO



Nº	Fuentes	Nº	Fuentes
1	Faenas uso Martillo Cincelador y Sierra Circular Terminaciones Torre A.	6	Grupo Electrógeno.
2	Transito de Minicargador y Grúa Horquilla	7	Bomba estacionaria para Faenas de Hormigonado
3	Faenas uso Martillo Cincelador y Sierra Circular Terminaciones Torre B.	8	Entrada y Salida de Vehículos de Obra.
4	Grúa Torre. (Izaje de Materiales)	9	Bajada de escombros a través de ducto (cierre lana mineral y malla raschel)
5	Faenas de Hormigonado con vibrado de inmersión	10	Montacargas para carga y descarga de materiales.