



Santiago, Octubre 7 de 2020

Sr. JAIME JELDRES GARCÍA
FISCAL INSTRUCTOR
DIVISIÓN DE SANCIÓN Y CUMPLIMIENTO
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

REF.: Descargos en Procedimiento Sancionatorio, Expediente D-120-2020

De nuestra consideración,

El presente escrito tiene por objeto entregar la información requerida y presentarle nuestros descargos en lo relativo a una infracción de la norma de ruido en la obra de construcción ubicada en calle Holanda N° 279, comuna de Providencia.

I.- Antecedentes.-

Conforme a lo señalado en resolución de "Formulación de Cargos", recibida en nuestra oficina con fecha 24 de septiembre de 2020, se realizó una medición de ruido en la referida obra el día 3 de noviembre de 2017 constatándose un valor de 71 NPC [dB(A)], cuando la zona, que corresponde a la II, cuenta con un límite normativo de 60 [dB(A)].

Sin perjuicio de expresar nuestros descargos, nos parece razonable comentar que se hace necesario, y así lo ha estado planteando la Cámara Chilena de la Construcción desde hace años, una norma de ruido elaborada específicamente para el rubro de la construcción, la cual es siempre una actividad transitoria en cada lugar en que se comienza a desarrollar y que cuenta con distintas etapas dentro del mismo desarrollo, en que se generan mayores y menores

niveles de ruido según la faena específica de cada momento. Precisamente en este caso, pudo haber sucedido que se infringiera la tolerancia en momentos puntuales y acotados, lo cual es distinto a una emisión de ruido de una fuente fija instalada permanentemente en un lugar. Asimismo, llama la atención, como se explicará más adelante, que para efectos de protección del medio ambiente y respecto de ruidos esporádicos se utilicen ciertas tolerancias y que para proteger la salud de un trabajador se permita una jornada de 8 horas de ruido permanente con una tolerancia superior (85 [dB(A)]).

II.- Entrega de Información Solicitada.-

Damos cumplimiento a lo solicitado por la resolución de Formulación de Cargos, en su numeral VIII, entregando la siguiente información:

1. El Gerente General y **representante legal** de la empresa E. Molina Morel Constructora S.A., cuyo RUT es el número [REDACTED] es don Manuel Franklin Solar Artigas, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en Av. Presidente Errázuriz 3044, Las Condes. Su personería consta en las escrituras de fecha 7 de julio de 2005 y 13 de julio de 2007, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna, las cuales se acompañan a esta presentación.
2. Balance del ejercicio 2019, el cual se acompaña.
3. Conforme a la información entregada por don Héctor Nuñez Olivares, Administrador de la Obra en cuestión, la maquinaria y/o herramientas utilizadas en la faena de demolición eran demolidor eléctrico y excavadora. En primer término, el personal del contratista desmantelaba las casas, incluido el techo, para que solamente quedaran los muros y luego se utilizaba el demolidor y excavadora mencionados. En la medida que se demolía una casa, se cargaba el camión que retiraba los escombros para desecharlos en botadero autorizado.
4. Se acompaña el Plano de Demolición presentado ante la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Providencia, en virtud del cual se otorgó el Permiso de Demolición. En dicho plano se puede observar la ubicación de todas las casas que fueron demolidas en la faena, punto de ingreso y egreso de camiones y su situación respecto de la construcción en la que vive el vecino denunciante. Las casas se fueron demoliendo en



orden, desde la más cercana al a calle Holanda a la más lejana, de manera que la ubicación de las máquinas iba variando según el avance. A esta fecha nos sería imposible indicar con claridad la ubicación de las máquinas o herramientas que provocaron el ruido fiscalizado aquel día.

En el referido plano se indican las cotas de los terrenos y las superficies demolidas en cuadro detallado.

5. El horario de funcionamiento de las faenas de demolición, era de lunes a viernes de 9.00 a 13.00 hrs. y de 14.00 a 19.00 hrs., y los sábados de 9.00 hrs. a 13.00 hrs.

III.- Descargos.-

Lamentablemente, esta resolución es la primera y única noticia que tenemos sobre el tema y habiendo pasado casi 3 años desde el hecho, no tenemos ninguna posibilidad de solicitar mediciones, asesorarnos, presentar un plan y ejecutarlo para solucionar la situación del ruido constatado en la fiscalización.

Sin perjuicio de lo señalado, queremos dejar constancia que las obras de demolición en cuestión se realizaron contando con **Permiso de Demolición N° 216/17**, otorgado por la I. Municipalidad de Providencia con fecha 25 de mayo de 2017, para lo cual tuvimos que presentar en la Dirección de Obras una serie de Medidas de Mitigación para desarrollar la demolición, antecedente que fue considerado y aprobado por la referida dirección.

Dentro de las medidas informadas para mitigar impacto ambiental, se encuentran, entre otras, las siguientes:

1. Horario de funcionamiento de las faenas de demolición, de lunes a viernes de 9.00 a 13.00 hrs. y de 14.00 a 19.00 hrs., y los sábados de 9.00 hrs. a 13.00 hrs.
2. Circuito de circulación de camiones.
3. Instalación de malla Rachell en todo el perímetro de la obra.
4. Riego para minimizar emisiones de polvo en suspensión.
5. Mantener motores de camiones apagados durante la carga de escombros y fijación de velocidad máxima para circular dentro del predio.



6. Tránsito de camiones con carga encarpada y lavado de neumáticos antes de salir de la obra.
7. Limpieza de la obra y de veredas.

Asimismo, cabe señalar que al solicitar el permiso de demolición, se presentó a la referida dirección de obras un “Plano de Demolición” y que para la ejecución de la faena se suscribió un subcontrato con el Sr. Juan Manuel Loyola Martínez quien cuenta con experiencia en este tipo de obra. Conforme al referido contrato, se solicitó al contratista el cumplimiento de las normas medioambientales, lo cual siempre ha sido un tema prioritario para nuestra empresa constructora. Dado el tiempo transcurrido entre la faena y este procedimiento sancionatorio, y en caso que Uds. determinaran alguna multa por los hechos en cuestión, lamentablemente nos sería muy complicado repetir en contra del subcontratista, tal como lo estipulaba el contrato suscrito. De hecho, el finiquito suscrito por dicho subcontrato es de mayo del año 2018, en virtud del cual se hizo devolución incluso de las retenciones estipuladas.

Con el objeto de acreditar la existencia del Permiso de Demolición, Medidas de Mitigación, Plano de Demolición, Subcontrato y su correspondiente finiquito suscrito, se acompaña copia de dichos documentos a esta presentación.

Quisiéramos agregar a esta declaración, que lamentamos profundamente haber ocasionado molestia a los vecinos, especialmente al Sr. Enrico Carraretto, y que obviamente de haber tenido alguna comunicación del problema durante el desarrollo de la faena de demolición hubiésemos tomado las medidas adicionales y necesarias para evitarlo. Es siempre de interés de la empresa mantener una buena relación y comunicación con los vecinos y las autoridades relacionadas con el rubro, así como respetar todas las normas que regulan la actividad.

En relación con el punto anterior, queremos destacar nuestra activa participación en el Programa de Buenas Prácticas de la Cámara Chilena de la Construcción desde su inicio, en el cual fuimos promotores y fundadores. En particular, respecto de la obra en cuestión, podemos señalar que nos sometimos, como siempre lo hacemos, a las prácticas de este programa y la obra fue auditada en dos oportunidades, durante los meses de abril y noviembre de 2018, lo cual permitió que dicha obra pudiera adherirse al referido programa.



Con el objeto de acreditarlo, se acompañan los informes de ambas auditorias y el certificado de haberse acogido al programa. Dentro de los aspectos que se auditan se comprenden temas medioambientales, en los cuales conseguimos un 100% de cumplimiento.

Asimismo, se acompaña el documento interno, "Medidas de Control y Gestión", el cual indica las acciones que toma la constructora para que la edificación se ejecute con estricto apego a los planos, especificaciones técnicas y de acuerdo a las normas vigentes. Todo ello con el objeto de apoyar nuestros descargos y demostrar que E. Molina Morel Constructora S.A. siempre se ocupa y se esfuerza en la prevención y autorregulación para efectos de cumplir con todas las exigencias normativas que aplican a la actividad.

Entendemos que conforme al artículo 42 de la Ley 20.417, el presente procedimiento podría darse por finiquitado sin establecer sanción en caso que se presentara un Programa de Cumplimiento con el objeto de adoptar medidas destinadas a propender el cumplimiento de la normativa ambiental infringida, sin embargo, habiendo transcurrido casi 3 años desde la fiscalización, la faena de demolición se encuentra terminada. Asimismo, cabe señalar que el edificio se encuentra totalmente construido y con Recepción Definitiva otorgada durante el año 2019. Nuestro interés obviamente hubiera sido el de presentar dicho programa durante el desarrollo de la faena, de manera que nos perjudica el hecho de no poder hacerlo y solicitamos vuestra comprensión al respecto, sin perjuicio de solicitarle que tome en consideración las medidas de mitigación, medidas de control y gestión, así como el sometimiento al Programa de Buenas Prácticas, que hemos descrito en esta misma presentación.

IV.- Normas.-

La norma que regula la emisión de ruidos esta contenida el Decreto N° 38 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República, a partir de la revisión del Decreto N° 146 de 1997 del mismo ministerio. Asimismo, la Superintendencia del Medio Ambiente es regulada por la Ley número 20.417, en virtud de la cual se le confiere el carácter de fiscalizador de las normas relativas al medio ambiente.

La fiscalización arrojó una medida superior en 11 decibeles a la permitida y, según el informe, se realizó desde la ubicación del denunciante, con equipos cuya calibración consta en certificados y por un funcionario, que por mandato legal, tiene carácter de ministro de fe. De manera que no podemos decir nada al respecto, sin embargo, lo que sí es importante para nosotros, es que la infracción se considera leve y en virtud de ello la sanción podría limitarse a una amonestación verbal, que es lo que nosotros esperamos en virtud de los descargos expuestos y de lo que prescribe el artículo 40 de la Ley Orgánica de esta superintendencia.

En todo caso, entendemos que precisamente por la confusión que generaba la norma anterior, respecto de lo que eran fuentes fijas de emisión de ruido, ésta fue revisada y dio paso a la norma actual. Sin embargo, estimamos que es muy complejo aplicar el mismo criterio a las obras de construcción que al resto de las actividades. En primer término, porque siempre se tratará de faenas provisorias, luego porque la fuente del ruido no es fija dentro de cada faena tampoco y por último, porque prácticamente todas las máquinas y herramientas que se utilizan en una obra de construcción generan un ruido considerable y probablemente más intenso que el límite establecido.

En relación al comentario anterior, es muy positivo contar con información clara, precisa y técnica como la "Guía para Programa de Cumplimiento" que Uds. han acompañado a la resolución de Formulación de Cargos, la cual tendremos en consideración en la ejecución de nuestras futuras obras.

Finalmente, y para efectos de solicitar a Ud. se nos aplique la sanción más leve que permite la norma, es que nos referimos al **artículo 40 de la Ley N° 20.417**, en sus distintos apartados con detalle.

- a. **La importancia del daño causado o del peligro ocasionado.** Desconocemos si el vecino denunciante o su grupo familiar ha sufrido algún daño o peligro por la exposición al ruido medido de 71 [dB(A)] medido en la fiscalización, dado que no nos consta que exista alguna prueba o antecedente que lo acredite.

Asimismo, sin tener constancia de un daño o peligro no podemos saber cuál es su importancia, como exige la ley. Lo que si podemos asegurar es que la emisión de ese

nivel de ruido no es constante durante la demolición y que además se encuentra acotado a dicha faena.

Además, con el ánimo de descubrir cuándo el ruido puede provocar daño o peligro, cabe comentar lo preceptuado por el artículo 74 del Decreto 594, que aprueba el Reglamento sobre Condiciones Sanitarias y Ambientales Básicas en los Lugares de Trabajo. Esta norma indica que “**la exposición ocupacional a ruido estable o fluctuante deberá ser controlada de modo que para una jornada de 8 diarias ningún trabajador podrá estar expuesto a un nivel de presión sonora continuo equivalente superior a 85 [dB(A)], medidos en la posición del oído del trabajador**”. Este valor se entiende para trabajadores expuestos sin protección auditiva personal. Sin ser expertos en la materia y aunque la norma se refiere a otra situación claramente, si una jornada de 8 horas con un ruido permanente de 85 decibeles no causa daño o peligro a un trabajador y está dentro de la tolerancia, la infracción cometida por la constructora no debería haber generado daño en el vecino denunciante o su grupo familiar.

En publicaciones de la Organización Mundial de la Salud se confirma el mismo criterio, de 85 decibeles para jornadas de 8 horas como límite.

- b. **El número de personas cuya salud pudo afectarse por la infracción.** Creo que este supuesto está relacionado con el anterior, y en este sentido no consta fehacientemente en el proceso que haya existido una afectación a la salud de personas. El nivel de ruido, si bien superó la norma ambiental, no alcanza a llegar a la tolerancia de ruido permitido para un trabajador en una jornada de 8 horas, de manera que los 71 decibeles no debieran afectar la salud de ninguna persona que haya estado a la distancia del vecino denunciante.
- c. **El beneficio económico obtenido con motivo de la infracción.** Este punto es muy complejo de determinar. El hecho de haber superado la norma de ruido no genera un beneficio económico en si mismo. Tampoco hay mediciones desde distintos puntos y en diversos horarios, como para poder determinar un patrón de ruido constante sobre la norma, como para poder llegar a alguna conclusión respecto de si el ruido de 71 decibeles, generado en particular por una máquina o herramienta específica dentro de una faena de demolición, un día y hora determinado, pudo haber generado un beneficio económico a la empresa.

- d. **La intencionalidad en la comisión de la infracción y el grado de participación en el hecho, acción u omisión constitutiva de la misma.** Si bien no tenemos cómo acreditar nuestra intención en cometer una infracción al momento de realizar la demolición, creo que hay que apelar a la buena fe. La empresa siempre ha llevado a cabo su negocio de buena fe y sin la intención o ánimo de cometer infracciones, ni ocasionar perjuicios a nadie. Quisiéramos señalar que se trata de una empresa que lleva aproximadamente 60 años en el rubro.
- e. **La Conducta anterior del infractor.** En este punto, Uds. podrán constatar mejor que nadie, revisando sus bases de datos, que no tenemos ningún otro proceso o denuncia por temas medioambientales. Tampoco tenemos juicios ambientales pendientes o cerrados. Esto se debe al esfuerzo que se hace en cada obra de cumplir con las normas, medidas de mitigación, capacitación a nuestros trabajadores, tener un sistema de prevención de riesgo sólido, entre otros.
- f. **La capacidad económica del infractor.** Claramente estamos en tiempos complejos, tanto por los hechos ocurridos desde el 18 de octubre del año pasado a la fecha, como por las cuarentenas y otras medidas decretadas por la autoridad sanitaria en relación al COVID-19. Se les ha presentado el balance del ejercicio anterior, sin embargo, los ingresos de este año se han visto fuertemente disminuidos por los temas expuestos.
- g. **Cumplimiento del programa señalado en la letra e) del artículo 3°.** Como se ha dicho a propósito de nuestros descargos, lamentablemente por el tiempo transcurrido, la faena de demolición que dio paso a la fiscalización se encuentra terminada aproximadamente hace dos años y medio. Asimismo, el edificio construido y recibido por la Dirección de Obras durante el año 2019, de manera que se nos hace imposible presentar un "Programa de Cumplimiento" respecto de algo que ya no existe. De haberse cursado o notificado más próximo al evento, nuestra intención hubiese sido presentar dicho programa y ejecutarlo como corresponde.
- Todo lo cual confirma nuestra posición respecto de la aplicación de una norma de ruido al rubro de la construcción, que no se condice con sus especiales y temporales características, distinto a una industria instalada con maquinaria fija emitiendo ruido constante y permanente en el tiempo.
- h. **El detrimento o vulneración de un área silvestre del Estado.** No es el caso obviamente, de manera que no ha ocurrido tal detrimento o vulneración.

V.- Conclusión y solicitud.

En conclusión, conforme a todos los descargos formulados por esta parte, antecedentes comentados y acompañados a la presente, y a las consideraciones señaladas en relación al artículo 40 de la Ley N° 20.417, solicitamos a esta Superintendencia, aplicar la sanción más leve establecida por la ley, esto es, Amonestación Verbal, y eximirnos del pago de cualquier tipo de multa por la infracción de tipo leve, cometida en noviembre de 2017.

VI.- **Notificaciones.-** Conforme a lo dispuesto en la resolución de "Formulación de Cargos", vengo en solicitar que las notificaciones de vuestra superintendencia se realicen a mi correo electrónico, el cual es [REDACTED]

VII.- Personería.-

La personería para representar a la sociedad E. Molina Morel Constructora S.A. constan en las escrituras públicas de fecha 7 de julio de 2005 y 13 de julio de 2007, otorgadas en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna.

VIII.- Documentos acompañados.-

Se acompañan a esta presentación los siguientes documentos:

1. Copia del Balance del ejercicio 2019 de la sociedad E. Molina Morel Constructora S.A.
2. Copia del Permiso de Demolición N° 216/17 otorgado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Providencia.
3. Copia del Plano de Demolición presentado, junto a otros antecedentes, al solicitar el Permiso de Demolición.
4. Copia del Memo de Medidas de Mitigación presentado, junto a otros antecedentes, al solicitar el Permiso de Demolición.
5. Copia de Subcontrato de demolición.
6. Copia de Finiquito del subcontrato de demolición.



7. Copia de Auditoría N° 1 del Programa de Buenas Prácticas de la ChCC con su respectivo certificado.
8. Copia de Auditoría N° 2 del Programa de Buenas Prácticas de la ChCC con su respectivo certificado.
9. Copia de las "Medidas de Control y Gestión" de la obra.
10. Copia de las escrituras públicas de fecha 7 de julio de 2005 y 13 de julio de 2007, ambas otorgadas en la otorgada en la Notaría de Santiago de don patricio Zaldívar Mackenna.


Manuel Franklin Solar Artigas
p.p. E. Molina Morel Constructora S.A.
RUT: 

E. Molina Morel Constructora S.A.
 Rut [REDACTED]
 Presidente Errazuriz N° 3044 Las Condes
 Construccion de Edificios

BALANCE GENERAL
EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO DEL 2019 Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019


Código	Cuentas Contables	Débitos	Créditos	Salidos Deudor	Acreedor	Inventario Activo	Pasivo	Resultado Pérdidas	Ganancias
111001-2	Caja								
111003-3	Banco Bice								
111005-1	Bco. Santander RAM-2								
111006-3	Banco Santander 62-41028-4								
111007-1	Banco Chile 0-40862-10								
111020-9	Cheque en Garantía								
112004-2	Fondos Mutuos								
113001-3	Documentos por cobrar								
113005-6	Anticipo Proveedores								
114001-9	Anticipos Empleados								
114006-K	Préstamos extra								
113301-4	IVA Crédito Fiscal								
115002-2	Crédito 65% Construcción								
115003-0	Pagos Provisionales mensuales								
115004-9	Crédito 1% Sence								
115006-5	Crédito Activo Fijo 4%								
117001-5	Clientes								
118001-0	Materia en tránsito								
118001-0	Mazo de obra								
121003-8	Materiales								
121007-6	Honorarios								
121008-4	Arrendo maquinaria								
121009-2	Subcontratos								
121010-6	Gastos generales								
121011-4	Gastos de Comercio								
121012-2	Gastos de Proyecto								
121020-3	Empalmes								
121040-8	Aspersion de Costos								
125001-9	Muebles y Utiles								
125002-7	Maquinarias y equipos								
125003-5	Camionetas								
125005-K	Activos Leasing								
125007-8	Instalaciones y Mejoras								
125008-6	Carbonetas Leasing								
131001-1	FXR extras								
133002-0	Documentos en Garantía								
211001-6	Proveedores								
212001-1	Prmo. Banco Bice								
212005-4	Prmo. Banco Chile								
212008-9	Linea de Crédito								
213001-7	IVA Débito Fiscal								
213002-5	P.P.M. por pagar								
213003-3	Retención 2° Categ.								
213004-1	Impio. Linco al trabajador								
213007-6	IVA Retenido a Terceros								
214009-8	Organismos Previsionales								
215001-8	Sueldos por pagar								
215003-4	Cuentas x Pagar Trabajadores								
216001-3	Fondos aporte soc. inversión								
217002-7	Documentos por Pagar								
218001-4	Prov. Impio. Renta								
218002-2	Prov. Indemnizacion Años SS								
221001-0	Capital Social								
221002-9	Utilidad por Distribuir								
221003-7	Reval. Capital Propio								

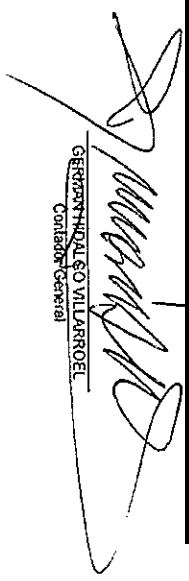


E. Molina Morel Constructora S.A.
 Rut 76.299.890-4
 Presidente Errázuriz N° 3044 Las Condas
 Construcción de Edificios

BALANCE GENERAL
 EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 01 DE ENERO DEL 2019 Y EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Código	Cuentas Contables	Debitos	Créditos	Saldo		Resultado	
				Deudor	Acreedor	Inventario Activo	Pérdidas Ganancias
221004-5	Perdida y Ganancia						
221005-3	Deprec. Acumulada						
221006-1	Deprec. Acumulada Leasing						
311001-X	Costo de Construcción						
312001-5	Remuneraciones						
312002-3	Amenos						
312003-1	Gastos generales						
312004-K	Honorarios						
312005-8	Intereses Banco						
312006-6	Cuentas de servicio						
312007-4	Gastos Cambiarias						
312008-2	Amortizos						
312009-0	Materiales de Obra						
312010-4	Seguro de Salud						
312013-9	Gasto Estado Proyectos						
312014-7	Asesoría Tecnológica						
321001-4	Depreciación						
321002-2	Depreciación Leasing						
321004-9	Contribuciones						
321005-7	Indemnización Años de SS						
321008-K	Impuesto Renta						
321011-1	Intereses y Multas						
411001-3	Ventas						
411002-1	Ingresos Postventa						
421001-8	Intereses ganados						
421004-2	Ingreso x indemnizaciones						
421005-0	Otros Ingresos						
431001-2	Corrección Monetaria						
431002-0	C. Monetaria Leasing						
Totales	Utilidad / Pérdida del Ejercicio						
	Sumas Iguales						


 MANUE SOLAR APILGAS
 Gerente General
 E. MOLINA MOREL CONSTRUCTORA S.A.


 GERARDO HIDALGO VILLARROEL
 Contador General

AUTORIZACION DE OBRAS PRELIMINARES Y/O DEMOLICION

DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA

<input checked="" type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
--	--------------------------------

NÚMERO DE PERMISO
216/17
FECHA
25/05/2017
ROL S.M.
00737- 011/031/032/033/049 050/051/052

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en especial el Art. 116, y su Ordenanza General.
- C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.O.P.D.-5.1.3./ 5.1.4. N° 839/17
- D) El Certificado de Informaciones Previas N° 697 de fecha 05/03/2016
- E) La Solicitud de Permiso de EDIFICACION correspondiente al expediente N° EDIFICACION - LOTEO

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso de DEMOLICIÓN
OBRAS PRELIMINARES O DEMOLICION
para el predio ubicado en calle/avenida/camino HOLANDA
N° 279-295-299-303-305-309-315 Lote N° --- manzana --- localidad o loteo ---
URBANO sector ---
(URBANO O RURAL)

que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS que forma parte de este permiso.

2.- Individualización de Interesados:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
HOLANADA BNV SPA	██████████
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
PAUL BUNGER TIMMERMANN	██████████

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE (si procede)	R.U.T.
E. MOLINA MOREL CONSTRUCTORA S.A.	██████████
NOMBRE DEL ARQUITECTO o PROFESIONAL COMPETENTE RESPONSABLE	R.U.T.
MANUEL FRANKLIN SOLAR ARTIGAS	██████████

3.- CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL PROYECTO

3.1.- OBRA PRELIMINAR

<input type="checkbox"/> INSTALACION DE FAENAS
<input type="checkbox"/> INSTALACION DE GRUAS
<input type="checkbox"/> EXCAVACIONES, ENTIBACIONES y/o SOCALZADO

3.2.- DEMOLICIÓN

<input type="checkbox"/> PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> TOTAL	SUPERFICIE A DEMOLER:	1193,53	m ²
----------------------------------	---	-----------------------	---------	----------------

PAGO DE DERECHOS:

PRESUPUESTO POR DEMOLICIÓN					
PRESUPUESTO POR INSTALACIÓN DE FAENAS					
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES					
MONTO CONSIGANDO AL INGRESO					
TOTAL A PAGAR					
GIRO INGRESO MUNICIPAL	Nº	0702992	FECHA		25/05/2017
CONVENIO DE PAGO			FECHA		

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

DEMOLICIÓN QUE CUENTA CON LOS CERTIFICADOS DE DESRATIZACIÓN CORRESPONDIENTE DE LA SEREMI DE SALUD.

DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTIPULADO EN ARTÍCULOS 5.8.3, 5.8.7 Y 5.8.12 DE LA OGUC EN LO QUE CORRESPONDA.

SE DEBERA INSTALAR ILUMINACIÓN EN LOS CIERROS PROVISORIOS.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
 ARQUITECTO REVISOR
 DIVISION DE OBRAS
 GONZALO VARAS MACKENZIE
 ARQUITECTO
 REVISOR

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
 JEFE
 CARLOS CASTRO URRUTIA
 ARQUITECTO
 JEFE DE DEPARTAMENTO DE EDIFICACION

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
 DIRECTOR
 SERGIO VENTURA BECERRA
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MEDIDAS DE MITIGACIÓN

Obra : HOTEL BNV
Ubicación: HOLANDA N° 279
Comuna : PROVIDENCIA
Fecha : 26 de Abril 2017

MEDIDAS DE MITIGACIÓN PARA DEMOLICIÓN PROPIEDADES

A continuación se detallan las medidas de mitigación a implementar para la demolición de las 7 propiedades en donde se desarrollará el nuevo Proyecto HOTEL BNV, ubicado en Holanda N° 279, comuna de Providencia.

- 1.- Las faenas de demolición se iniciarán a contar de las 9:00 hrs A.M.
- 2.- El horario de funcionamiento de las faenas de demolición será de lunes a viernes de 9:00 hrs., a 13:00 hrs., y de 14:00 a 19:00 hrs. Los sábados de 9:00 a 13:00 hrs.
- 3.- Circuito autorizado de circulación de camiones es:
Ingreso Obra: Planta Ingex - Américo Vespucio- Túnel San Cristóbal – El Cerro – Nueva Tobalaba – Holanda – Obra.
Salida Obra: Holanda – Lota – Luis Thayer Ojeda – Pío X – Los Leones – Av. Santa María – El Cerro – Túnel San Cristóbal – Américo Vespucio – Planta Ingex.
- 4.- Se dispondrá de paleteros perfectamente identificados, para hacer más segura y expedita la entrada y salida de camiones de la obra.
- 5.- El ingreso y salida de camiones a obra será exclusivamente por calle HOLANDA.
- 6.- Se instalará perimetralmente malla rachell por todo el perímetro del predio sobre muros ubicados en línea oficial y medianeros hacia vecinos. Todo de acuerdo a detalles de plano de Demolición.
- 7.- Antes del inicio de las faenas, todas las propiedades deben estar desconectadas de sus servicios básicos, como son gas, agua y electricidad.
- 8.- Se protegerán todos los árboles que se encuentren en las aceras, frente a nuestra propiedad. Con un canastillo de madera forrado con malla Rachel. Estos se mantendrán regados periódicamente.
- 9.- Tanto las propiedades como el terreno se mantendrán con riego en forma oportuna y constante durante el periodo que se realicen las faenas de demolición, para minimizar las emisiones de polvo en suspensión.

Presidente Errázuriz 3044 - Las Condes - Santiago - Chile / [REDACTED]

E-Mail [REDACTED] - Código Postal: 6760466

Obra Edificio HOTEL HOLANDA BNV – HOLANDA N° 279 – Providencia



MEDIDAS DE MITIGACIÓN

- 10.- Se dispondrá de acceso y salida de camiones con pavimentos estables.
 - 11.- Al ingresar los camiones a obra y durante el proceso de carga estos se mantendrán con motores apagados. La velocidad de circulación de estos en el interior de la obra no deberá superar los 10 km/h.
 - 12.- Se transportarán los escombros en camiones con carga cubierta. El encarpe de la carga se hará en el interior de la obra.
 - 13.- Los neumáticos de los camiones serán lavados antes de salir de la faena.
 - 14.- Los cortes manuales de elementos de hormigón armado con vigas y cadenas se hará en forma secuencial para evitar ruidos molestos a vecinos. No está permitida música en el interior de la obra.
 - 15.- Se dispondrá de la obra aseada, en todo momento la vereda estará habilitada para un seguro tránsito peatonal, la cual permanecerá libre de escombros, materiales, equipos y/o herramientas. Para lo cual se dispondrá de personal permanente para mantener veredas y calzadas limpias frente a las propiedades a Demoler.
- Al finalizar cada día de trabajo se dejará la vereda perfectamente limpia.

Sin otro particular,

Atte.;

Manuel Franklín Solar Artigas.
Profesional Competente
pp. Constructora E. Molina Morel SA.

Presidente Errázuriz 3044 - Las Condes - Santiago - Chile / XXXXXXXXXX
E-Mail XXXXXXXXXX - Código Postal: 6760466
Obra Edificio HOTEL HOLANDA BNV – HOLANDA N° 279 – Providencia



OBRA : EDIFICIO HOTEL HOLANDA
CONTRATISTA : JUAN MANUEL LOYOLA MOLINA
CONTRATO : DESRATIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y EXCAVACIÓN MECANIZADA
TELEFONOS [REDACTED]
RUT [REDACTED]
Nº CONTRATO : 18-01

CONTRATO

En Santiago, a 03 de Abril del 2017, entre **E Molina Morel Constructora S.A.**, [REDACTED] representada por el (los) señor(es) **Manuel Franklin Solar Artigas**, [REDACTED] y **Sebastián Molina Villaseca**, [REDACTED] ambos domiciliados en Avda. Presidente Errázuriz N° 3044, Las Condes, Santiago, en adelante denominado **CONSTRUCTOR** y **Juan Manuel Loyola Molina**, R.U.T. [REDACTED] en representación de sí mismo, R.U.T.: [REDACTED] domiciliado en Fray Andrés N° 629, Comuna de La Reina, Ciudad de Santiago, en adelante denominado **CONTRATISTA**, se ha convenido en celebrar el siguiente contrato:

PRIMERO: "El contratista" se compromete a realizar la desratización, demolición y excavación mecanizada de la obra Hotel Holanda, hasta cota de nivel bajo sello radier subterráneos, incluyendo el retiro del 100% de fundaciones de casas existentes, retiro de material de pilas, excavación de drenajes y foso de ascensor.

Adicionalmente a lo anterior, "El contratista" se compromete en específico a:

- 1.- Ejecución de Desratización: El contratista deberá ejecutar la desratización de las 7 propiedades y tramitar en la SEREMI los certificados correspondientes, para ser presentado en la municipalidad para la obtención del permiso de demolición.
- 2.- Ejecución de Demolición: Se considera el 100% de la viviendas, incluyendo sus fundaciones, zócalos y los medianeros entre propiedades. La demolición se efectuará hasta cota de vereda, incluyendo el retiro de los radieres interiores y fundaciones, cámaras, norias o estanques, y toda urbanización subterránea de las propiedades, dejándose la superficie libre de escombros y nivelada para permitir el replanteo del edificio.
- 3.- Ejecución de Excavación Mecanizada: Masiva medida en banco de aproximadamente 13.800 m³, la cantidad incluye hasta cota bajo radier subterráneos, excavación de drenajes, foso de ascensor, retiro de excavaciones de pilas. El contratista debe retirar los residuos a botadero autorizado, debiendo entregar el contratista los certificados de botadero o de planta de chancado. Para cumplir con los plazos establecidos se solicita al contratista tener un rendimiento diario de retiro de 600 m³ medidos sobre camión.



4.- Mantener en obra un representante técnico que esté en conocimiento del trabajo, avance, plazos fijados y/o problemas en el desarrollo de los trabajos encomendados.

5.- Iniciar la excavación mecanizada en la fecha confirmada por el Constructor, la cual será confirmada con 15 días corridos de anticipación. El no cumplimiento de la fecha de ingreso dará derecho a multas indicadas en capítulo décimo cuarto.

6.- El retiro de la rampa se realiza con máquina excavadora cuyo brazo es de 12 mt.

7.- Será responsabilidad del contratista la debida humectación del terreno para mitigar el polvo en suspensión.

8.- El contratista se compromete a cumplir con todas las normas medioambientales y que estén establecidas en la ordenanza local de Providencia que corresponden a las faenas de demolición, excavación y transporte de escombros, garantizando que estos irán a dar a un botadero autorizado y a entregar los vales de dicho botadero al momento de presentar los estados de pago. Se establece desde ya que cualquier multa que sea cursada al Constructor por la Municipalidad o cualquier otra institución, por causa de los trabajos contratados, serán descontados de la liquidación final del contratista.

9.- Cualquier accidente o daño a propiedades vecinas o al mandante es de plena responsabilidad y cargo del contratista .

"El Contratista" queda obligado a ejecutar sus trabajos de conformidad a los planos de cálculo No aplica del Sr./Sra. No aplica, planos de arquitectura No aplica del Sr/Sra. No aplica, especificaciones técnicas del proyecto No aplica (arquitectura y/o especialidad) y a las normas nacionales sobre la materia, documentos todos que "El Contratista" declara conocer y que para todos los efectos legales, forman parte integrante del presente Contrato.

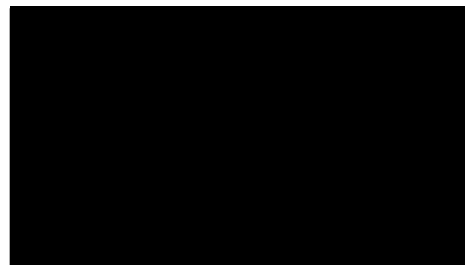
"El Contratista" proporcionara todos los equipos, maquinarias, etc., necesarias para la ejecución de los trabajos, siendo de su exclusiva responsabilidad la debida custodia, mantención y operación de ellos.

Las obras que mediante el presente instrumento se contratan, deberán cumplir con las normas especificadas, especialmente en lo relativo a la calidad de los materiales. Por tal circunstancia, "El Constructor" se reserva el derecho de exigir que se re ejecuten aquellas que, en su concepto, no dan cumplimiento a esta condición, siendo de cargo de "El Contratista" el mayor gasto que pudiera producirse por este motivo.

Lo anterior para la obra denominada EDIFICIO HOTEL HOLANDA, ubicada en Av. Holanda N° 279, Comuna de Providencia , Ciudad de Santiago, de propiedad de INMOBILIARIA HOLANDA BNV SpA..

SEGUNDO: El valor del contrato, a Precios Unitarios, es el siguiente:

Desratización	1,00 gl
Demolición casas	1,00 gl
Excavación masiva	13.800 m ³





Se consideran los siguientes precios unitarios para valorar posibles trabajos adicionales:

- Retiro de escombros (fuera de excavación) \$ 10.000 m³ + IVA
- Retiro tierra adicional libre de escombros \$ 3.800 m³ + IVA

Subtotal neto
19% I.V.A.
Total.



Son: Sesenta y seis millones quinientos mil pesos, más I.V.A.

En caso de ser contrato a Serie de Precios Unitarios, el monto precedente es referencial.

Este valor se ha obtenido conforme al presupuesto N° 4925-A, de fecha 27.03.17 entregado por el contratista, el que pasa a formar parte integrante del presente contrato y en él se encuentran incluidos todos los materiales y trabajos necesarios para realizar lo contratado, declarando por lo tanto el contratista que no habrá cobros extras por ningún concepto.

TERCERO: Forma de pago:

a) Anticipo: 0%. (Que se pagará contra la entrega de la garantía establecida en la cláusula Décimo Quinta del presente instrumento).

b) Estados de Pago: De acuerdo al avance real de obra, con VºBº del Profesional a cargo. Los estados de pago deberán presentarse de acuerdo al calendario de pagos entregado a la firma del presente contrato.

c) Retenciones: 5% del valor neto del contrato más IVA, que equivale a un monto de \$ [REDACTED] por la buena ejecución de los trabajos y cumplimiento de obligaciones laborales, de cada estado de pago, las que serán devueltas al cumplirse 1 año contado desde la fecha de recepción definitiva de sus trabajos otorgada por el Profesional de Obra y a entera satisfacción de E. Molina Morel Constructora S A. La devolución se realizará cumplido el año desde la referida recepción final con el objeto de garantizar la Buena Ejecución de los trabajos realizados, conforme a lo establecido en la cláusula Décimo Quinta letra c). Sin perjuicio de lo anterior, a solicitud del Contratista se podrá acordar con el Constructor la devolución de las retenciones a los 60 días desde la fecha de recepción definitiva de sus trabajos otorgada por el Profesional de Obra y a entera satisfacción de E. Molina Morel Constructora S A., contra la entrega de una Garantía de Buena Ejecución equivalente, conforme a lo que se indica en la cláusula Décimo Quinta letra c). En ambos casos, se exigirá además para la devolución de las retenciones que el contratista entregue el Certificado F30-1 otorgado por la Dirección del Trabajo a la fecha de recepción definitiva de los trabajos.

Para proceder a cualquier pago de lo antes indicado, el contratista deberá aprobarlo previamente ante el Profesional de Obra que corresponda, y al momento de que se emita la factura (por el constructor o por el contratista), será fundamental que se adjunte copia del Estado de Pago aprobado. Se establece que la fecha de recepción de la factura será sólo cuando se cumpla con lo antes indicado.

"El Contratista" deberá adjuntar en cada estado de pago la planilla correspondiente al pago de IVA del mes anterior.

Los "documentos tributarios electrónicos" (DTE) debidamente aprobados por el supervisor de la obra y que tengan fecha de emisión hasta el día 6 del mes en curso, ingresarán al proceso de validación y autorización de pago, pago que se realizará durante los primeros 10 días del mes siguiente.

Conforme a lo establecido en el Art. 3º de la ley N° 19.983, se podrá reclamar del contenido de la factura dentro del plazo de 8 días corridos contados desde su recepción (fecha de registro de la factura en el SII).

Cualquier pago sólo podrá realizarse una vez firmado el presente contrato por las partes y entregadas las garantías indicadas en el artículo DECIMO QUINTO.

El pago se hará en el Banco Santander, en cualquier sucursal, con Vale Vista nominativo, contra la presentación del Rut del beneficiario (o fotocopia), y C.I. de la persona que retira. Dicho Vale Vista estará disponible durante 4 días hábiles y si no es cobrado, será pagado al mes siguiente.



El Constructor podrá exigir al Contratista, antes de pagar un Estado de Pago, las planillas de pago de las imposiciones de sus trabajadores al día, y se reserva el derecho de descontar de dicho Estado de Pago las que se encuentren en mora, para su pago.

CUARTO: Plazos. Según programa detallado adjunto, el que pasa a ser parte integrante del presente contrato. Sin embargo, se señalan los siguientes hitos de control:

a) Inicio trabajos: Desratización 13 de Abril de 2017

b) Hitos de control: Entrega de certificados de desratización de 7 propiedades el 15 de Mayo de 2017

Inicio demolición 29 de Mayo de 2017. Se establecen 3 semanas para esta actividad.

Inicio excavación mecanizada 1° etapa: 08 de Agosto de 2017. Plazo ejecución 2 semanas.

Inicio excavación mecanizada 2° etapa: 12 de Septiembre de 2017. Plazo ejecución con retiro de rampa 14 días hábiles.

Y de acuerdo a los programas semanales de obra, entregados en las reuniones semanales de programación por el profesional de terreno, los cuales pasarán a ser parte integral del presente contrato.

c) Término trabajos: 03 de Octubre de 2017

Estos plazos sólo podrán ser modificados de común acuerdo entre las partes. "El Constructor" entregará programas parciales, los cuales serán parte de los plazos que deberá cumplir "El Contratista" y en caso de no cumplir se aplicará la cláusula DECIMOCUARTO.

Al término de los trabajos el "El Contratista" solicitará por escrito la recepción provisoria de los trabajos contratados, con la finalidad de establecer las fechas reales de término. Si por alguna razón "El Contratista" no puede cumplir con los plazos por atraso en la obra, deberá manifestarlo por escrito. En todo caso, los plazos no se extenderán sin el consentimiento del Constructor. La recepción definitiva de los trabajos corresponderá a la fecha en que se haya recibido por parte del Constructor, mediante Acta Final, los trabajos que desarrolló el Contratista conforme al presente contrato.

QUINTO: Reajustes.

No hay reajustes, salvo si se indica expresamente en anexo de contrato.

SEXTO: Toda comunicación con el contratista se llevará por medio de un libro de obras (manifold en duplicado entregado por el contratista), y por los correos electrónicos de las partes, que para efectos de este contrato serán los siguientes: Héctor Núñez Olivares, celular [REDACTED] correo electrónico: [REDACTED] por parte del Constructor y Juan Loyola Molina, celular [REDACTED] correo electrónico [REDACTED] por parte del Contratista. Ningún otro medio de comunicación tendrá validez para el constructor.

Todos los trabajos contratados deben ser informados por escrito y entregados al supervisor que designe el Constructor, para evitar problemas posteriores. Esto será requisito fundamental para la aprobación de Estados de Pago y Liquidación, sus cancelaciones y recepción de los trabajos.

SEPTIMO: Al iniciar la instalación (o trabajos), el Contratista se recibirá del área de trabajo totalmente aseada, la que deberá mantener de esta forma hasta hacer entrega de sus trabajos. El incumplimiento de esta exigencia facultará al constructor a descontar 1 U.F. por cada evento de incumplimiento.

OCTAVO: El Contratista designará un supervisor con experiencia de al menos 3 obras similares, quien lo representará y visitará semanalmente la obra durante la ejecución de los trabajos, o cada vez que el Constructor lo solicite. Además, el



contratista deberá designar a uno de sus trabajadores como **Capataz responsable y de carácter permanente**, que lo representará cuando éste no se encuentre en la Obra, el que deberá contar con la aprobación del Constructor.

Por el carácter de ser un contrato de especialidad el personal del contratista deberá contar con una experiencia mínima acreditable de tres obras similares.

En caso que el Contratista presente atrasos de su responsabilidad, el Constructor podrá exigir recuperar el cumplimiento del programa, solicitando al Contratista que efectúe los trabajos incluso en horas extras, sábado, domingo o festivos, sin que para el Constructor signifique pagos extraordinarios por este concepto.

Constantemente se evaluará la dotación de personal o equipamiento requerido para cada actividad. Cuando las condiciones de terreno requieran incrementar la velocidad de los trabajos, el Contratista deberá ser capaz de hacerlo, aumentando su dotación de personal o equipamiento de manera de no perjudicar el avance de la obra. Para ello, el Contratista tendrá un máximo de dos días hábiles para actualizar la dotación, de lo contrario facultará al Constructor para cobrar una multa diaria de **UF 5,0** por cada vez que dichas situaciones no sean subsanadas oportunamente.

NOVENO: Seguridad.

El Contratista realizará los trabajos con personal de su dependencia. En consecuencia tendrá el carácter de único y exclusivo patrón y empleador del personal que ocupe en la ejecución de las obras. Por tanto, serán de su cargo exclusivo, el pago de los sueldos, salarios, imposiciones, beneficios, indemnizaciones, retenciones de impuestos y demás relacionados con dicho personal.

El Contratista es responsable de asegurar que sus trabajadores cuenten con todos los implementos de seguridad obligatorios para realizar los trabajos (cascos, zapatos de seguridad, guantes, elementos para trabajar en altura, entre otros) según corresponda, y de que ellos cumplan con procedimientos seguros de trabajo. En cualquier momento el personal de **EMM CONSTRUCTORA S.A.** podrá auditar que el personal del Contratista tiene y usa los implementos de seguridad necesarios y que cumplan con las normas que resguardan su integridad física, del resto de los trabajadores y de la obra en general. En caso que sea detectada una irregularidad la Empresa podrá aplicar una multa entre 2 a 20 U.F. dependiendo de la evaluación del Profesional, Supervisor y/o Experto en Seguridad de la Empresa.

Especialmente, el Contratista se obliga a mantener, a sus dependientes, asegurados contra accidentes del trabajo, lo que se eleva a la calidad de esencial en este contrato. Además de lo dicho, el Contratista será responsable de todos los accidentes de su personal, en el recinto de la obra y de todos los daños que se produzcan, a **E Molina Morel Constructora S.A.** o a terceros, por acciones u omisiones de sus empleados o trabajadores.

El Contratista deberá pagar, oportunamente, a sus trabajadores, las remuneraciones y cotizaciones previsionales, debiendo presentar los certificados del caso, de la Dirección del Trabajo o de las instituciones de previsión y acompañar toda la información concerniente al pago de remuneraciones, imposiciones y cotizaciones de salud y demás leyes sociales por estados bimensuales, los que deberán comprender toda la información correspondiente a los períodos mensuales anteriores.

Lo anterior es sin perjuicio de la obligación del Contratista de presentar y acompañar esta información u otra siempre que sea requerido por **E Molina Morel Constructora S.A.**

El Constructor está facultado para solicitar en cualquier momento los antecedentes necesarios para asegurar el cumplimiento de los deberes del Contratista, descritos en este punto. En caso de no presentarlos o presentarlos con reparos, **E Molina Morel Constructora S.A.** puede hacer uso de la cláusula **DECIMOCUARTA**.

Además, el Contratista declara recibir a la firma de este contrato el "**Reglamento de Seguridad para Contratistas y/o Sub-contratistas**", documento que se considera parte integrante del presente contrato.

DECIMO: El Contratista entregará planos "As-Built", cuando corresponda, manuales de operación, Cd de respaldo con las instalaciones definitivas y los certificados que sean necesarios para la recepción Municipal. Además, el Contratista es responsable de todos los trámites requeridos para la obtención de dichos certificados, el costo de los pagos de derechos y/o impuestos serán de cargo del Constructor.

UNDECIMO: En caso que el contratista decidiera subcontratar parte del encargo deberá contar con la autorización previa y por escrito de la Constructora. Asimismo, en el caso anterior, o en caso que decida subcontratar servicios de mano de obra, el contratista seguirá siendo igualmente responsable por los trabajos subcontratados y por el personal contratado, debiendo cumplir con todas las obligaciones y exigencias establecidas en el presente contrato respecto de dicho personal. El incumplimiento de lo establecido en la presente cláusula dará derecho a la Constructora, junto con las facultades establecidas en la cláusula **DECIMO CUARTA**, a dar término inmediato al contrato.



DUODECIMO: El Contratista será responsable de Supervisar las pasadas antes de las etapas de hormigonado. En caso que estas comprometan elementos estructurales, solicitará el visto bueno al Constructor. Si por descuido o error el Contratista omitiera la ubicación de algunas de las pasadas requeridas por el sistema, el Constructor estará facultado para descontar de los estados de pago los costos de la reparación o modificación de ellas.

DECIMO TERCERO: El Contratista debe respetar estrictamente las marcas y modelos de equipos o materiales empleados y/o señalados en el proyecto y especificaciones técnicas elaboradas por el proyectista.

DECIMO CUARTO: Multas y Facultades de **E Molina Morel Constructora S.A.** en caso de incumplimiento del presente contrato.

Se establece una multa de [REDACTED] por cada día de atraso en los plazos establecidos en la cláusula Cuarta. Si por causas ajenas al Contratista se producen interrupciones o demoras que puedan afectar sus plazos, deberá comunicar por escrito el hecho al Constructor, indicando el aumento del plazo solicitado.

Sin perjuicio de lo anterior, **E Molina Morel Constructora S.A.** podrá hacer uso de cualquiera de las facultades que a continuación se detallan si el contratista no cumple con las obligaciones que el presente contrato le impone. Estas toman especial importancia en lo que se refieren a las remuneraciones, imposiciones, seguros de accidentes de trabajadores, daños materiales, pérdidas de materiales, atrasos o anticipos por devolver, incumplimientos de las disposiciones de seguridad, y a la subcontratación de faenas o de mano de obra conforme a lo que establece la cláusula UNDÉCIMA.

En virtud de lo anterior **E Molina Morel Constructora S.A.** podrá:

- 1.- Retener el pago de los Estados de Pago y destinarlo al pago de imposiciones, leyes sociales, remuneraciones, finiquitos y cualquier otra obligación que adeudare el "El Contratista" cuyo incumplimiento pueda afectar la obra;
- 2.- Descontar perjuicios desde los Estados de Pago;
- 3.- Descontar multas por faltas de Seguridad de los Estados de Pago;
- 4.- Postergar la devolución de Retenciones;
- 5.- Descontar perjuicios de las Retenciones;
- 6.- Descontar multas por faltas de Seguridad de las Retenciones; y
- 7.- Descontar de las Retenciones cualquier gasto y/o costo en que haya debido incurrir el "El Constructor" y que de acuerdo al presente contrato fueren de cargo de "El Contratista".

En el caso que los Estados de Pago pendientes y retenciones no alcancen para cubrir los conceptos expresados precedentemente, **E Molina Morel Constructora S.A.**, podrá aplicar el descuento desde otros contratos activos del contratista con **E Molina Morel Constructora S.A.** o con **CONSTRUCTORA EMM LTDA.**

DECIMO QUINTO: Garantías.

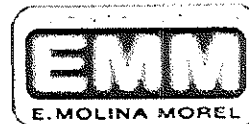
a) **Anticipo:** Para garantizar el anticipo, "El Contratista" entrega en este acto una garantía ascendente a **No aplica**, que equivale al monto del anticipo, mediante una o varias (hasta 3) Boletas de Garantía Bancaria pagadera(s) a la vista e irrevocable a nombre de **E Molina Morel Constructora S.A.**, en cuya(s) glosa(s) se indique "Para garantizar el correcto uso del anticipo de la obra **EDIFICIO HOTEL HOLANDA**", con fecha de vencimiento **No aplica**, siendo responsabilidad del contratista renovarlas en caso de modificación por cualquier motivo del plazo establecido contractualmente. Esta garantía se devolverá sólo 90 días después de la recepción definitiva de sus trabajos ejecutados, y se podrá(n) rescatar por el Contratista en caso que haya enterado la totalidad de la devolución del Anticipo.

En caso que se deje solamente una Boleta por el total del monto señalado, el Contratista queda facultado para solicitar el canje de la referida Boleta de Garantía durante la ejecución de los trabajos por una nueva Boleta cuyo monto equivalga al saldo del anticipo que resta por devolver. Se permitirá solicitar canje en dos oportunidades durante la ejecución de los trabajos contratados en virtud del presente instrumento, conforme a lo señalado precedentemente.

Por otra parte, en caso que se dejen dos o tres boletas, que en su conjunto representen el monto total de la garantía, las partes podrán acordar la devolución de cada boleta en la medida que se haya realizado el reembolso del anticipo por el monto que representa cada una de ellas.

Las partes podrán acordar en forma excepcional, que el cumplimiento de la obligación contenida en esta letra, se realice mediante la entrega de una Póliza de Seguro, o bien de una Letra de Cambio firmada ante Notario, que cumpla las mismas condiciones, plazos, y exigencias estipuladas precedentemente para la Boleta de Garantía.

b) **Fiel cumplimiento del contrato:** Para garantizar el correcto cumplimiento del contrato el Contratista entrega en este acto una garantía ascendente al 5% del valor neto del contrato más IVA, que equivale a un monto de [REDACTED] mediante Boleta de Garantía Bancaria pagadera a la vista e irrevocable a nombre de **E Molina Morel Constructora S.A.**, en cuya glosa se indique "Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de **DESRAZIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y EXCAVACIÓN MECANIZADA** de la obra **EDIFICIO HOTEL HOLANDA**", con fecha de vencimiento 03 de Enero



de 2018, siendo responsabilidad del contratista renovarla en caso de modificación, por cualquier motivo, del plazo establecido contractualmente. Las partes podrán acordar en forma excepcional, que el cumplimiento de la obligación contenida en esta letra, se realice mediante la entrega de una Póliza de Seguro, o bien de una Letra de Cambio firmada ante Notario, que cumpla las mismas condiciones, plazos, y exigencias estipuladas precedentemente para la Boleta de Garantía. Cualquiera sea el instrumento mediante el cual se otorgue la garantía señalada en esta letra, éste se devolverá sólo 90 días después de la recepción definitiva de los trabajos contratados en virtud del presente contrato.

c) Buena ejecución: Para garantizar la buena ejecución de los trabajos contratados en virtud del presente instrumento, las retenciones "Por Buena Ejecución de los Trabajos" señaladas en la Cláusula Tercera letra c) de este contrato, serán retenidas por el Constructor por el plazo de un año contado desde la recepción final de las obras conforme a lo que señala la referida cláusula.

En caso que las partes acuerden la devolución de dichas retenciones en el plazo de 60 días desde la recepción final de las obras, el Contratista deberá entregar una Boleta de Garantía Bancaria pagadera a la vista e irrevocable a nombre de E Molina Morel Constructora S.A., en cuya glosa se indique "Para garantizar la buena ejecución de los trabajos realizados en la obra EDIFICIO HOTEL HOLANDA", ascendente a un 5% del valor neto del contrato más IVA, que equivale a un monto de [REDACTED] a cual deberá tener una vigencia de 1 año a contar de la fecha de recepción definitiva de la obra.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán acordar en forma excepcional, que el cumplimiento de la obligación contenida en esta letra, se realice mediante la entrega de una Póliza de Seguro, o bien de una Letra de Cambio firmada ante Notario, que cumpla las mismas condiciones, plazos, y exigencias estipuladas precedentemente para la Boleta de Garantía.

La entrega de la Garantía por parte del Contratista, cualquiera sea el instrumento mediante el cual se otorgue, deberá realizarse al momento de la recepción definitiva de sus trabajos, y será devuelta por el Constructor al cumplirse el plazo de 1 año después de la recepción definitiva de los trabajos contratados en virtud del presente contrato.

El costo de todas la(s) Boleta(s) de Garantía, o bien de la(s) póliza(s) o letra(s), relativas a las garantías establecidas en el presente contrato, será de cuenta y cargo de "El Contratista".

DECIMO SEXTO: El Constructor se reserva el derecho de poner término inmediato al presente contrato si el Contratista no cumplierse con los plazos parciales y/o totales, con la calidad de los trabajos contratados, con el programa general de obra, el cual será entregado por el Profesional de obra al momento de comenzar los trabajos en terreno, o sus dependientes no cumplan con las disposiciones legales, laborales o de seguridad vigentes o que se dicten durante el transcurso de la presente obra. Esta resolución será adoptada después de dar aviso por escrito al "Contratistas" con un día corrido de anticipación. En este caso el constructor se reserva el derecho de reclamar indemnización por los perjuicios que se deriven de esta situación.

Asimismo, en caso de ponerse término anticipado al presente contrato, conforme a lo señalado precedentemente, el Constructor se reserva el derecho de cobrar de inmediato las Boletas Bancarias de Garantía con el objeto de cubrir los gastos y perjuicios en los que deba incurrir por el incumplimiento del contratista, de procurarse la devolución de anticipo, y de pagar las leyes sociales respecto de las cuales el contratista haya incumplido, según sea el caso.

DECIMO SEPTIMO: Toda duda, dificultad, controversia, cuestión o litigio que se suscitare entre las partes, por causa o con ocasión de la celebración del presente contrato o de sus documentos complementarios o modificatorios, ya se refiera a su validez, rescisión, resolución, interpretación, cumplimiento o ejecución, será sometida a Arbitraje y resuelta breve y sumariamente por un árbitro arbitrador, conforme al reglamento Procesal de Arbitraje vigente del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.- Para estos efectos, las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de esa Cámara. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo cual venimos en renunciar expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o Jurisdicción.

DECIMO OCTAVO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y fecha, quedando dos en poder del Constructor y uno en poder del Contratista.

La personería del representante de E. Molina Morel Constructora S.A., consta de escritura pública otorgada con fecha 7 de julio del 2005 en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna.

La personería del Sr/Sra. Juan Manuel Loyola Molina para representar a si mismo consta de escritura pública otorgada con fecha 01 de Enero de 1993, en la Notaria de Servicio de Impuestos Internos, de Don No aplica.



JUAN LOYOLA MOLINA



MANUEL FRANKLIN SOLAR ARTIGAS



E MOLINA MOREL CONSTRUCTORA S.A.

Sebastián Molina Villaseca



E MOLINA MOREL CONSTRUCTORA S.A.



RECIBO DE PAGO Y FINIQUITO

REFERENCIA : Recibo de pago y finiquito
OBRA : 19 Hotel Holanda
PROPIETARIO : Holanda BNV SPA
CONTRATISTA PRINCIPAL : E. Molina Morel Constructora S A
SUBCONTRATISTA : JUAN MANUEL LOYOLA MOLINA
MATERIA DEL SUBCONTRATO : DESRATIZACIÓN, DEMOLICIÓN Y EXCAVACIÓN MECANIZADA

En Santiago a 5 de Mayo de 2018, JUAN MANUEL LOYOLA MOLINA, RUT 9123753-9, representada por don Juan Manuel Loyola Molina [REDACTED] ambos domiciliados en Fray Andrés N° 629, comuna de La Reina, otorga el siguiente Recibo de Pago y Finiquito:

Con fecha 3 de Abril de 2017, suscribimos junto a E. Molina Morel Constructora SA, el subcontrato N° 01, relativo a la materia y a la obra de la referencia. Se deja expresa constancia que desde el día 5 de Mayo de 2018 no mantenemos personal trabajando en la obra y los trabajos contemplados en el subcontrato de la referencia han sido concluidos en su totalidad.

1.- Recibo de Pago.- Declaro haber recibido y recibir en este acto, conforme, de E. Molina Morel Constructora S A, las siguientes cantidades correspondientes a los pagos finales y definitivos de la totalidad de los trabajos ejecutados conforme al subcontrato de la referencia (incluyendo anexos, modificaciones, disminuciones, aumentos, y u obras extraordinarias acordadas).

1.1.- \$ [REDACTED], correspondiente al Estado de Pago Ordinario y Extraordinario N°01-8 (Estado de Pago Final), Factura N° 416.

1.2.- \$ [REDACTED] correspondiente a la Devolución de Retenciones Ordinarias y Extraordinarias N° 01-9. Factura N° 438.

Conforme a lo señalado precedentemente, declaro totalmente pagados los trabajos realizados en virtud del subcontrato de la referencia (incluyendo anexos, modificaciones, disminuciones, aumentos, y/u obras extraordinarias acordadas).

Dejo expresa constancia, que con el objeto de garantizar la buena ejecución de los trabajos y/u obras contratadas, queda en poder de E. Molina Morel Constructora S A un(a) No Definido por la suma de: [REDACTED] la que me será devuelta conforme a lo señalado en la cláusula Décimo Quinta del subcontrato referido. En caso de defectos de los trabajos que hemos ejecutado, E Molina Morel Constructora SA. podrá optar por exigirnos la reparación inmediata o reparar directamente con cargo a los dineros retenidos. Asimismo, podrá destinar ese dinero a pagar cualquier obligación que pueda correspondernos en nuestra calidad de subcontratistas.

2.- Declaración de Cumplimiento de Obligaciones.- Declaro y certifico que, en nuestra calidad de Subcontratista, hemos efectuado el pago íntegro y oportuno de todas las obligaciones que nos han correspondido en relación al subcontrato de la referencia (incluyendo anexos, modificaciones, disminuciones, aumentos, y/u obras extraordinarias acordadas), entre las cuales se pueden señalar, obligaciones laborales, previsionales; relativas impuestos personales, IVA; materiales, proveedores, etc. Sin perjuicio de lo anterior, como Subcontratista, nos declaramos únicos responsables de todas y cada una de dichas obligaciones respecto del subcontrato de la referencia (incluyendo anexos, modificaciones, disminuciones, aumentos, y/u obras extraordinarias acordadas), de manera que nos obligamos a defender, indemnizar y mantener a salvo a E. Molina Morel Constructora S A de cualquier reclamo, gestión judicial, extrajudicial o administrativa de parte de cualquiera de nuestros empleados, ex empleados, trabajadores, ex trabajadores, incluyendo a sus familiares o herederos, sus subcontratistas, así como de cualquier reclamo, gestión judicial, extrajudicial o administrativa iniciadas por entidades de previsión social, de salud, de accidentes del trabajos, respecto de las personas señaladas precedentemente. El mismo compromiso se asume




respecto de las eventuales obligaciones tributarias que pudieren exigirse con posterioridad al presente finiquito por parte del SII o de la Tesorería.

3.- Finiquito y Renuncia de Acciones.- Con esta fecha, JUAN MANUEL LOYOLA MOLINA expresamente a E Molina Morel Constructora S A el más completo y absoluto finiquito respecto de todas las obligaciones que para ella emanan del subcontrato de la referencia (incluyendo anexos, modificaciones, disminuciones, aumentos, y/u obras extraordinarias acordadas). Asimismo, renuncia a todos los derechos, acciones, y/o reclamos, ya sean administrativos, judiciales extrajudiciales, arbitrales, civiles, criminales, laborales, infraccionales, o de cualquier clase que pudieren emanar del mencionado subcontrato (incluyendo anexos, modificaciones, disminuciones, aumentos, y/u obras extraordinarias acordadas) en contra de E. Molina Morel Constructora S A, y/o de sus accionistas, directores, ejecutivos, trabajadores. Por su parte, en el evento que actualmente nos encontremos patrocinando acciones judiciales o extrajudiciales, directa o indirectamente en contra de E. Molina Morel Constructora S A o de las personas señaladas precedentemente, procederemos a retirarlas en virtud de este amplio finiquito, y nos abstendremos también del cobro de las costas que estas acciones hubieren generado.

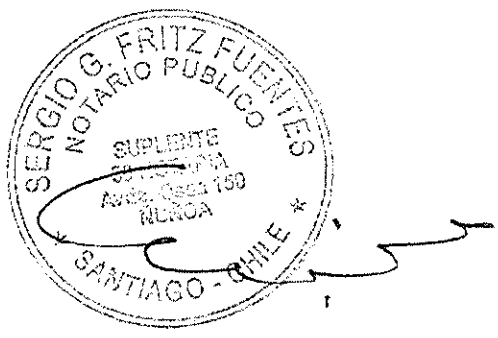
Sin perjuicio de lo estipulado en el presente finiquito y transacción, mantenemos nuestra responsabilidad respecto de las obras que contemplaba el subcontrato de conformidad al contrato (incluyendo anexos, modificaciones, disminuciones, aumentos, y/u obras extraordinarias acordadas) y a la normativa vigente.

Previa lectura, firmo el presente instrumento en 2 ejemplares, quedando 1 en poder de E. Molina Morel Constructora S.A. y 1 en poder del Subcontratista. El documento deberá ser firmado ante notario.



JUAN MANUEL LOYOLA MOLINA
JUAN MANUEL LOYOLA MOLINA

AUTORIZO LA FIRMA DE JUAN MANUEL LOYOLA MOLINA [REDACTED] NAC. SANTIAGO, 28/08/2018.-



PRODUCTIVIDAD

ASESORÍAS



AUDITORÍA N° 1 “UGO HOTEL”

PROGRAMA BUENAS PRÁCTICAS
CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

Area CDT Gestión de Proyectos	AUTOR: Víctor González	REVISADO POR: Ricardo Pacheco
	FECHA DE CREACION: 19 de abril de 2018	FECHA DE REVISIÓN: 01 de junio de 2018
	REVISIÓN: 3 N° Proyecto Auditado 045-2018	DESTINATARIO Empresa/Institución: Cámara Chilena de la Construcción

AUDITORIA N°1 UGO HOTEL

I. INTRODUCCIÓN

El presente informe se enmarca en el contexto de Programa Buenas Prácticas© de la Cámara Chilena de la Construcción CChC, informe que detalla los resultados de la **Auditoría N° 1 de un total de 3** al Proyecto **“UGO Hotel”** en adelante el Proyecto, ubicado en la comuna de **Providencia**, realizada el **12 de abril de 2018** y presenta los resultados de la Auditoría que realiza el área de Productividad de la Corporación de Desarrollo Tecnológico, en adelante CDT

En la auditoría se determinará el nivel de cumplimiento del “Programa Buenas Prácticas” en el Proyecto de las empresas, que voluntariamente se hayan inscrito.

II. ALCANCE

El alcance de la auditoría corresponde a la verificación del cumplimiento del “Programa Buenas Prácticas”. Para cada proyecto se ha definido realizar 3 auditorías durante su ejecución. De esta forma se realiza un registro sobre la situación del Proyecto al principio, cuando está en plena ejecución y sobre el final de las faenas. Los puntos a auditar en el Programa se encuentran enmarcados dentro de las siguientes dimensiones:

- Trabajadores
- Medio Ambiente
- Comunidad
- Cliente

Para el desarrollo de la auditoría se utilizaron como referencia los siguientes documentos:

- Protocolo de Adhesión y Listas de Chequeo para Evaluación del Programa Buenas Prácticas.
- Lista de Chequeo Digital para Auditoría en Terreno.

III. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE : UGO Hotel
DIRECCIÓN : Holanda N°307
COMUNA : Providencia
CONSTRUCTORA : E. Molina y Morel Constructora S.A.
MANDANTE:
AUDITORIA N° : 1
FECHA : 12 de abril de 2018
AVANCE: 9%
COORDINADOR : Víctor Escobar
AUDITOR : Víctor González

IV. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

La auditoría concluye que el Proyecto:

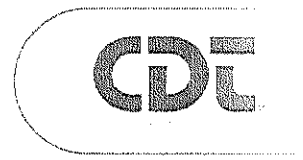
- 4.1 El resultado de los ítems evaluados en la Auditoría N° 1 para el Proyecto “UGO Hotel”, es de 100%* de cumplimiento.

Tabla Cumplimiento - Auditoría				
Trabajadores	Medio Ambiente	Comunidad	Cliente	General
100%	100%	100%	No aplica	100%

*El cumplimiento ha sido calculado como la ponderación de cada ítem, descontando en la ponderación los aspectos que no aplican en esta etapa de auditoría, véase Anexos B y C.

Para lograr el estado de “adherido”, en cada auditoria se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Para cada dimensión, cumplimiento del 100% de los ítems de carácter **obligatorios**.
- Para cada dimensión, cumplimiento igual o superior al 80% de los ítems **buenas prácticas**.



4.2 N° de incumplimientos según tipo:

Tabla resumen incumplimientos			
Dimensión	Requisitos		Total Incumplimientos
	Obligatorios	Buenas Prácticas	
Trabajadores	0	0	0
Medio Ambiente	0	0	0
Comunidad	No Aplica	0	0
Cliente	No Aplica	0	0
Global Programa	0	0	0

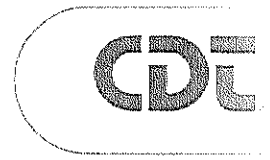
4.3 Los anexos que acompañan la auditoría son:

- **Anexo A:** Resumen General del Proyecto
- **Anexo B:** Detalle de la Auditoría (Check List)
- **Anexo C:** Metodología

4.4 Comentarios Proyecto

No se registran incumplimientos específicos.

Se destaca que en la auditoría por razones del proyecto, han quedado fuera de análisis la dimensión de Cliente.

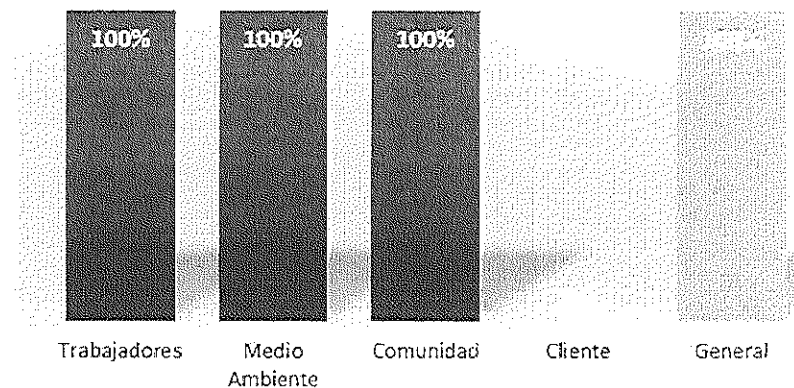


ANEXO A:

RESUMEN GENERAL DEL PROYECTO

V. CUMPLIMIENTO GENERAL

Resultados Auditoría



GENERAL					
Requisito	Cumple (a)	No Cumple (b)	No Aplica (C)	Total (a+b)	% Cumplimiento
Obligatorios	13	0	1	13	100%
Buenas Prácticas	29	0	23	29	100%
GLOBAL	42	0	24	42	100%

VI. CUMPLIMIENTO POR DIMENSIÓN

6.1 TRABAJADOR

DIMENSIÓN I: TRABAJADORES					
Requisito	Cumple (a)	No Cumple (b)	No Aplica (C)	Total (a+b)	% Cumplimiento
Obligatorios	9	0	0	9	100%
Buenas Prácticas	8	0	0	8	100%
GLOBAL	17	0	0	17	100%

6.2 MEDIOAMBIENTE

DIMENSIÓN II: MEDIO AMBIENTE					
Requisito	Cumple (a)	No Cumple (b)	No Aplica (C)	Total (a+b)	% Cumplimiento
Obligatorios	4	0	1	4	100%
Buenas Prácticas	14	0	1	14	100%
GLOBAL	18	0	2	18	100%

6.3 COMUNIDAD

DIMENSIÓN III: COMUNIDAD					
Requisito	Cumple (a)	No Cumple (b)	No Aplica (C)	Total (a+b)	% Cumplimiento
Obligatorios	EL ÍTEM NO TIENE REQUISITOS OBLIGATORIOS				
Buenas Prácticas	7	0	0	7	100%
GLOBAL	7	0	0	7	100%

6.4 CLIENTE

DIMENSIÓN IV: CLIENTE					
Requisito	Cumple (a)	No Cumple (b)	No Aplica (C)	Total (a+b)	% Cumplimiento
Obligatorios	EL ÍTEM NO TIENE REQUISITOS OBLIGATORIOS				
Buenas Prácticas	0	0	22	0	
GLOBAL	0	0	22	0	

ANEXO B:

DETALLE DE LA AUDITORÍA (CHECK LIST)

DIMENSIÓN I: TRABAJADORES

Prevención de riesgos y salud ocupacional		
Requisitos Obligatorios		Cumplimiento
1.1.1	La obra cuenta con las instalaciones habilitadas necesarias para conservar y calentar los alimentos. (zona comedor, refrigerados, microhorno, otros equipos)	Cumple
1.1.2	Los trabajadores cuentan con casilleros o lockers personales.	Cumple
1.1.3	Existen registros de charlas de inducción dictadas a los trabajadores, de modo de prevenir accidentes o enfermedades laborales.	Cumple
1.1.4	Existe documento que evidencia que el proyecto mantiene un programa de prevención de riesgos tipo PEC de la Mutual de Seguridad o similar.	Cumple
1.1.5	Existe documento que describe la política de prevención de riesgos en la obra. Está disponible y es conocido por los profesionales de la obra.	Cumple
1.1.6	La obra cuenta con un Departamento de Prevención de Riesgos y un Prevencionista, conforme lo dispone la normativa vigente.	Cumple
1.1.7	Existen contratos o documentos de respaldo que evidencian que todos los trabajadores están asegurados frente a accidentes.	Cumple
1.1.8	Existen registros que se entregaron equipos de protección personal a cada trabajador, de acuerdo a sus funciones	Cumple
1.1.9	La maquinaria y camiones dentro de la obra están dotados de alarmas de retroceso y/o otras medidas de seguridad que permitan la prevención de accidentes.	Cumple

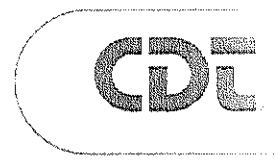
Sostenibilidad empresarial		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
1.2.1	Existen registros que se han realizado acciones de capacitación a los trabajadores, de acuerdo a sus funciones, mediante cursos de prevención de riesgos de accidentes.	Cumple
1.2.2	En el proyecto existen registros o evidencias (incluido diario mural), que se han realizado actividades de difusión de los Proyectos Sociales de interés de los trabajadores y/o su familia (Becas educacionales, enfermedades GES, modalidad de pensiones, capacitación en obra, talleres, charlas preventivas, operativos oftalmológicos, actividades deportivas, culturales, plan construye tranquilo, entre otras).	Cumple
1.2.3	El proyecto cuenta con acceso a la atención de una asistente social, interna, externa o ambas, que orienta y asesora a los trabajadores y sus familias.	Cumple
1.2.4	Existe registro de que los trabajadores del proyecto, han sido objeto de un diagnóstico habitacional.	Cumple
1.2.5	Existen registros de charlas orientadas a la prevención de problemáticas sociales tales como adicciones, salud entre otras.	Cumple
1.2.6	Existe registros de trabajadores o familiares de ellos, que asisten, participan en actividades o reciben, beneficios relacionados con proyectos sociales, tales como capacitación en obra, talleres, charlas preventivas, operativos oftalmológicos, becas educacionales, actividades deportivas, culturales, plan construye tranquilo, entre otras.	Cumple
1.2.7	Existe documento que evidencia que el proyecto cuenta con un programa social de actividades, carta gantt social por la duración del proyecto.	Cumple
1.2.8	La obra informa y difunde mensualmente los trabajadores y familias que reciben beneficios de los proyectos sociales CCHC.	Cumple

DIMENSIÓN II: MEDIO AMBIENTE

Emisiones a la Atmósfera		
Requisitos Obligatorios		Cumplimiento
2.1.1	Las vías de circulación, dentro del proyecto, se mantienen compactadas, niveladas, limpias y sin escombros.	Cumple
2.1.2	Existen registros (ficha de mantenimiento u otro) que evidencia que equipos, maquinaria y vehículos son inspeccionados y mantenidos periódicamente.	Cumple
2.1.3	Se observa que las faenas de corte o pulido se realizan bajo techo o con un entorno cerrado (con malla u otro sistema).	No aplica
Buenas Prácticas		Cumplimiento
2.2.1	Se observa, y existe evidencia que los camiones que salen de la obra, lo hacen debidamente encarpados para evitar caídas de carga a la vía.	Cumple
2.2.2	Se observa que los accesos y vías internas de la obra que generan mayor emisión de material particulado, se mantienen humedecidos o cuentan con aditivos que impiden su dispersión en el aire.	Cumple
2.2.3	Existe registro o evidencia que los trabajadores de la obra están informados de las medidas de cuidado medioambiental, ruidos, etc.	Cumple
2.2.4	La obra tiene su perímetro cerrado u otras medidas, de modo de reducir la emisión de material particulado hacia el entorno.	Cumple
2.2.5	Existen protocolos y/o registros que se lavan los neumáticos de los camiones y vehículos antes de salir de la obra.	No aplica

Ruidos		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
2.2.6	Existe un programa con horario de faenas ruidosas, publicado en el diario mural.	Cumple
2.2.7	Se cuenta con documento visible para los trabajadores y vecinos que informa el horario establecido por la Ordenanza Local de la Comuna para el desarrollo de las faenas.	Cumple
2.2.8	Se observa que la descarga de camiones betoneros, maquinarias, equipos o materiales propios de la construcción se realiza de forma apartada de las viviendas vecinas y/o con algún método de encapsulación, para evitar al máximo ruidos molestos y vibraciones	Cumple

Residuos		
Requisitos Obligatorios		Cumplimiento
2.1.4	Se observa que los baños de la obra se mantienen limpios y con sus instalaciones operativas de forma correcta.	Cumple
2.1.5	No se observan residuos líquidos vertidos a la calle, producto de las faenas realizadas para la conexión de servicios domiciliarios o inherentes a la construcción.	Cumple
Buenas Prácticas		Cumplimiento
2.2.9	No se observan camiones betoneros u otros vehículos siendo lavados en la calle.	Cumple
2.2.10	Existen registros que evidencian que el destino final de los escombros son botaderos autorizados.	Cumple
2.2.11	Se observa que existen lugares específicos para la acumulación de escombros y se utilizan tolvas o contenedor recolectores.	Cumple



Cuidado de calles		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
2.2.12	Existe registro que los desechos domésticos y orgánicos de la faena (basura común) son retirados por medio del sistema habitual municipal de recolección.	Cumple
2.2.13	Se observa que la carga y descarga de materiales se realiza con el camión al interior de la faena. De no ser posible, se observa que existe una señalización adecuada para que los transeúntes puedan circular con seguridad.	Cumple
2.2.14	Se observa que existe un banderero para las faenas de carga y descarga al exterior de la obra y al momento de entrada y salida de vehículos de la faena	Cumple
2.2.15	Se observa que el frente de la propiedad de la obra, así como los frentes de las propiedades inmediatamente adyacentes, se encuentran limpios y sin escombros, son barridos y humedecidos para evitar el levantamiento de polvo cuando corresponde. Asimismo, si existen árboles, son protegidos adecuadamente.	Cumple

DIMENSIÓN III: COMUNIDAD

Manejo de Crisis		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
3.2.1	Existen registros que al menos una persona de la empresa asistió al Taller de Manejo de Crisis de la CChCu otra instancia similar.	Cumple
3.2.2	En el proyecto se conoce quién es responsable por parte de la empresa para asumir el rol de vocero en caso de crisis, y hablar con la prensa o la comunidad.	Cumple

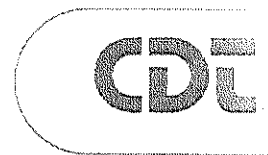
Relación con el entorno		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
3.2.3	El proyecto cuenta con un Plan de relaciones con la Comunidad para reducir el impacto y minimizar molestias. Existe carta de comunicación a la comunidad o evidencia documentada de este Plan.	Cumple
3.2.4	Existe un pizarrón u otro medio de información en la portería y visible, el que indica el tipo de obra que se realizará, el plazo de construcción, el Permiso correspondiente, horario de ingreso y salida de la obra por parte de los trabajadores y otras informaciones relevantes. Los vecinos cuentan con información del inicio de la obra, tiempo de duración y etapas del proyecto.	Cumple
3.2.5	Existe un número de teléfono disponible y conocido por los vecinos, o mail, para que puedan manifestar sus reclamos o preguntas relacionados al proyecto.	Cumple
3.2.6	En la portería existe un Libro de Observaciones en el que la comunidad puede representar sus reclamos y sugerencias, existiendo un responsable de dar respuesta formal por parte de la obra.	Cumple
3.2.7	Existe reglamento o documento interno que regula el uso del lenguaje y las molestias a los peatones por parte de los trabajadores de la obra. Se difunde y/o entrega a los trabajadores de la obra	Cumple

DIMENSIÓN IV: CLIENTE

Pre-Venta		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
4.2.1	La inmobiliaria cuenta con documentos a disposición del cliente, que informan sobre la superficie útil y superficie total, interior, exterior y/o municipal, de las distintas unidades en venta del proyecto y espacios de uso y goce exclusivo en caso que corresponda.	No aplica
4.2.2	Se verifica que en la sala de venta no existe material promocional asociado al proyecto que incluya conceptos subjetivos de venta tal como: seguridad, vistas, paisajes, amplitud, etc.	No aplica
4.2.3	En la sala de venta, página web u otro medio de difusión, se dispone de información técnica de la vivienda y el proyecto, que incluya un listado de las especificaciones técnicas básicas de materiales y terminaciones, que permitan al cliente hacer una compra informada	No aplica
4.2.4	En la sala de ventas existe material documentado que incluye las características y dimensiones de las áreas comunes y equipamiento del proyecto (gimnasio, sala múltiuso, lavandería, dimensiones de piscina, número de estacionamientos de visitas, portería manual o automática, etc.). Adicionalmente, existe una política definida respecto a modificaciones durante la construcción.	No aplica
4.2.5	Se dispone de un set de planos del proyecto a disposición de los clientes (planta, fachadas y emplazamiento) en caso de consulta. En caso que se trate de ventas de sitios urbanizados, se dispone de un set de planos del loteo o condominio	No aplica
4.2.6	Existe evidencia documental que se informa al cliente sobre la fecha máxima de entrega de la vivienda o que se cuenta con una fecha de opción de salida o llegar a un acuerdo de desistimiento en caso de no ser posible su cumplimiento.	No aplica
4.2.7	Existe evidencia documental que se informa al cliente sobre los montos aproximados de gastos comunes a pagar por la propiedad, así como gastos operacionales aproximados asociados a la compra.	No aplica
4.2.8	En la sala de venta existe copia del Reglamento de Copropiedad, o bien, algún documento o información que mencione los principales aspectos de convivencia interna y restricciones generales si existiesen.	No aplica
4.2.9	En la sala de ventas se encuentra un "libro de sugerencias y reclamos", a la vista de los potenciales clientes. Existe un encargado para dar una respuesta oportuna y por los canales declarados.	No aplica
4.2.10	En la inmobiliaria existe una carpeta física o digital por cada cliente, incluyendo toda la documentación firmada, entregada y las comunicaciones efectuadas con el cliente durante todo el proceso.	No aplica
4.2.11	Existe evidencia que la inmobiliaria entrega las facilidades al cliente para estar debidamente informado de los avances (hitos críticos) principales del proyecto y cambios sustanciales en su programación.	No aplica

Venta		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
4.2.12	Existen registros que evidencian que cada propietario recibió una copia del Manual de Mantenimiento y Uso de la Vivienda de la CChCu otro similar.	No aplica
4.2.13	Existen registros que cada propietario recibió un set con las especificaciones y garantías de los equipos tales como calefón, calderas, cocina, etc.	No aplica
4.2.14	Existen actas de entrega de la vivienda en la que se constata que todos los espacios han sido revisados y se mencionan las no conformidades en caso que existan.	No aplica
4.2.15	Se encuentra definido y documentado, el plazo aproximado que se tomará para la solución de los problemas detectados en la vivienda, en caso que los hubiere.	No aplica
4.2.16	Existe registro que se entregó a los propietarios un listado con las empresas proveedoras de artefactos, servicios y elementos que están sujetos a garantía.	No aplica
4.2.17	En el caso de viviendas ubicadas en un condominio o edificio, existe un protocolo de entrega a la administración.	No aplica

Post Venta		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
4.2.18	Existe evidencia de que se informa a los clientes la política de postventa y que esta considera al menos los siguientes aspectos: Sistema de captación de requerimientos y tiempos aproximados de respuesta.	No aplica
4.2.19	Existe evidencia de que se informan los plazos legales para hacer efectiva la responsabilidad respecto de fallas o defectos de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	No aplica
4.2.20	Se dispone de un servicio de atención de Post-Venta con responsable conocido por el cliente y existe un medio disponible conocido para estos fines (teléfono, correo electrónico, plataforma on line, otro)	No aplica
4.2.21	Existe procedimiento documentado o verificable que indica que una vez recibido un reclamo, se contacta al propietario dentro de los siguientes cinco días hábiles para coordinar una visita de inspección.	No aplica
4.2.22	Existe registro documentado que evidencie que después de la visita de inspección el cliente es informado de las características del problema reclamado y el plazo que tomará la empresa en resolverlo.	No aplica



ANEXO C: METODOLOGÍA



VII. METODOLOGÍA

El desarrollo de la auditoría al “Programa Buenas Prácticas” se presenta de la siguiente manera:

- Auditoría del Proyecto en Terreno.
- Resumen General del Proyecto (Anexo B)
- Detalle de la Auditoría (Anexo C)

7.1 Auditoría del Proyecto en Terreno

La inspección al Proyecto contempla la revisión de las siguientes Dimensiones:

- I. Trabajadores: Prevención de Riesgos y Salud Ocupacional

Se espera que el proyecto incorpore una visión humanista del que hacer de la producción y de la empresa acorde a los principios que postula la CChC, considerando que el hombre y su dignidad constituyen una permanente preocupación.

- II. Medio Ambiente: Protección del Medio Ambiente

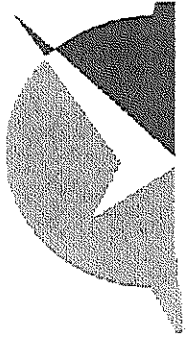
Se sustenta sobre la base de la construcción responsable, pensando en el entorno y compromiso con el Medio Ambiente y las Medidas de Mitigación empleadas por las empresas. Además, también es importante capacitar y educar a los trabajadores del proyecto con respecto a los cuidados medio ambientales, ya sea a través de charlas informativas ó folletos representativos, dónde se les informe su responsabilidad.

- III. Comunidad: Mecanismos de Relación con la Comunidad

Se adopta un compromiso por informar a la comunidad de lo que ocurre en el proyecto, por ende, se debe contar con un Plan de Relaciones con la Comunidad, el cual tiene como objetivo principal reducir el impacto y minimizar la molestia que pudiese causar la construcción de los proyectos a los vecinos.

- IV. Cliente: Relación con el Cliente

Se da cumplimiento a lo pactado, en orden a entregar Proyectos que cumplan con las especificaciones y condiciones ofrecidas. Así mismo, se efectúa la entrega material del proyecto, vivienda, insumo o instalación, de manera personalizada, a través de un Protocolo de Entrega, dando a conocer los elementos básicos de buen uso, si procediere. Además, se debe responder oportunamente toda solicitud, consulta o reclamo formulado por el cliente.



P R O G R A M A
Buenas Prácticas
CChC

COMPROMETIDO CON:

- Comunidad
- Clientes
- Trabajadores
- Medio Ambiente

UGO HOTEL

E. MOLINA Y MOREL CONSTRUCTORA S.A

HOLANDA BNV SPA

Se ha adherido al Programa Buenas Prácticas
de la Cámara Chilena de la Construcción

Junio - 2018



PRODUCTIVIDAD ASESORÍAS



AUDITORÍA N° 2 “UGO HOTEL”

PROGRAMA BUENAS PRÁCTICAS
CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

Área CDT Gestión de Proyectos	AUTOR: Ricardo Pacheco FECHA DE CREACIÓN: 28 de noviembre de 2018	REVISADO POR: Ricardo Pacheco FECHA DE REVISIÓN: 28 de noviembre de 2018
	VERSIÓN: 1 N° Proyecto Auditado 045-2018	DESTINATARIO Empresa/Institución: Cámara Chilena de la Construcción

AUDITORIA N°2 UGO HOTEL

I. INTRODUCCIÓN

El presente informe se enmarca en el contexto de Programa Buenas Prácticas© de la Cámara Chilena de la Construcción CChC, informe que detalla los resultados de la Auditoría N° 2 de un total de 3 al Proyecto “UGO Hotel” en adelante el Proyecto, ubicado en la comuna de Providencia, realizada el 23 de noviembre de 2018 y presenta los resultados de la Auditoría que realiza el área de Productividad de la Corporación de Desarrollo Tecnológico, en adelante CDT

En la auditoría se determinará el nivel de cumplimiento del “Programa Buenas Prácticas” en el Proyecto de las empresas, que voluntariamente se hayan inscrito.

II. ALCANCE

El alcance de la auditoría corresponde a la verificación del cumplimiento del “Programa Buenas Prácticas”. Para cada proyecto se ha definido realizar 3 auditorías durante su ejecución. De esta forma se realiza un registro sobre la situación del Proyecto al principio, cuando está en plena ejecución y sobre el final de las faenas. Los puntos a auditar en el Programa se encuentran enmarcados dentro de las siguientes dimensiones:

- Trabajadores
- Medio Ambiente
- Comunidad
- Cliente

Para el desarrollo de la auditoría se utilizaron como referencia los siguientes documentos:

- Protocolo de Adhesión y Listas de Chequeo para Evaluación del Programa Buenas Prácticas.
- Lista de Chequeo Digital para Auditoría en Terreno.

III. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

NOMBRE :	UGO Hotel
DIRECCIÓN :	Holanda N° 307
COMUNA :	Providencia
CONSTRUCTORA :	E. Molina y Morel Constructora S.A.
MANDANTE:	Manuel Franklin Solar Artigas
AUDITORIA N° :	2
FECHA :	23 de noviembre de 2018
AVANCE:	90%
COORDINADOR :	Víctor Escobar
AUDITOR :	Daniela Diez

IV. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

La auditoría concluye que el Proyecto:

- 4.1 El resultado de los ítems evaluados en la Auditoría N° 2 para el proyecto “UGO Hotel”, es de **100%* de cumplimiento.**

Tabla Cumplimiento - Auditoría				
Trabajadores	Medio Ambiente	Comunidad	Cliente	General
100%	100%	100%	No aplica	100%

*El cumplimiento ha sido calculado como la ponderación de cada ítem, descontando en la ponderación los aspectos que no aplican en esta etapa de auditoría, véase Anexos B y C.

Para lograr el estado de “adherido”, en cada auditoria se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Para cada dimensión, cumplimiento del 100% de los ítems de carácter **obligatorios**.
- Para cada dimensión, cumplimiento igual o superior al 80% de los ítems **buenas prácticas**.

4.2 N° de incumplimientos según tipo:

Tabla resumen incumplimientos			
Dimensión	Requisitos		Total Incumplimientos
	Obligatorios	Buenas Prácticas	
Trabajadores	0	0	0
Medio Ambiente	0	0	0
Comunidad	No Aplica	0	0
Cliente	No Aplica	0	0
Global Programa	0	0	0

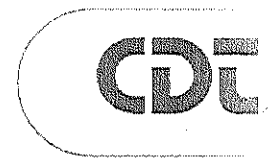
4.3 Los anexos que acompañan la auditoría son:

- **Anexo A:** Resumen General del Proyecto
- **Anexo B:** Detalle de la Auditoría (Check List)
- **Anexo C:** Metodología

4.4 Comentarios Proyecto

No se registran incumplimientos específicos.

Se destaca que por las características del proyecto ha quedado fuera de análisis de la auditoría la dimensión de Clientes.

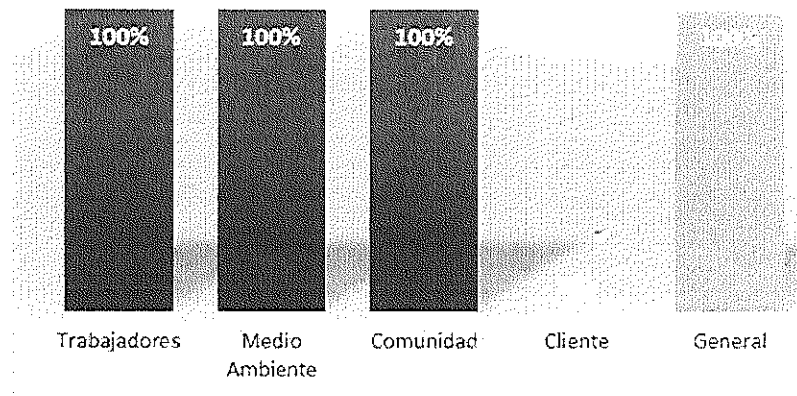


ANEXO A:

RESUMEN GENERAL DEL PROYECTO

V. CUMPLIMIENTO GENERAL

Resultados Auditoría



GENERAL					
Requisito	Cumple (a)	No Cumple (b)	No Aplica (C)	Total (a+b)	% Cumplimiento
Obligatorios	12	0	2	12	100%
Buenas Prácticas	29	0	23	29	100%
GLOBAL	41	0	25	41	100%

VI. CUMPLIMIENTO POR DIMENSIÓN

6.1 TRABAJADOR

DIMENSIÓN I: TRABAJADORES					
Requisito	Cumple (a)	No Cumple (b)	No Aplica (C)	Total (a+b)	% Cumplimiento
Obligatorios	8	0	1	8	100%
Buenas Prácticas	8	0	0	8	100%
GLOBAL	16	0	1	16	100%

6.2 MEDIOAMBIENTE

DIMENSIÓN II: MEDIO AMBIENTE					
Requisito	Cumple (a)	No Cumple (b)	No Aplica (C)	Total (a+b)	% Cumplimiento
Obligatorios	4	0	1	4	100%
Buenas Prácticas	14	0	1	14	100%
GLOBAL	18	0	2	18	100%

6.3 COMUNIDAD

DIMENSIÓN III: COMUNIDAD					
Requisito	Cumple (a)	No Cumple (b)	No Aplica (C)	Total (a+b)	% Cumplimiento
Obligatorios	EL ÍTEM NO TIENE REQUISITOS OBLIGATORIOS				
Buenas Prácticas	7	0	0	7	100%
GLOBAL	7	0	0	7	100%

6.4 CLIENTE

DIMENSIÓN IV: CLIENTE					
Requisito	Cumple (a)	No Cumple (b)	No Aplica (C)	Total (a+b)	% Cumplimiento
Obligatorios	EL ÍTEM NO TIENE REQUISITOS OBLIGATORIOS				
Buenas Prácticas	0	0	22	0	N/A
GLOBAL	0	0	22	0	N/A

ANEXO B:

DETALLE DE LA AUDITORÍA (CHECK LIST)

DIMENSIÓN I: TRABAJADORES

Prevención de riesgos y salud ocupacional		Cumplimiento
Requisitos Obligatorios		
1.1.1	La obra cuenta con las instalaciones habilitadas necesarias para conservar y calentar los alimentos. (zona comedor, refrigerados, microhorno, otros equipos)	Cumple
1.1.2	Los trabajadores cuentan con casilleros o lockers personales.	Cumple
1.1.3	Existen registros de charlas de inducción dictadas a los trabajadores, de modo de prevenir accidentes o enfermedades laborales.	Cumple
1.1.4	Existe documento que evidencia que el proyecto mantiene un programa de prevención de riesgos tipo PEC de la Mutual de Seguridad o similar.	Cumple
1.1.5	Existe documento que describe la política de prevención de riesgos en la obra. Está disponible y es conocido por los profesionales de la obra.	Cumple
1.1.6	La obra cuenta con un Departamento de Prevención de Riesgos y un Prevencionista, conforme lo dispone la normativa vigente.	Cumple
1.1.7	Existen contratos o documentos de respaldo que evidencian que todos los trabajadores están asegurados frente a accidentes.	Cumple
1.1.8	Existen registros que se entregaron equipos de protección personal a cada trabajador, de acuerdo a sus funciones	Cumple
1.1.9	La maquinaria y camiones dentro de la obra están dotados de alarmas de retroceso y/o otras medidas de seguridad que permitan la prevención de accidentes.	No aplica

Sostenibilidad empresarial		Cumplimiento
Buenas Prácticas		
1.2.1	Existen registros que se han realizado acciones de capacitación a los trabajadores, de acuerdo a sus funciones, mediante cursos de prevención de riesgos de accidentes.	Cumple
1.2.2	En el proyecto existen registros o evidencias (incluido diario mural), que se han realizado actividades de difusión de los Proyectos Sociales de interés de los trabajadores y/o su familia (Becas educacionales, enfermedades GES, modalidad de pensiones, capacitación en obra, talleres, charlas preventivas, operativos oftalmológicos, actividades deportivas, culturales, plan construye tranquilo, entre otras).	Cumple
1.2.3	El proyecto cuenta con acceso a la atención de una asistente social, interna, externa o ambas, que orienta y asesora a los trabajadores y sus familias.	Cumple
1.2.4	Existe registro de que los trabajadores del proyecto, han sido objeto de un diagnóstico habitacional.	Cumple
1.2.5	Existen registros de charlas orientadas a la prevención de problemáticas sociales tales como adicciones, salud entre otras.	Cumple
1.2.6	Existe registros de trabajadores o familiares de ellos, que asisten, participan en actividades o reciben, beneficios relacionados con proyectos sociales, tales como capacitación en obra, talleres, charlas preventivas, operativos oftalmológicos, becas educacionales, actividades deportivas, culturales, plan construye tranquilo, entre otras.	Cumple
1.2.7	Existe documento que evidencia que el proyecto cuenta con un programa social de actividades, carta gantt social por la duración del proyecto.	Cumple
1.2.8	La obra informa y difunde mensualmente los trabajadores y familias que reciben beneficios de los proyectos sociales CCHC.	Cumple

DIMENSIÓN II: MEDIO AMBIENTE

Emisiones a la Atmósfera		
Requisitos Obligatorios		Cumplimiento
2.1.1	Las vías de circulación, dentro del proyecto, se mantienen compactadas, niveladas, limpias y sin escombros.	Cumple
2.1.2	Existen registros (ficha de mantención u otro) que evidencia que equipos, maquinaria y vehículos son inspeccionados y mantenidos periódicamente.	Cumple
2.1.3	Se observa que las faenas de corte o pulido se realizan bajo techo o con un entorno cerrado (con mallas u otro sistema).	No aplica
Buenas Prácticas		Cumplimiento
2.2.1	Se observa, y existe evidencia que los camiones que salen de la obra, lo hacen debidamente encapados para evitar caídas de carga a la vía.	Cumple
2.2.2	Se observa que los accesos y vías internas de la obra que generan mayor emisión de material particulado, se mantienen humedecidos o cuentan con aditivos que impiden su dispersión en el aire.	Cumple
2.2.3	Existe registro o evidencia que los trabajadores de la obra están informados de las medidas de cuidado medioambiental, ruidos, etc.	Cumple
2.2.4	La obra tiene su perímetro cerrado u otras medidas, de modo de reducir la emisión de material particulado hacia el entorno.	Cumple
2.2.5	Existen protocolos y/o registros que se lavan los neumáticos de los camiones y vehículos antes de salir de la obra.	No aplica

Ruidos		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
2.2.6	Existe un programa con horario de faenas ruidosas, publicado en el diario mural.	Cumple
2.2.7	Se cuenta con documento visible para los trabajadores y vecinos que informa el horario establecido por la Ordenanza Local de la Comuna para el desarrollo de las faenas.	Cumple
2.2.8	Se observa que la descarga de camiones betoneros, maquinarias, equipos o materiales propios de la construcción se realiza de forma apartada de las viviendas vecinas y/o con algún método de encapsulación, para evitar al máximo ruidos molestos y vibraciones	Cumple

Residuos		
Requisitos Obligatorios		Cumplimiento
2.1.4	Se observa que los baños de la obra se mantienen limpios y con sus instalaciones operativas de forma correcta.	Cumple
2.1.5	No se observan residuos líquidos vertidos a la calle, producto de las faenas realizadas para la conexión de servicios domiciliarios o inherentes a la construcción.	Cumple
Buenas Prácticas		Cumplimiento
2.2.9	No se observan camiones betoneros u otros vehículos siendo lavados en la calle.	Cumple
2.2.10	Existen registros que evidencian que el destino final de los escombros son botaderos autorizados.	Cumple
2.2.11	Se observa que existen lugares específicos para la acumulación de escombros y se utilizan tolvas o container recolectores.	Cumple

Cuidado de calles		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
2.2.12	Existe registro que los desechos domésticos y orgánicos de la faena (basura común) son retirados por medio del sistema habitual municipal de recolección.	Cumple
2.2.13	Se observa que la carga y descarga de materiales se realiza con el camión al interior de la faena. De no ser posible, se observa que existe una señalización adecuada para que los transeúntes puedan circular con seguridad.	Cumple
2.2.14	Se observa que existe un banderero para las faenas de carga y descarga al exterior de la obra y al momento de entrada y salida de vehículos de la faena	Cumple
2.2.15	Se observa que el frente de la propiedad de la obra, así como los frentes de las propiedades inmediatamente adyacentes, se encuentran limpios y sin escombros, son barridos y humedecidos para evitar el levantamiento de polvo cuando corresponde. Asimismo, si existen árboles, son protegidos adecuadamente.	Cumple

DIMENSIÓN III: COMUNIDAD

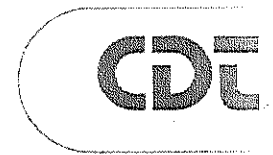
Manejo de Crisis		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
3.2.1	Existen registros que al menos una persona de la empresa asistió al Taller de Manejo de Crisis de la CChC u otra instancia similar.	Cumple
3.2.2	En el proyecto se conoce quién es responsable por parte de la empresa para asumir el rol de vocero en caso de crisis, y hablar con la prensa o la comunidad.	Cumple

Relación con el entorno		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
3.2.3	El proyecto cuenta con un Plan de relaciones con la Comunidad para reducir el impacto y minimizar molestias. Existe carta de comunicación a la comunidad o evidencia documentada de este Plan.	Cumple
3.2.4	Existe un pizarrón u otro medio de información en la portería y visible, el que indica el tipo de obra que se realizará, el plazo de construcción, el Permiso correspondiente, horario de ingreso y salida de la obra por parte de los trabajadores y otras informaciones relevantes. Los vecinos cuentan con información del inicio de la obra, tiempo de duración y etapas del proyecto.	Cumple
3.2.5	Existe un número de teléfono disponible y conocido por los vecinos, o mail, para que puedan manifestar sus reclamos o preguntas relacionados al proyecto.	Cumple
3.2.6	En la portería existe un Libro de Observaciones en el que la comunidad puede representar sus reclamos y sugerencias, existiendo un responsable de dar respuesta formal por parte de la obra.	Cumple
3.2.7	Existe reglamento o documento interno que regula el uso del lenguaje y las molestias a los peatones por parte de los trabajadores de la obra. Se difunde y/o entrega a los trabajadores de la obra	Cumple

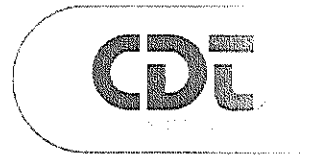
DIMENSIÓN IV: CLIENTE

Pre-Venta		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
4.2.1	La inmobiliaria cuenta con documentos a disposición del cliente, que informan sobre la superficie útil y superficie total, interior, exterior y/o municipal, de las distintas unidades en venta del proyecto y espacios de uso y goce exclusivo en caso que corresponda.	No aplica
4.2.2	Se verifica que en la sala de venta no existe material promocional asociado al proyecto que incluya conceptos subjetivos de venta tal como: seguridad, vistas, paisajes, amplitud, etc.	No aplica
4.2.3	En la sala de venta, página web u otro medio de difusión, se dispone de información técnica de la vivienda y el proyecto, que incluya un listado de las especificaciones técnicas básicas de materiales y terminaciones, que permitan al cliente hacer una compra informada	No aplica
4.2.4	En la sala de ventas existe material documentado que incluye las características y dimensiones de las áreas comunes y equipamiento del proyecto (gimnasio, sala multiuso, lavandería, dimensiones de piscina, número de estacionamientos de visitas, portería manual o automática, etc.). Adicionalmente, existe una política definida respecto a modificaciones durante la construcción.	No aplica
4.2.5	Se dispone de un set de planos del proyecto a disposición de los clientes (planta, fachadas y emplazamiento) en caso de consulta. En caso que se trate de ventas de sitios urbanizados, se dispone de un set de planos del loteo o condominio	No aplica
4.2.6	Existe evidencia documental que se informa al cliente sobre la fecha máxima de entrega de la vivienda o que se cuenta con una fecha de opción de salida o llegar a un acuerdo de desistimiento en caso de no ser posible su cumplimiento.	No aplica
4.2.7	Existe evidencia documental que se informa al cliente sobre los montos aproximados de gastos comunes a pagar por la propiedad, así como gastos operacionales aproximados asociados a la compra.	No aplica
4.2.8	En la sala de venta existe copia del Reglamento de Copropiedad, o bien, algún documento o información que mencione los principales aspectos de convivencia interna y restricciones generales si existiesen.	No aplica
4.2.9	En la sala de ventas se encuentra un "libro de sugerencias y reclamos", a la vista de los potenciales clientes. Existe un encargado para dar una respuesta oportuna y por los canales declarados.	No aplica
4.2.10	En la inmobiliaria existe una carpeta física o digital por cada cliente, incluyendo toda la documentación firmada, entregada y las comunicaciones efectuadas con el cliente durante todo el proceso.	No aplica
4.2.11	Existe evidencia que la inmobiliaria entrega las facilidades al cliente para estar debidamente informado de los avances (hitos críticos) principales del proyecto y cambios sustanciales en su programación.	No aplica

Venta		
Buenas Prácticas		Cumplimiento
4.2.12	Existen registros que evidencian que cada propietario recibió una copia del Manual de Mantención y Uso de la Vivienda de la CChC u otro similar.	No aplica
4.2.13	Existen registros que cada propietario recibió un set con las especificaciones y garantías de los equipos tales como calefón, calderas, cocina, etc.	No aplica
4.2.14	Existen actas de entrega de la vivienda en la que se constata que todos los espacios han sido revisados y se mencionan las no conformidades en caso que existan.	No aplica
4.2.15	Se encuentra definido y documentado, el plazo aproximado que se tomará para la solución de los problemas detectados en la vivienda, en caso que los hubiere.	No aplica
4.2.16	Existe registro que se entregó a los propietarios un listado con las empresas proveedoras de artefactos, servicios y elementos que están sujetos a garantía.	No aplica
4.2.17	En el caso de viviendas ubicadas en un condominio o edificio, existe un protocolo de entrega a la administración.	No aplica



Post Venta		Cumplimiento
Buenas Prácticas		
4.2.18	Existe evidencia de que se informa a los clientes la política de postventa y que esta considera al menos los siguientes aspectos: Sistema de captación de requerimientos y tiempos aproximados de respuesta.	No aplica
4.2.19	Existe evidencia de que se informan los plazos legales para hacer efectiva la responsabilidad respecto de fallas o defectos de acuerdo a la Ley General de Urbanismo y Construcciones.	No aplica
4.2.20	Se dispone de un servicio de atención de Post-Venta con responsable conocido por el cliente y existe un medio disponible conocido para estos fines (teléfono, correo electrónico, plataforma on line, otro)	No aplica
4.2.21	Existe procedimiento documentado o verificable que indica que una vez recibido un reclamo, se contacta al propietario dentro de los siguientes cinco días hábiles para coordinar una visita de inspección.	No aplica
4.2.22	Existe registro documentado que evidencie que después de la visita de inspección el cliente es informado de las características del problema reclamado y el plazo que tomará la empresa en resolverlo.	No aplica



ANEXO C: METODOLOGÍA



VII. METODOLOGÍA

El desarrollo de la auditoría al “Programa Buenas Prácticas” se presenta de la siguiente manera:

- Auditoría del Proyecto en Terreno.
- Resumen General del Proyecto (Anexo B)
- Detalle de la Auditoría (Anexo C)

7.1 Auditoría del Proyecto en Terreno

La inspección al Proyecto contempla la revisión de las siguientes Dimensiones:

- I. Trabajadores: Prevención de Riesgos y Salud Ocupacional

Se espera que el proyecto incorpore una visión humanista del que hacer de la producción y de la empresa acorde a los principios que postula la CChC, considerando que el hombre y su dignidad constituyen una permanente preocupación.

- II. Medio Ambiente: Protección del Medio Ambiente

Se sustenta sobre la base de la construcción responsable, pensando en el entorno y compromiso con el Medio Ambiente y las Medidas de Mitigación empleadas por las empresas. Además, también es importante capacitar y educar a los trabajadores del proyecto con respecto a los cuidados medio ambientales, ya sea a través de charlas informativas ó folletos representativos, dónde se les informe su responsabilidad.

- III. Comunidad: Mecanismos de Relación con la Comunidad

Se adopta un compromiso por informar a la comunidad de lo que ocurre en el proyecto, por ende, se debe contar con un Plan de Relaciones con la Comunidad, el cual tiene como objetivo principal reducir el impacto y minimizar la molestia que pudiese causar la construcción de los proyectos a los vecinos.

- IV. Cliente: Relación con el Cliente

Se da cumplimiento a lo pactado, en orden a entregar Proyectos que cumplan con las especificaciones y condiciones ofrecidas. Así mismo, se efectúa la entrega material del proyecto, vivienda, insumo o instalación, de manera personalizada, a través de un Protocolo de Entrega, dando a conocer los elementos básicos de buen uso, si procediere. Además, se debe responder oportunamente toda solicitud, consulta o reclamo formulado por el cliente.



- Clientes
- Comunidad
- Trabajadores
- Medio Ambiente

Nro. Registro (Uso interno) : _____

DECLARACIÓN JURADA

En Santiago, a 08 de Marzo de 2018, Don Paul Bunger Timmermann, [REDACTED] en calidad de Representante Legal de la empresa HOLANDA BNV SPA, [REDACTED] Don Manuel Franklin Solar Artigas, [REDACTED] en su calidad de Representante Legal de la empresa E. MOLINA MOREL CONSTRUCTORA S.A., RUT [REDACTED] manifiestan el compromiso de iniciar y llevar adelante un proceso de auditorías en el marco del Programa "Buenas Prácticas" de la Cámara Chilena de la Construcción, para el proyecto que se identifica como sigue:

Nombre Proyecto	UGO HOTEL
Ubicación (Dirección, Comuna, Ciudad)	Holanda 307, Providencia, Santiago
Permiso de Edificación N°	17/2017 del 22/08/2017
Estado del avance del proyecto a la fecha (%)	10%
Fecha estimada termino Obra	30/03/2019

Tipología de Obra (Marque una X):

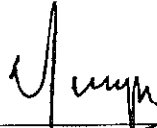
Edificación Habitacional
 Edificación Oficinas
 Uso público
 HOTEL


Los firmantes, en nombre de ambas empresas identificadas, declaran conocer cabalmente todos y cada uno de los ítems detallados en el Programa, así como su Protocolo de Adhesión y las disposiciones legales relacionadas a trabajadores, medioambiente, comunidad y clientes. Asimismo, declaran conocer los niveles mínimos de cumplimiento requeridos por el Programa, manifestando su compromiso de cumplir con todas las estipulaciones para el proyecto mencionado. Los firmantes, aceptan que el proyecto sea sometido a las auditorías definidas en el Programa, y a entregar la documentación y facilidades requeridas, en los momentos oportunos en que se desarrollen estas auditorías.

Finalmente, las empresas se comprometen a realizar todos los esfuerzos necesarios para que el proyecto cumpla con todas las obligaciones que deriven como resultado de las auditorías.

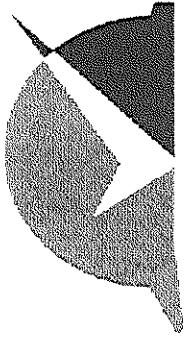
Para todos los efectos de coordinación entre las empresas y la secretaría ejecutiva del Programa, las comunicaciones deben dirigirse a:

Cargo	Nombre	Correo electrónico	Teléfono
Coordinador Constructora	Víctor Escobar Luco	[REDACTED]	[REDACTED]
Correo donde enviar reportes del status de la obra en estas cuatro áreas: [REDACTED]			


 Paul Bunger Timmermann
 Representante Legal
 Holanda BNV SpA.


 Manuel Franklin Solar Artigas
 Representante Legal
 E. Molina Morel Constructora S.A.
 E. MOLINA MOREL CONSTRUCTORA S.A.

Holanda BNV SPA



P R O G R A M A
Buenas Prácticas
CChC

COMPROMETIDO CON:

- Comunidad
- Clientes
- Trabajadores
- Medio Ambiente

UGO HOTEL

E. MOLINA Y MOREL CONSTRUCTORA S.A

HOLANDA BNV SPA

Se ha adherido al Programa Buenas Prácticas
de la Cámara Chilena de la Construcción

Noviembre - 2018



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

MEDIDAS DE CONTROL Y GESTION



MATERIA : EDIFICIO HOTEL HOLANDA.
PERMISO : N° 17/17, del 28.07.2017

UBICACIÓN: HOLANDA 307, COMUNA DE PROVIDENCIA.

PROPIETARIO : HOLANDA BNV SPA.
ARQUITECTO : PATRICIO MORELLI U.
CONSTRUCTOR: E. MOLINA MOREL CONSTRUCTORA S.A
Representada por MANUEL FRANKLIN SOLAR ARTIGAS

FECHA : 31 de JULIO 2019

GENERALIDADES:

Las Medidas de Gestión y Control de Calidad corresponden a las acciones tomadas por la constructora para garantizar que esta edificación se ejecutó en estricto apego a sus Planos y Especificaciones Técnicas aprobadas y de acuerdo a las Normativas vigentes.

Durante la ejecución de las obras se dio cumplimiento a lo señalado en el art. 5.8.3, 5.8.4 y 5.8.5 de la O.G.U.C., con el propósito de:

1. Mitigar el impacto sobre el ambiente y entorno de la obra,
2. Efectuar las acciones necesarias para con la seguridad del personal que labora en obra,
3. Llevar a cabo los controles que certifiquen la calidad de los materiales que se usan en obra,
4. Efectuar la correcta Supervisión de los procesos constructivos.

1.- HERRAMIENTAS

1.1 Toda herramienta manual o mecánica usada fue verificada y mantenida periódicamente, para asegurar que estuviera en las condiciones de conservación necesarias para poder trabajar sin riesgo de accidente.

Se entiende que se encuentra en buen estado de conservación si no presenta deficiencias funcionales ni riesgos mayores de los que presenta dicha herramienta en su estado de origen. En caso de carecer de parámetro de origen, se estuvo a la valoración objetiva del riesgo que implicó su uso.

1.1.2 Se proveyeron las herramientas adecuadas a las tareas que se realizaron.

El cumplimiento de la premisa anterior es independiente de las malas prácticas de los trabajadores en cuanto a su utilización.

Se considera que la herramienta es adecuada cuando se utiliza conforme a la finalidad para la que fue diseñada.

1.2.- MAQUINAS

1.2.1 Todas las máquinas contaron con protección en los elementos de transmisión, rotación y movimiento que pudieran producir lesiones al trabajador.

Estas protecciones se pintaron de color amarillo para así indicar a los trabajadores los puntos de riesgo, además se exigió su instalación permanente cuando el equipo estuvo sujeto a movimiento.

1.2.2 Todas las máquinas alimentadas con tensión igual o superior a 220 voltios, contaron con un sistema de protección y puesta a tierra.

1.2.3 Se identificaron conforme a normas I.N.N. todas las partes de máquinas y equipos que en accionamiento pudieran causar daño a los trabajadores y que no admitían protección física.

1.3 MEDIO AMBIENTE

- Se llevaron registros de que el personal fue capacitado en relación a reducciones de emisiones a la atmósfera.
- Se observó, y existe evidencia de que los camiones que salieron de la obra, lo hicieron debidamente encarpados.
- Se observó que los accesos y vías internas de la obra que pudieran generar mayor emisión de material particulado, se mantuvieron humedecidos o que contaran con aditivos que impidieran su evaporación.
- Las vías de circulación se mantuvieron compactadas, limpias y en buen estado.
- Se registró y evidenció que los trabajadores de la obra estuvieran informados de las medidas de cuidado del medio ambiental.
- La obra tuvo su perímetro cerrado con placa OSB de 9,5 cms., y sobre ella malla tipo Rachel, de modo de evitar la emisión de polvo hacia el entorno, humectando en forma permanente las fuentes de emisión de polvo. La altura total del cierre perimetral fue de aproximadamente entre 4,5 a 5 mts.
- Se aplicó protocolo de aseo interno de la obra, así como del espacio público que enfrentó a la obra (veredas, jardines y vías).
- Se observó que se lavaran los neumáticos de los camiones antes de salir de la obra en un lugar exclusivo para esta faena.
- Se registró (ficha de mantención u otro) que evidenció que los equipos, maquinaria y vehículos fueron inspeccionados periódicamente y se contó con los datos de sus emisiones.
- Se observó que las faenas de corte o pulido se realizaran bajo techo o con un entorno cerrado con malla.

1.4 Ruidos

- Se llevaron registros que evidenciaron que el personal fue capacitado en relación a reducciones de emisiones de ruidos en la obra.
- Se realizó difusión en obra sobre el programa de exposición a ruido (PREXOR) como el fin de proteger a todos aquellos trabajadores que pudieron haber estado en riesgo de adquirir Hipoacusia Sensorioneural a causa de las actividades que desarrollaron en su jornada de trabajo.
- Se implementó programa con horario de faenas de forma que finalizaran dentro de los horarios de trabajo autorizados por la respectiva Dirección de Obras Municipales.
- Se observó que la descarga de camiones betoneros, maquinarias, equipos o materiales propios de la construcción se realizara de forma apartada de las viviendas vecinas.
- Se observó que las tareas ruidosas, tales como cortes con sierra circular o pulidos y rebajes con esmeril angular se realizaran en lugares cerrados con buena ventilación, especialmente aislados para estos fines.

1.5 Residuos

- Se observó que los baños de la obra se mantuvieran limpios y con sus instalaciones operativas de forma correcta. Se desinfectaron periódicamente.
- Se controló que no se vertieran residuos líquidos a la calle.
- Se controló que los camiones betoneros u otros no fueran lavados en la calle.
- Se registró que el destino final de los escombros fue a botaderos autorizados.
- Se observó que existieran lugares y recipientes especiales para la acumulación de escombros.

1.6 Cuidado de calles

- Se observó que los desechos domésticos y orgánicos de la faena (basura común) fueran retirados por medio del sistema habitual municipal de recolección, diferenciado del escombro de obra que fue destinado a botadero autorizado.
- Se observó que la carga y descarga de materiales se realizara con el camión al interior de la faena. Cuando esto no fue posible, se observó que existiera una señalización adecuada para que los transeúntes pudieran circular con seguridad.
- Se observó que el frente de la propiedad de la obra, así como los frentes de las propiedades inmediatamente adyacentes, se encontraran limpios, y fueron barridos y humedecidos para evitar el levantamiento de polvo cuando correspondió. Asimismo, los árboles en espacio público fueron protegidos, cuidados y regados.

2.- ESPACIOS DE TRABAJO

2.1 Todas las áreas de trabajo se mantuvieron en condiciones de orden y limpieza acorde con las tareas que allí se realizaron.

Por Área de trabajo se entendió maquinarias, materiales, herramientas, pasillos, zonas de tránsito, patios, oficinas, depósitos, etc.

Se entendió por condiciones aceptables, a las siguientes: limpieza regular de patios, oficinas, pasillos, zonas de tránsito y depósitos. Que tales se encontraran limpias, con ausencia de residuos, tierra, líquidos u otros productos que pudieran afectar la salud de los trabajadores o causar algún accidente.

2.2 Se dispuso de elementos para el depósito de residuos en cantidad suficiente para las tareas que se ejecutaron.

Los residuos se dispusieron en forma separada y debidamente identificados de acuerdo al destino que se les dió y a la compatibilidad de almacenamiento existente entre los mismos.

Se entendió por cantidad suficiente, a los necesarios para que pudieran contener los residuos generados, aún en los momentos picos de producción, de forma tal que siempre existió la capacidad disponible para la contención de dichos residuos. Los mismos fueron retirados, como mínimo una vez por turno.

Se entendió por productos compatibles, a aquellos que no reaccionaban entre sí, y que su almacenamiento conjunto no presentara un agente de riesgo capaz de dañar a las personas.

Se entendió por separados los residuos cuando no se mezclaron o reaccionaron por incompatibles o con distinto fin.

2.1.- PROTECCION CONTRA INCENDIO

2.1.1 Se dispusieron condiciones que permitían una evacuación segura de todos los puestos de trabajo ante una situación de emergencia.

2.1.2 Se contó con equipos de extinción portátil que cumplieran como mínimo con las siguientes condiciones de mantenimiento e instalación.

- Un extintor cada 150 m² de superficie a proteger, de un mismo nivel edificio.
- Se ubicaron a una altura máxima de 1,30 m, medidos desde el piso hasta la base del extintor.
- Extintores apropiados para el tipo de riesgo predominante en el sector.
- Señalización adecuada, sobre donde se encontraban ubicados, indicando con un símbolo el tipo de elemento existente.
- De fácil acceso, es decir, que no existieran obstáculos para el acceso a los mismos.
- Personal entrenado en su uso.
- Mantenimiento preventivo según recomendación del fabricante.
- Se instruyó sobre el uso apropiado de los extintores.

2.1.3 Los extintores que precisaron estar situados a la intemperie se ubicaron en nichos que permitían su retiro expedito.

2.2.- ALMACENAJE

2.2.1 Los sistemas de almacenaje fueron tales que permitieron una adecuada circulación.

La circulación se adecuó permitiendo que los trabajadores se desplazaran sin obstáculos o riesgos, ya fuera a pie o con vehículos, equipos o elementos con los que normalmente desarrollan su tarea.

2.2.2 Los sistemas de almacenaje permitieron la limpieza del sector y evitando el desplazamiento de objetos con posibilidad de daños a los trabajadores.

2.2.3 En los almacenajes a granel, las estibas se limitaron con elementos de contención cuando pudieran producirse accidentes tales como caídas, cortes, golpes o aprisionamiento a los trabajadores.

2.2.4 Se puso especial cuidado en la forma de almacenamiento en superficies de distinto nivel, evitando caída de materiales desde distinto nivel o altura.

2.2.5 Se evitó almacenar materiales en altura sin medios de protección (bins, barandas, etc.) cercanos a los puestos de trabajo de los trabajadores.

2.2.6 Se tuvo especial cuidado con los distintos tipos de productos almacenados para que estos no se vieran afectados o pudieran producir reacciones entre ellos que resultaran en algún tipo de emergencia (derrames, emanaciones, amagos o incendios).

2.3.- ALMACENAJE DE PRODUCTOS PELIGROSOS

Los productos incompatibles, se almacenaron en forma separada.

Se considera incompatible a aquellos productos que, en caso de entrar en contacto, puedan causar una situación de riesgo o transferir un carácter peligroso o nocivo a un producto que no lo posea por sí mismo.

2.3.1 Se identificaron todos los productos almacenados que poseían condiciones riesgosas, de toxicidad, inflamabilidad, reactividad, identificando los procedimientos y medidas a adoptar en caso de emergencia.

2.3.2 Los trabajadores que manejaron estos productos, debieron contar con los elementos de protección personal adecuados.

2.3.3 Se contó en bodega con la hoja de seguridad de cada producto en caso de una emergencia.

2.4.- RIESGO ELECTRICO

2.4.1 Todos los cableados estuvieron contenidos adecuadamente en cañerías o bandejas porta cables. Excepto aquellos conductores que contaron con adecuada protección eléctrico/mecánica.

2.4.2 Sólo se permitió cables sueltos cuando eran conexiones o tendidos aéreos de máquinas o equipos, o como conexiones de tomas a equipos o máquinas que eran desplazables o en procesos de montaje.

2.4.3 No se admitieron conectores eléctricos defectuosos.

Se entiende por defectuoso a los enchufes machos o hembras, a las tomas y tableros que presenten diferencias comparados con su estado original, o cables desprovistos de enchufes o tomas de conexión, que aumenten el riesgo de accidentes a través de los mismos.

2.5.- EQUIPOS Y ELEMENTOS DE PROTECCION

Todos los trabajadores expuestos a agresores físicos, químicos o biológicos, debieron tener como mínimo asignado el elemento adecuado para protegerlos efectivamente del riesgo, por ejemplo:

- Los trabajadores expuestos a riesgos de accidentes en la cabeza, contaron con casco de seguridad.
- Los trabajadores expuestos a proyección de partículas a la cara y/u ojos, contaron con anteojos protectores y/o protección facial.
- Los trabajadores expuestos a riesgos de lesiones por caídas de objetos en los pies, contaron con calzado de seguridad.
- Los trabajadores expuestos a caídas desde altura, contaron con arnés de seguridad y punto de amarre independiente.
- Los trabajadores expuestos a altas concentraciones de agentes contaminantes en el aire, contaron con protección respiratoria adecuada.
- Los trabajadores expuestos a niveles de ruido que superan los 85 dBA, contaron con protección auditiva.

Todos los trabajadores que recibieron elementos de protección personal, dejaron constancia firmada de la recepción de los mismos y el compromiso de su uso.

Todos los trabajadores que recibieron elementos de protección personal, fueron instruidos en su uso.

Todos los elementos de seguridad están dentro del listado de elementos de seguridad certificados entregado por el ISP.

2.6.- PROVISION DE AGUA

Existió provisión de agua potable para el consumo e higiene de los trabajadores.

2.7.- BAÑOS, VESTUARIO Y COMEDORES

2.7.1 Existieron baños aptos higiénicamente para estos fines y diferenciados por sexo cuando así fue necesario y en la cantidad que dispone la legislación vigente.

2.7.2 Existieron vestuarios aptos higiénicamente para este fin y diferenciados por sexo, cuando fue necesario.

Cuando se desarrollaron tareas que hicieron necesario el baño de los trabajadores al finalizar la jornada, se contó con duchas con agua fría y caliente dentro del área de los vestuarios y en la cantidad que dispone la legislación vigente.

Si se empleó un calentador de agua a gas para las duchas, este fue instalado fuera del recinto.

Cuando el personal tuvo descansos para realizar sus comidas en el establecimiento, existieron recintos aptos higiénicamente para este fin. Las mesas y las sillas tuvieron cubiertas lavables.

2.8.- CAPACITACION

Los trabajadores fueron informados acerca de los riesgos específicos a los que se encontraban expuestos en su puesto de trabajo, de las medidas preventivas, de los métodos de trabajo correcto y de los medios disponibles en la empresa para la prevención de accidentes y enfermedades profesionales.

2.9.- INSTALACIONES PROVISORIAS

Además de las instalaciones consultadas en los puntos precedentes, se instalaron oficinas generales, portería y canchas de acopio.

2.10.- CONTROL DE EXCAVACIONES

Estas fueron recibidas por el Ingeniero en Mecánica de Suelos, autor del proyecto, previo a la ejecución de los emplantillados.

3.- MATERIALES

Los materiales fueron revisados y recepcionados conforme por parte del Constructor a cargo de la Obra, dejando constancia en el libro de Obras que los materiales utilizados corresponden a los señalados en especificaciones técnicas y planos, cumpliendo con los procesos constructivos señalados para su ejecución y/o dimensiones señaladas.

4.- CONTROL DE OBRA

La obra estuvo bajo la supervisión de profesionales calificados bajo la tuición directa del Administrador de la obra, del Ingeniero Supervisor, y del Gerente de Construcción.

4.1.- DE LAS PRUEBAS

Se ejecutaron las pruebas correspondientes a hormigones, instalaciones de agua potable, alcantarillado, gas, electricidad, etc., de acuerdo a las normas y ordenanzas correspondientes y se obtuvieron los certificados correspondientes, requisito previo para la finalización de la obra.

4.2.- DE LAS INSTALACIONES Y SUBCONTRATOS

Todas las instalaciones se ejecutaron por subcontratistas especialistas, quienes respetaron las especificaciones técnicas y planos del proyecto correspondiente. Éstas empresas dependieron directamente de la Empresa Constructora, la cual es en definitiva la responsable final.

4.3.- LIBRO DE OBRAS

En el libro de Obra correspondiente se anotaron los avances, recepción de sellos de fundaciones, se realizaron las anotaciones estructurales y de definición de materiales, se registraron las pruebas de instalaciones y otros eventos de importancia ocurridos durante esta obra.

4.4.- TERMINACIONES

El Constructor a cargo tuvo la responsabilidad de supervigilar la correcta ejecución de todas las partidas de terminaciones de acuerdo a lo definido en las especificaciones técnicas.

El Arquitecto e Ingeniero Visitador inspeccionaron periódicamente las obras para que se diera correcto cumplimiento a las especificaciones de Arquitectura, Cálculo y de Instalaciones.

4.5.- INSTALACIONES

El Constructor a cargo verificó que las instalaciones de esta construcción se ejecutaron de acuerdo a las especificaciones y planos correspondientes y que se efectuaran las pruebas necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento de todas las instalaciones.

4.6.- VISITAS INSPECTIVAS

El Arquitecto, el Ingeniero Visitador o Gerente Técnico, el Gerente de Construcción, el Ingeniero Calculista de la Obra y los proyectistas de especialidades realizaron visitas de obra para supervigilar la correcta ejecución de las partidas en apego a las especificaciones y planos.

**MANUEL FRANKLIN SOLAR ARTIGAS
E. MOLINA MOREL CONSTRUCTORA S.A.**

Santiago, Julio 2019.-

CBRS

Conservador de Bienes Raíces
de Santiago

Morandé 440 Teléfono:
Santiago 2 2390 0800

www.conservador.cl
info@conservador.cl

Certificado Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Bienes Raíces y Comercio que suscribe, certifica que al margen de la inscripción de fojas 26843 número 19382 del Registro de Comercio de Santiago del año 2005, no hay subinscripción o nota que dé cuenta de haber sido revocado el poder otorgado por la sociedad "E. Molina Morel Constructora S.A." a Sebastián Molina Villaseca, Raimundo Molina Villaseca y Manuel Franklin Solar Artigas, al 8 de septiembre de 2020.

Santiago, 9 de septiembre de 2020.



Carátula: 16641223

LP



Cód. de verificación: cvn-fdecc7-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.



REP.Nº 11884/2005

INT.:59279.- J.R.:OSSA.- D:AVARIA.-

ACTA
PRIMERA SESIÓN DE DIRECTORIO
DE
E. MOLINA MOREL CONSTRUCTORA S.A.

En Santiago de Chile, a siete de Julio de dos mil cinco, ante mí, **MARIA BEATRIZ HOLMGREN KUNCKELL**, abogado, domiciliada en Bandera número trescientos cuarenta y uno, oficina ochocientos cincuenta y siete, Notario Suplente de don Patricio Zaldivar Mackenna, Titular de la Décimo Octava Notaría de Santiago, según Decreto Judicial de fecha diecisiete de junio de dos mil cinco, protocolizado con fecha veinte del mismo mes y año, bajo el Repertorio número diez mil seiscientos treinta/dos mil cinco, comparece: don **BLAS EUGENIO BELLOLIO RODRIGUEZ**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número [REDACTED] domiciliado en Avenida Presidente Errázuriz número tres mil cincuenta y cuatro, comuna de Las Condes, mayor de edad, quien acreditó su identidad con la cédula antes indicada, y expone: Que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública **ACTA DE LA PRIMERA SESION DE DIRECTORIO DE E. MOLINA MOREL CONSTRUCTORA S.A.**, la que es del siguiente tenor: "En Santiago, a siete de julio de dos mil cinco, siendo las diez horas, en las oficinas de la sociedad E. Molina Morel Constructora S.A., ubicadas en Avenida Presidente Errázuriz tres mil cuarenta y cuatro, Comuna de Las Condes, Santiago, se celebró la Primera Sesión Ordinaria del Directorio de **"E. MOLINA MOREL CONSTRUCTORA**



S.A." en adelante también "la Sociedad", con la asistencia de la totalidad de los integrantes del Directorio Provisorio, señores Eugenio Molina Morel, Sergio Villaseca Concha, Raimundo Molina Villaseca, Sebastián Molina Villaseca y Manuel Franklin Solar Artigas. Asiste también el abogado don Blas Bellolio Rodríguez, quien oficia de Secretario y don Héctor Manuel Núñez Olivares.

UNO.- FORMALIDADES DE LA CITACIÓN. Atendido que se encuentran presentes todos los directores de "la Sociedad", a quienes personalmente se les ha comunicado el motivo de esta citación, y que habían comprometido su asistencia, se deja constancia que esta sesión se constituye válidamente de acuerdo a los Estatutos Sociales.

DOS.- OBJETO DE ESTA SESIÓN.

Constitución y legalización de la sociedad. El Director don Eugenio Molina Morel da cuenta que la sociedad "E. MOLINA MOREL CONSTRUCTORA S.A.", sigla "EMM Constructora S.A.", se constituyó legalmente por escritura pública de fecha catorce de junio de dos mil cinco otorgada ante el Notario de Santiago don Patricio Zaldívar Mackenna, y cuyo extracto se inscribió a fojas veintidós mil doscientos dos número dieciséis mil ciento cuarenta y siete del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año dos mil cinco. Además, se hizo la publicación legal del Extracto en el Diario Oficial número treinta y ocho mil doscientos cuatro, del día siete de julio de dos mil cinco.

b) Directorio y Designación de Presidente. Se deja constancia que el presente Directorio tiene el carácter de provisional hasta su ratificación definitiva por la Primera Junta de Accionistas de "la Sociedad", según lo establecido en el artículo primero transitorio de los Estatutos Sociales. A continuación, los señores Directores designan a don **Eugenio Molina Morel**, como Presidente del Directorio Provisorio, y por ende de la sociedad, quien estando presente agradeció la elección y aceptó el cargo.

c) Designación de gerente general. De acuerdo a lo establecido en la cláusula segunda transitoria de los Estatutos y del Pacto de Accionistas, que rige las relaciones entre los accionistas, y siguiendo las formalidades previstas, el Directorio, por la



unanimidad, elige como gerente general de la sociedad a don **Hector Manuel Núñez Olivares**, quien tendrá las facultades que se le confiere en este acto y en los Estatutos Sociales, sin perjuicio de las facultades propias del Directorio. El señor Núñez acepta la designación y se compromete a desempeñarlo fielmente.

d) PODERES.- En ejercicio de esas facultades, el Directorio decide y aprueba el otorgamiento de la siguiente estructura de poderes de la sociedad: **d.uno)**

Poderes clase A: Los directores, señores Sebastián Molina Villaseca, Eugenio Molina Morel, Sergio Villaseca Concha, Raimundo Molina Villaseca y Manuel Franklin Solar Artigas, actuando conjuntamente dos cualesquiera de todos ellos, en representación de la sociedad y anteponiendo a sus firmas la razón social, podrán: uno) Celebrar contratos de promesa. dos) Comprar, vender, permutar, ceder y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes corporales e incorporales, raíces o muebles, incluso valores mobiliarios. tres) Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes, corporales e incorporales, raíces o muebles. cuatro) Dar y tomar bienes en comodato o en mutuo. cinco) Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito. seis) Dar y recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general; posponer, limitar, alzar y servir hipotecas. Constituir hipotecas y prendas para obligaciones propias o de terceros. siete) Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás bienes corporales e incorporales, sea en prenda civil, sin desplazamiento, mercantil, bancaria, agraria, industrial, warrants, de cosas muebles vendidas a plazo, de valores mobiliarios en favor de los bancos y otras especiales, y cancelarlas. ocho) Constituir y aceptar fianzas simples y solidarias, y codeudas solidarias. nueve) Celebrar contratos de cambio, de correduría y de transacción, de leasing y de leaseback; de securitización, de factoring y de franquicias. diez) Celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores, concesionarios, o para constituir a la sociedad en tales calidades. once) Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y



demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, y aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros. doce) Celebrar contratos de cuentas corrientes mercantiles, imponerse de su movimiento, y aprobar y rechazar saldos. trece) Celebrar contratos para constituir y/o ingresar en sociedades de cualquier clase u objeto, sean civiles o comerciales, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada o de otra especie, constituir o formar parte de comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho u otras, representar a la sociedad con voz y voto en unas y otras, con facultades para modificarlas, pedir su disolución o terminación, incluso anticipada, expresar su intención de no continuarlas, pedir su liquidación y participación, llevar a cabo una y otra, y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos, y cumplir todas las obligaciones que a la mandante correspondan como accionista, socia, comunera, gestora, liquidadora, o en cualquier otro carácter en tales sociedades, asociaciones, comunidades y otras. catorce) Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar todo tipo de trabajadores, contratar servicios de profesionales y técnicos, y poner término o solicitar la terminación de sus respectivos contratos, representar a la sociedad ante cualquier autoridad laboral, tributaria o previsional, con todas las facultades requeridas al efecto, pudiendo, entre otras cosas, presentar solicitudes, efectuar declaraciones, pagar impuestos e imposiciones previsionales y otros, dar avisos de término de servicios y comunicar las renunciaciones de trabajadores, y, en general, celebrar todo acto que sea procedente a fin de cumplir con las normas laborales y previsionales vigentes en Chile. **El ejercicio de esta facultad admite sólo como excepción la expresada con el numeral uno de los poderes de los apoderados clase B;** quince) Convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las leyes, ya sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; fijar precios, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega;



individualizar bienes, fijar cabidas y deslindes, cobrar y percibir, recibir, entregar, pactar solidaridad e indivisibilidad, tanto activas como pasivas, convenir cláusulas penales y/o multas a favor o en contra de la sociedad, aceptar u otorgar toda clase de cauciones, sean reales o personales, y toda clase de garantías a favor o en contra de la sociedad, pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar, ejercitar o renunciar acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción y similares, aceptar renunciaciones de derechos y acciones, rescindir resolver, resciliar, novar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos, exigir rendición de cuentas, aprobarlas y objetarlas, y, en general, ejercitar todos los derechos y las acciones que correspondan a la sociedad. dieciséis) Representar a la sociedad ante los bancos nacionales y extranjeros, particulares, estatales o mixtos, con las más amplias facultades que pueden necesitarse, darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza; abrir y contratar cuentas bancarias de crédito y/o depósitos, depositar, girar y sobregirar en ellas; retirar talonarios de cheques y cheques sueltos, y cerrar unas y otras, todo ello en moneda nacional o extranjera; aprobar u objetar los saldos de cualquiera operación celebrada con bancos; autorizar cargos en cuenta corriente relacionados con comercio exterior; contratar préstamos en moneda nacional o extranjera, sean como créditos simples, créditos en cuenta corriente, créditos documentarios, créditos en cuentas especiales, avances contra aceptación, préstamos con letras, pagarés, sobregiros, contratando líneas de crédito, sea en cualquiera otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrirlas, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar o retirar dineros o valores en moneda nacional o extranjera ya sea en depósito, custodia o garantía y cancelar los certificados respectivos; contratar acreditivos, en moneda nacional o extranjera, efectuar operaciones de cambios, tomar boletas de garantía, y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera. diecisiete) Representar a la sociedad en las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central de



Chile y otras autoridades, en relación con la importación o exportación de mercaderías, sean temporales o definitivas. En el ejercicio de este cometido, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa, sino enunciativa, podrán presentar y firmar registros de declaraciones de importación y exportación, solicitudes de registros, facturas, informes complementarios, cartas explicativas y toda clase de documentación que fuere exigida por el Banco Central de Chile; tomar boletas bancarias o endosar pólizas de garantía, en los casos en que tales cauciones fueren procedentes y pedir la devolución de dichos documentos, retirar y endosar documentos de embarque; solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; firmar en representación de la sociedad, declaraciones juradas en documentos para importaciones y exportaciones, y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones que fueren conducentes a un adecuado cumplimiento del encargo que se le confiere. Por lo que hace al Banco Central de Chile, el presente mandato se mantendrá vigente mientras su revocación no sea notificada a dicho Banco por un Ministro de Fe, salvo que valiéndose la sociedad mandante o el mandatario de cualquier otro medio de comunicación, el Banco Central de Chile tome nota de la revocación del poder o de la circunstancia de haber éste terminado por cualquiera otra causa legal. dieciocho) Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, avalar, endosar en garantía, protestar, descontar, cancelar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles o bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las acciones que a la sociedad correspondan en relación con tales documentos. diecinueve) Abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales en bancos comerciales, en el Banco del Estado de Chile, o en cualquiera otra institución de derecho público o de derecho privado, sea en beneficio de la sociedad o en el de sus trabajadores, depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento,



aceptar o impugnar saldos, y cerrarlas. veinte) Invertir los dineros de la sociedad, celebrando al efecto y en su representación todos los contratos que sean aptos para ello, con toda clase de personas naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado. Quedan comprendidos en el ámbito de esta facultad todas las inversiones en bonos hipotecarios, bonos de fomento reajustables, certificados de ahorro reajustables del Banco Central de Chile, pagarés reajustables de la Tesorería General de la República, los demás instrumentos del mercado de capitales y, en general, en cualquier otro sistema de inversión, de mutuo, de ahorro reajutable o no, a corto, mediano o largo plazo, a la vista o condicional que actualmente exista o que pueda establecerse en el futuro. En relación con estas inversiones podrá abrir cuentas, depositar en ellas, retirar en todo o en parte, y en cualquier momento, los dineros de la sociedad, imponerse de su movimiento y cerrarlas, aceptar cesiones de créditos hipotecarios, capitalizar en todo o en parte y en cualquier tiempo intereses y reajustes, aceptar o impugnar saldos, y liquidar en cualquier momento en todo o en parte tales inversiones. veintiuno) Ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, con garantías reales o personales, o sin ellas, y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio. veintidós) Contratar préstamos, en cualquier forma, con instituciones de crédito y/o fomento y, en general, con cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o de derecho privado. veintitrés) Pagar y, en general extinguir, por cualquier medio las obligaciones de la sociedad. **En el ejercicio de esta facultad, se deberá tener presente las facultades de los apoderados clase B, en especial el numeral cuatro de la cláusula d.dos siguiente.** veinticuatro) Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones, y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estime necesarias y convenientes. veinticinco) Gravar los bienes de la sociedad con



derechos de uso, usufructo o habitación, y constituir servidumbres activas y pasivas. veintiséis) Solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquiera clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles; especialmente solicitar manifestaciones mineras, concesiones marítimas, de acuicultura, de telecomunicaciones o de cualquier otra índole; participar en propuestas y celebrar todos los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos adjudicados. veintisiete) Inscribir propiedad industrial, intelectual, nombres comerciales, marcas comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar nulidades, y, en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en relación con esta materia. veintiocho) Celebrar contratos de confección de obra material, de suministro, de transporte, de prestación de servicios y cualquier otro contrato, nominado o no, comprendido en el giro ordinario de la sociedad y que sea necesario o conducente a la consecución del correcto funcionamiento de E. Molina Morel Constructora S.A. En los contratos que la sociedad celebre para los fines estipulados en esta disposición, los mandatarios quedan facultados para convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las leyes y sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales, para fijar precios, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega, cobrar y percibir, recibir, entregar, convenir cláusulas penales y/o multas a favor de la sociedad, aceptar toda clase de cauciones, sean reales o personales y toda clase de garantías a favor de la sociedad, ejercitar acciones como las de nulidad, rescisión, resolución o evicción, poner término o solicitar la terminación de los contratos y exigir rendiciones de cuentas, aprobarlas y objetarlas. veintinueve) Representar a la sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier Tribunal Ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier naturaleza, así intervenga la



sociedad como demandante, demandada o tercero, de cualquiera especie, hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquiera otra naturaleza. En el ejercicio de este poder judicial, queda facultado para representar a la sociedad con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, pudiendo demandar, iniciar cualquiera otra especie de gestiones judiciales, sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa, reconvenir, contestar reconvencciones, desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos y los términos legales, absolver posiciones, deferir el juramento decisorio y aceptar su delación, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, aprobar convenios, cobrar y percibir, nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se les confiere, pudiendo delegar este poder y reasumir cuantas veces sea conveniente. treinta) Delegar los poderes propios y conferir mandatos especiales, revocar dichos poderes y delegaciones, y reasumirlos cuantas veces sea necesario. treinta y uno) Finalmente, podrán además celebrar toda clase de contratos nominados, innominados, típicos o atípicos, sean civiles, comerciales, administrativos, procesales o del trabajo, y, al efecto, estipular en ellos el objeto, las modalidades, precios, cláusulas penales y todas cláusulas o condiciones que sean convenientes y/o necesarias. **d.dos) Poderes clase B:** El gerente general, y uno cualquiera de los directores de la sociedad, actuando en forma conjunta o uno cualquiera de los directores antes citados. Actuando en forma individual e indistinta en representación de la sociedad y anteponiendo a su firma la razón social, podrán: uno) Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales; contratar empleados y poner término o solicitar la terminación de sus contratos; y contratar servicios de profesionales o técnicos y poner término a los mismos. En el ejercicio de esta facultad, el



mandatario podrá contratar trabajadores, empleados y servicios cuya remuneración bruta mensual no supere la suma de **dos millones quinientos mil pesos**, considerados individualmente; celebrar contratos de construcción y de especialidades, subcontratos y adquisición de materiales para las obras hasta por un valor de sesenta millones de pesos en cada contrato o adquisición. dos) Depositar en las cuentas corrientes de la sociedad, depositar en ellas, retirar talonarios de cheques y cheques sueltos, endosar en dominio o en cobranza cheques, cancelar cheques, dar órdenes de no pago, solicitar protestos de cheques, reconocer e impugnar saldos de dichas cuentas; tres) Pagar y, en general extinguir, por cualquier medio las obligaciones de la sociedad, hasta por un monto máximo de **dos millones quinientos mil pesos**, y cobrar y percibir extrajudicialmente, todo cuanto se adeude a ella, a cualquier título que sea, por cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o privado, incluso al Fisco, servicios o instituciones del Estado, instituciones de previsión social, instituciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, ya sea en dinero o en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, o valores mobiliarios. cuatro) Acudir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributario, aduaneras, municipales, que se relacionen con el comercio exterior, previsionales, de salud, de Administración de Fondos de Pensiones, judiciales o de cualquier otra clase, y ante cualquiera persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma u organismos, con toda clase de presentaciones y declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas y desistirse de ellas. cinco) Entregar y recibir de las oficinas de Correos y Telégrafos, Aduanas o empresas estatales o particulares, de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías y otros, dirigidas o consignadas a la sociedad o expedidas por ella. e) **Designación de Secretario del Directorio:** El Directorio, por la unanimidad de sus integrantes, designa en carácter de Secretario del Directorio, al abogado don Blas Belloio Rodríguez. En tal carácter, podrá



Certifico: que al margen de la matriz de la presente escritura, no hay nota alguna que revoque o deje sin efecto los Poderes conferidos, salvo nota de Revocación a Favor Núñez Olivares subinscrita al margen con fecha 30 de Diciembre 2007 Santiago, a 28 SEP 2017





concurrir a las sesiones del Directorio, con derecho a voz y estará especialmente encargado de llevar el Libro de Actas. f) **Reemplazantes de Gerente General.** En caso de ausencia del gerente general, la que no será necesaria acreditar ante terceros, será reemplazado por el director don Raimundo Molina Villaseca. **Cumplimiento de acuerdos.** Finalmente, el Directorio resuelve que los acuerdos tomados en esta sesión se cumplan de inmediato sin esperar su posterior ratificación, y con la mera formalidad de encontrarse esta acta firmada por todos los asistentes. **TRES.- REDUCCION, FIRMAS Y AUTORIZACION.** Asimismo, y para todos los efectos legales, se acuerda facultar al abogado don Blas Bellolio Rodríguez, y a don Cristián Maucher Figueroa también abogado, para que, actuando conjunta o separadamente uno cualquiera de ellos, reduzcan el todo o parte de esta Acta a escritura pública, y también al portador de una copia de esa escritura para requerir todas las inscripciones, subinscripciones, rectificaciones o anotaciones que sean necesarias para llevar a cumplido término los efectos de esta sesión. Esta Acta se firmará por todos los directores asistentes. No habiendo otro asunto que tratar, se levantó la sesión a las doce horas. Firmada: Eugenio Molina Morel.- Sergio Villaseca Concha.- Raimundo Molina Villaseca.- Sebastián Molina Villaseca.- Manuel Franklin Solar Artigas." Conforme.- En comprobante y previa lectura firma el compareciente. Di copia. Doy fe.-

Eugenio


BLAS EUGENIO BELLOLIO RODRÍGUEZ

actuó en



Repertorio: 11234
1. Registro: 1107
Diligencias: SO
VF

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL. Santiago, trece de Julio de dos mil cinco.-





Rep. N° 12.902/ 2007.-

O.T. N°: 206.467.- J.R.: OSSA- D:rva- C.I.:

ACTA
DE LA NOVENA SESION DE DIRECTORIO
DE LA SOCIEDAD

E. MOLINA MOREL CONSTRUCTORA S.A.

.....

En Santiago de Chile, a trece de Julio de dos mil siete, ante mí, **PATRICIO ZALDIVAR MACKENNA**, abogado, domiciliado en Bandera número trescientos cuarenta y uno, oficina ochocientos cincuenta y siete, Notario Público titular de la Décimo Octava Notaría de Santiago, comparece: don **CRISTIÁN MAUCHER FIGUEROA**, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número [REDACTED] 1)

[REDACTED] con domicilio, para estos efectos, en Avenida Presidente Errázuriz número tres mil cuarenta y cuatro, Las Condes, Santiago, mayor de edad, a quien conozco por haberme acreditado su identidad con la cédula referida y expone: Que, debidamente facultado, viene en reducir a escritura pública la siguiente acta: "Acta de la Novena Sesión de Directorio de la sociedad **E. MOLINA MOREL CONSTRUCTORA S.A.**- En Santiago, a cinco de julio de dos mil siete, siendo las diecisiete horas, en las oficinas de la sociedad E. Molina Morel Constructora S.A., ubicadas en Avenida Presidente Errázuriz tres mil cuarenta y cuatro, Comuna de Las Condes, Santiago, se celebró la Novena Sesión del Directorio de "**E. MOLINA MOREL CONSTRUCTORA S.A.**" en adelante también "la Sociedad", con la asistencia de la totalidad de los integrantes del Directorio, señores Eugenio Molina Morel, quien preside, Sergio Villaseca Concha, Raimundo Molina Villaseca, Sebastián Molina Villaseca y Manuel Franklin Solar Artigas. Asisten también el abogado don Blas Bellolio Rodríguez, quien oficia de Secretario y el Gerente don



Héctor Nuñez Olivares.- **UNO.- FORMALIDADES DE LA CITACIÓN.-** Atendido que se encuentran presentes todos los directores de "la Sociedad", a quienes personalmente se les ha comunicado el motivo de esta citación, y que habían comprometido su asistencia, se deja constancia que esta sesión se constituye válidamente de acuerdo a los Estatutos Sociales.- **DOS.- OBJETO DE ESTA SESIÓN.- A) Renuncia del Gerente General.** El Presidente señala que el gerente, don Héctor Nuñez Olivares, ha presentado la renuncia a su cargo, por motivos personales, la que se hará efectiva a partir del día trece de julio de dos mil siete.- Respecto de este punto, el Presidente y los señores directores dejan constancia de su reconocimiento por la labor desarrollada por el señor Nuñez. Luego agrega que se hace necesario proceder a designar su reemplazante.- **B) Nombramiento del nuevo Gerente General.** En relación al punto anterior, y de acuerdo a lo establecido en la cláusula Segundo transitoria de los Estatutos y al Pacto de Accionistas, que rige las relaciones entre los accionistas, y siguiendo las formalidades previstas, el Directorio, por unanimidad, elige como Gerente General de la sociedad al director don Manuel Franklin Solar Artigas, quien tendrá las facultades que se han conferido en la Primera Sesión de Directorio y en los Estatutos Sociales, sin perjuicio de las facultades propias del Directorio. El señor Solar Artigas acepta la designación y se compromete a desempeñar sus funciones fielmente.- **C) Facultades.** El Directorio acuerda que todas las facultades y referencias que se hayan hecho al Gerente General o a don Héctor Nuñez Olivares en la primera sesión de Directorio, se entenderán hechas ahora al nuevo Gerente General don Manuel Franklin Solar Artigas. En consecuencia, se procedería a revocar el Poder conferido a don Héctor Nuñez Olivares y de que da cuenta la escritura de fecha siete de julio de dos mil cinco, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna. Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, el Presidente informa que por tratarse de uno de los directores de la sociedad no es necesario conferir nuevos poderes por cuanto ya cuenta con ellos conforme a la escritura citada.- **TRES.- REDUCCION, FIRMAS Y AUTORIZACION.** Asimismo, y para todos los efectos legales, se acuerda facultar a los abogados don Blas Belloio Rodríguez, y don Cristián Maucher Figueroa para que,



actuando conjunta o separadamente uno cualquiera de ellos, reduzcan el todo o parte de esta Acta a escritura pública, y también al portador de una copia de esa escritura para requerir, si procediere, todas las inscripciones, subinscripciones, rectificaciones o anotaciones que sean necesarias para llevar a cumplido término los efectos de esta sesión. Esta Acta se firmará por todos los directores asistentes y el Secretario.- No habiendo otros asuntos que tratar, se levantó la sesión a las dieciocho horas.- Firmado: Eugenio Molina Morel; Sergio Villaseca Concha; Raimundo Molina Villaseca; Sebastián Molina Villaseca; Manuel Franklin Solar Artigas; Héctor Nuñez Olivares.- Blas Belloio Rodríguez.- Conforme con su original.- En comprobante y previa lectura, firma el compareciente el presente instrumento.- Di copia.- Doy fe.-

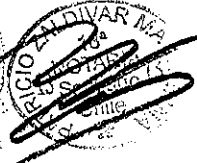
Cristian Maucher

CRISTIAN MAUCHER FIGUEROA

maucher

Repertorio : 12402
J. Registro : M.A.O.F.
Digitador : r.v.a.
Asistente : V.F.
N°de Firmas : 1
N°de Copias : 3

ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL.- Santiago, diecisiete de Julio de dos mil siete.-

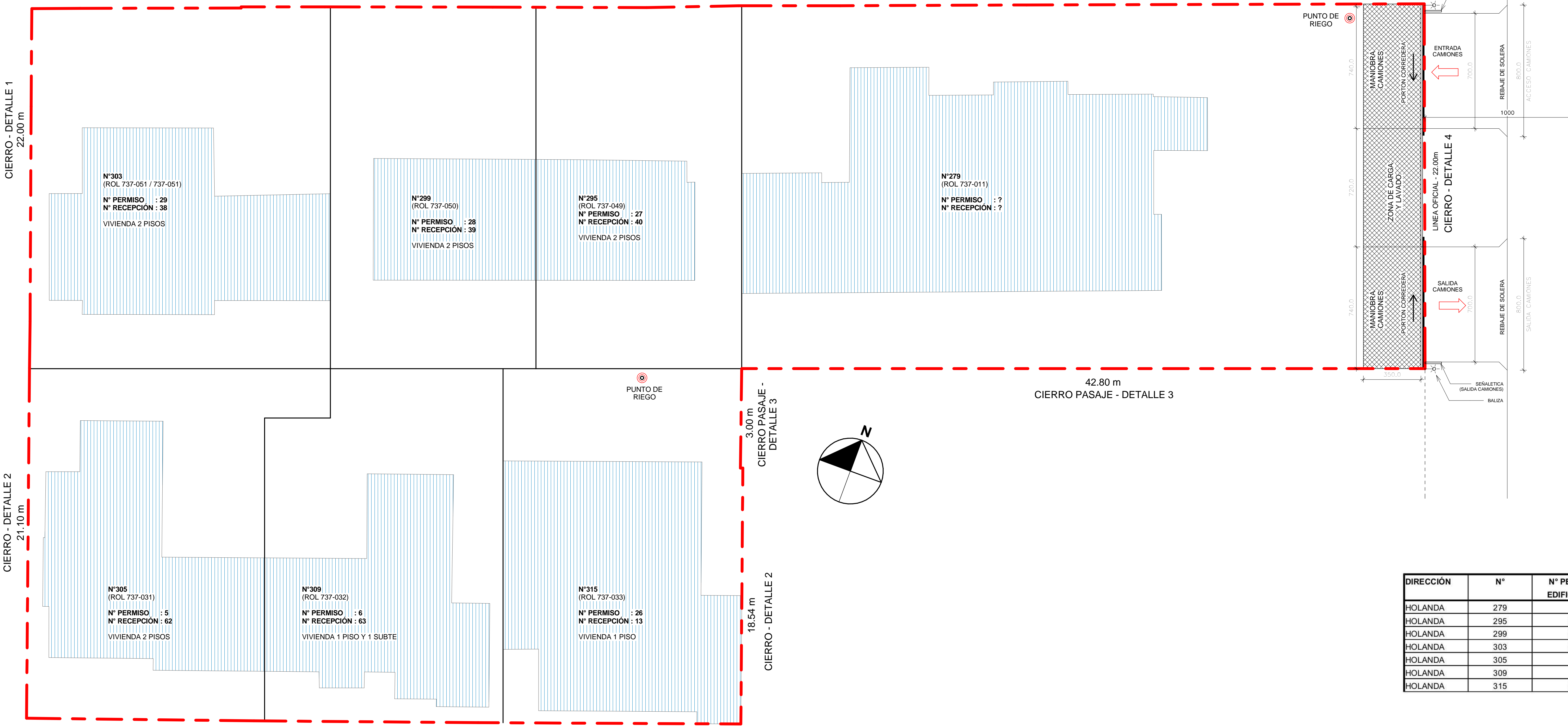


CERTIFICO QUE AL MARGEN DE LA MATRIZ DE LA PRESENTE ESCRITURA NO HAY NOTA ALGUNA QUE REVOQUE O DEJE SIN EFECTO LAS FACULTADES CONFERIDAS. SANTIAGO
26 SEP 2017



CIERRO - DETALLE 2
61.00 m

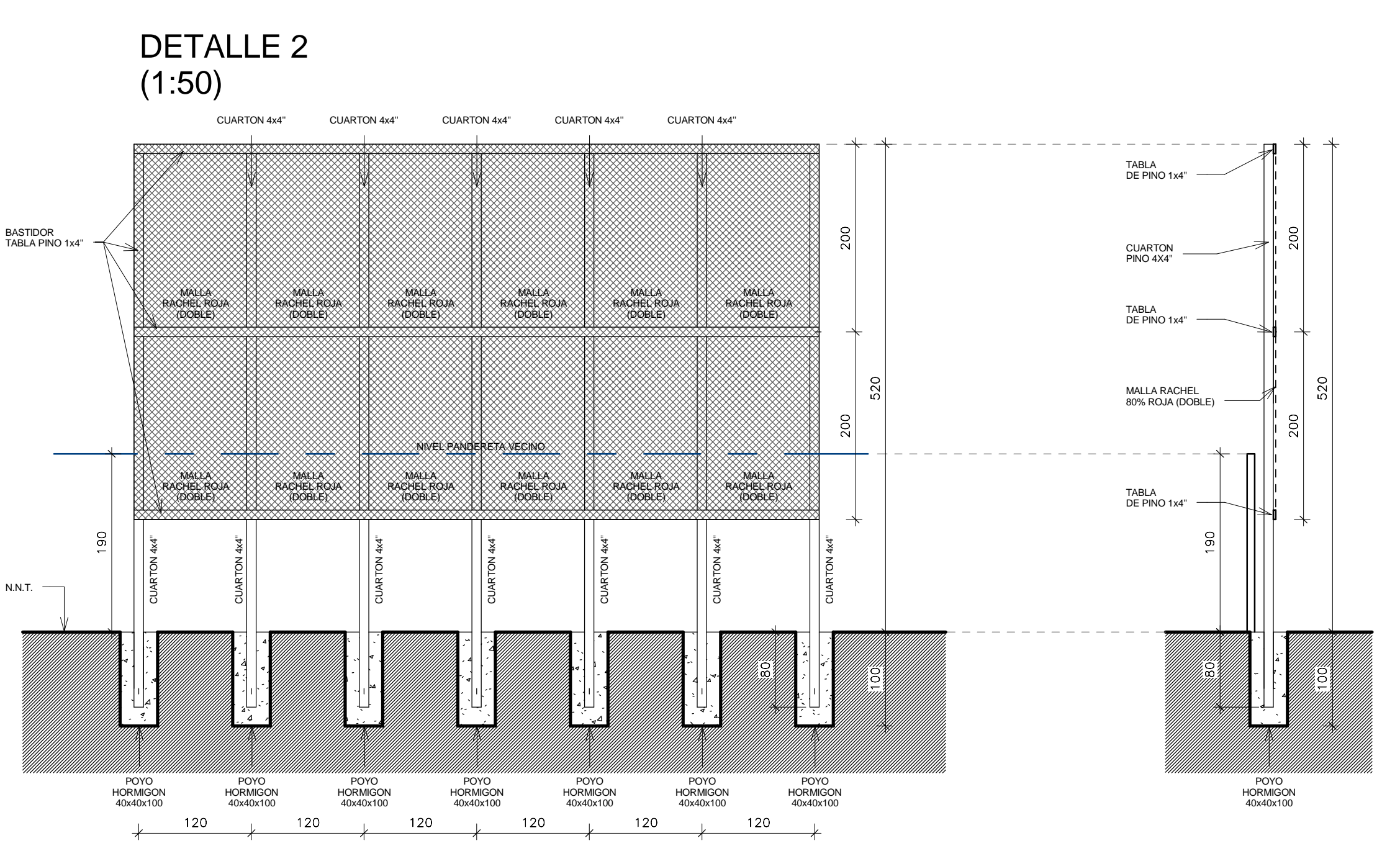
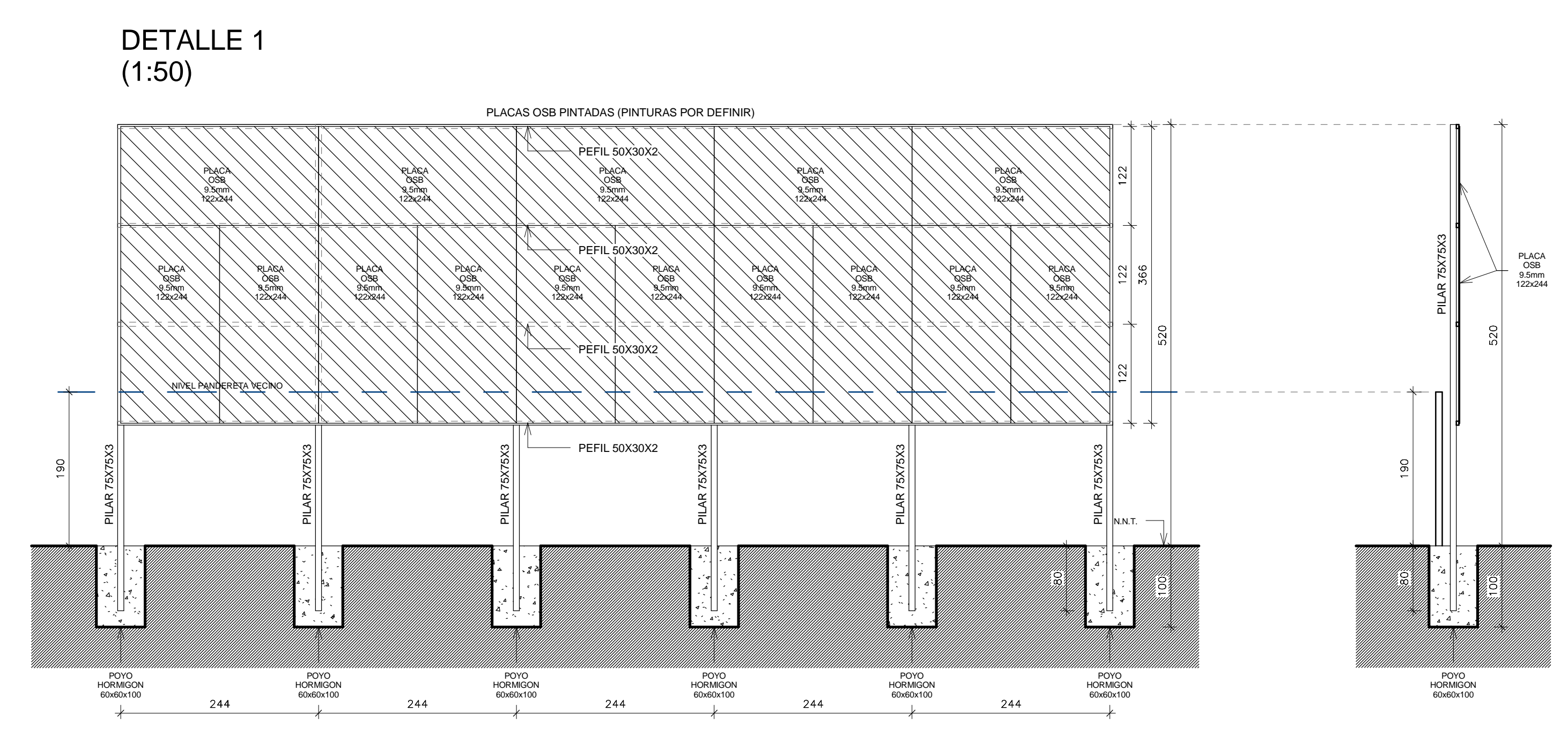
CIERRO - DETALLE 1
25.00 m



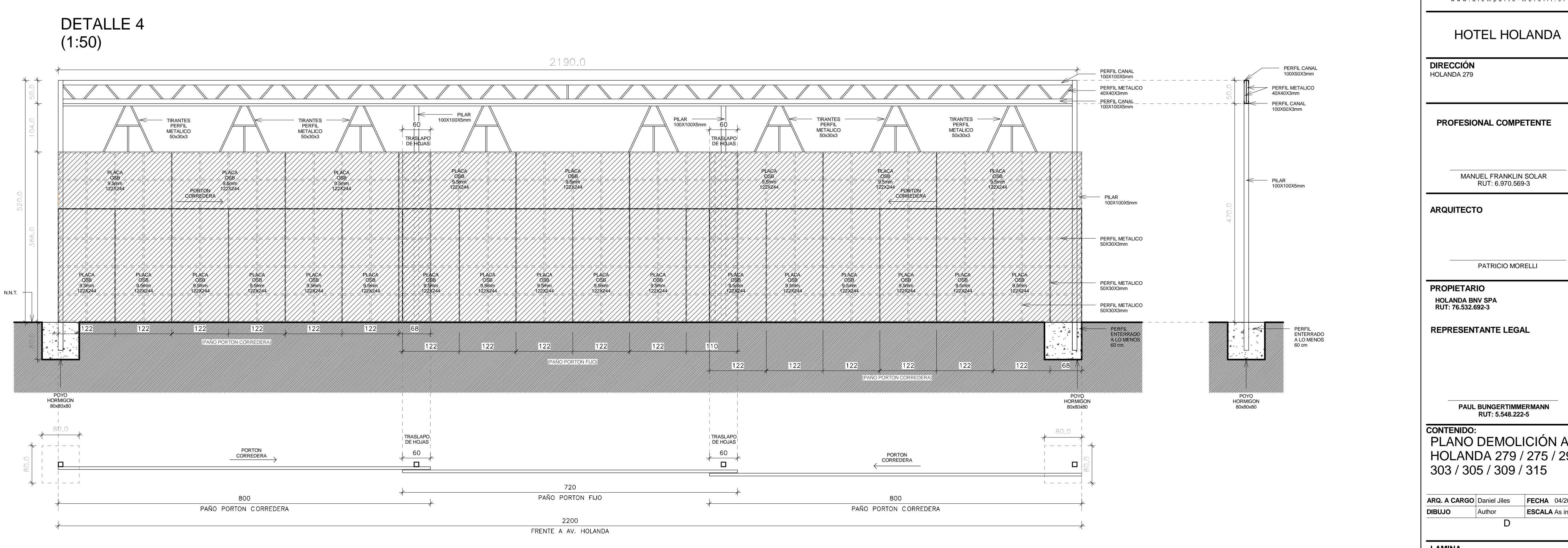
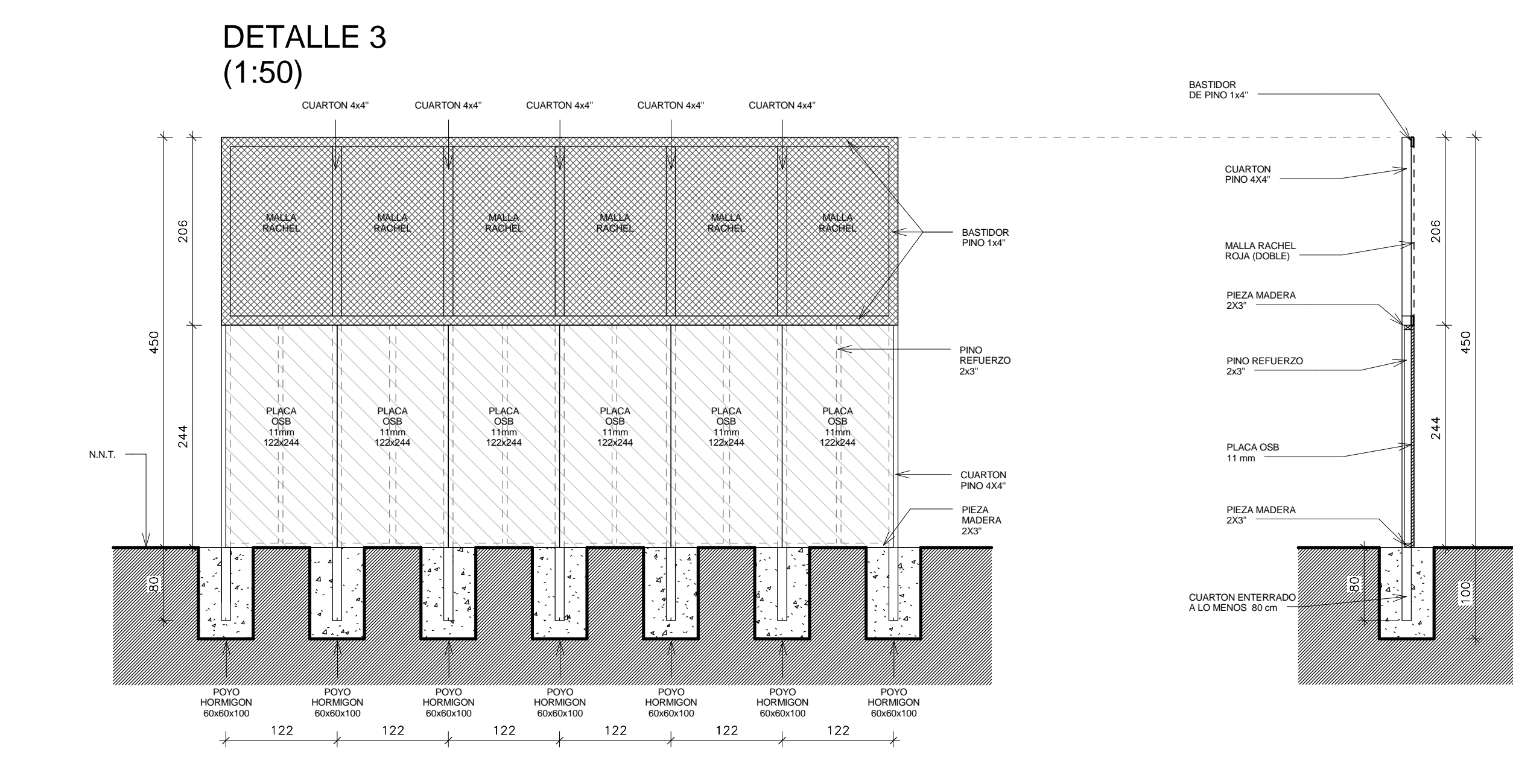
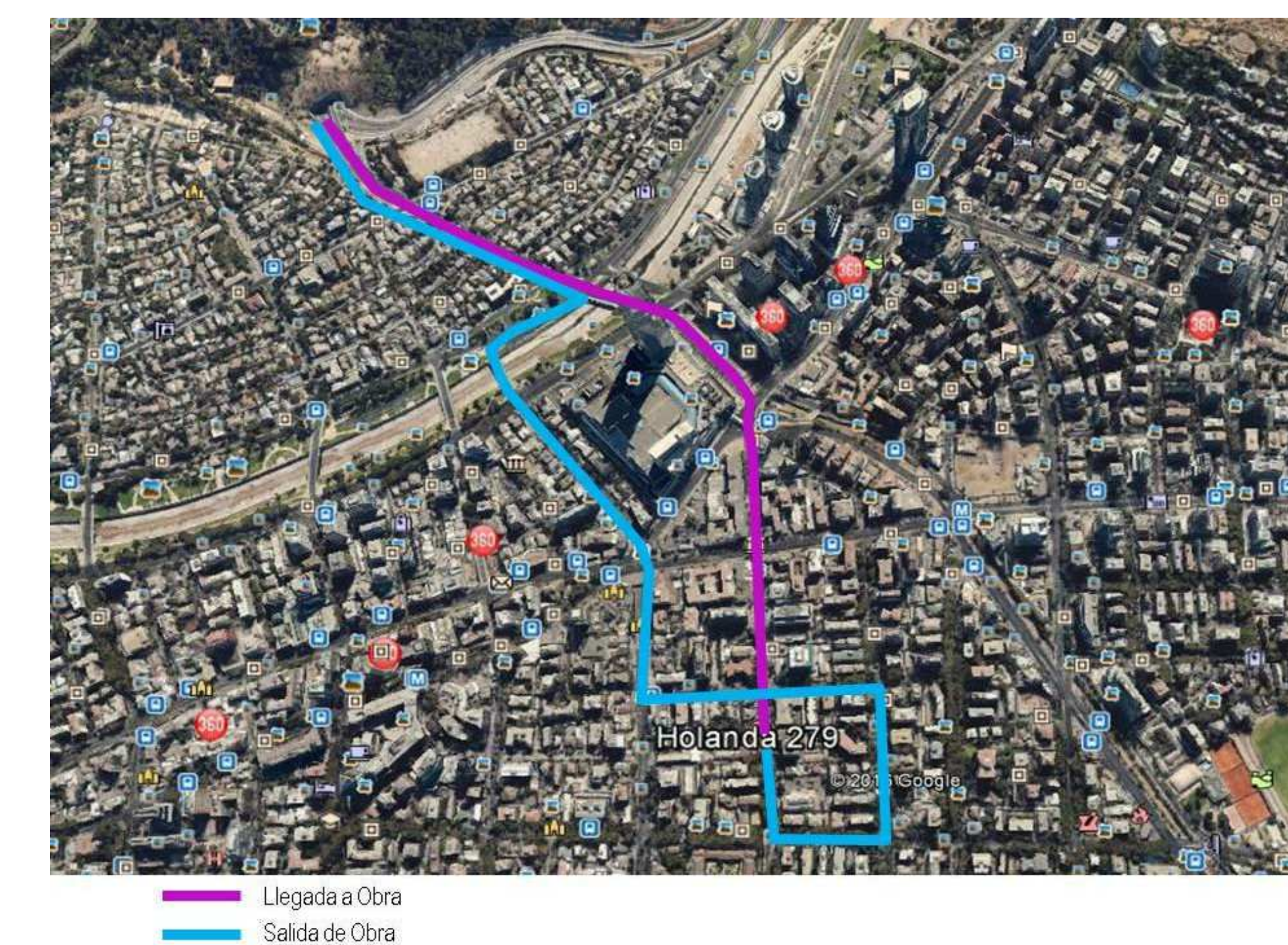
GENERAL-DEMOLICIÓN
1 : 2500

DIRECCIÓN	N°	N° PERMISO EDIFICACIÓN	FECHA PERMISO EDIFICACIÓN	N° RECEPCIÓN	FECHA RECEPCIÓN DE OBRA	SUPERFICIE SUBTE	SUPERFICIE 1° PISO	SUPERFICIE 2° PISO	TOTAL M2 CONSTRUIDO	TOTAL M3 ADEMOLER (H = 2,50)
HOLANDA	279			-		0,00	292,76	0,00	292,76	731,00
HOLANDA	295	27	29.03.1967	40	19.03.1970	0,00	70,00	70,00	140,00	350,00
HOLANDA	290	28	29.03.1967	39	19.03.1970	0,00	70,00	70,00	140,00	350,00
HOLANDA	303	29	7.04.1967	38	19.03.1970	0,00	147,16	72,29	219,45	546,63
HOLANDA	305	5	02.04.1973	62	31.08.1977	0,00	19,70	119,96	139,66	349,15
HOLANDA	309	6	02.04.1973	63	31.08.1977	20,46	119,20	0,00	139,66	349,15
HOLANDA	315	26	21.10.1977	13	31.01.1984	0,00	122,00	0,00	122,00	305,00
Total									1.193,53	2.963,83

2 DEMOLICIÓN
1 : 125



RUTA CAMIONES



ALEMPARTE • MORELLI
A ASOCIADOS ARQUITECTOS

WWW.ALEMPARTE-MORELLI.COM

HOTEL HOLANDA
HOLANDA 279

DIRECCIÓN
HOLANDA 279

PROFESIONAL COMPETENTE
MANUEL FRANKLIN SOLAR
RUT: 6.970.569-3

ARQUITECTO
PATRICIO MORELLI

PROPIETARIO
HOLANDA INV SPA
RUT: 76.332.980-5

REPRESENTANTE LEGAL
PAUL BUNGERTIMMERMANN
RUT: 5.548.223-5

CONTENIDO
PLANO DEMOLICIÓN AV. HOLANDA 279 / 275 / 299 / 303 / 305 / 309 / 315

ARO. A CARGO Daniel Jiles **FECHA** 04/2017
DIBUJO Autor **ESCALA** As indicado

LAMINA
D-01