

EN LO PRINCIPAL: TÉNGASE PRESENTE; OTROSÍ: ACOMPAÑA DOCUMENTOS.



SEÑOR

SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE

FERNANDO MOLINA MATTA, en representación, según consta en este expediente administrativo sancionador, de INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A., Rol Único Tributario N° 99.506.810-9, domiciliado para estos efectos en calle Nueva Tajamar N° 555, Piso 21, Oficina 2102, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en procedimiento administrativo sancionatorio Rol N° D-044-2015, al Señor Superintendente del Medio Ambiente, respetuosamente digo:

Que, en el contexto del procedimiento administrativo sancionatorio llevado a cabo por esta Superintendencia, vengo en hacer presente las siguientes consideraciones respecto a (i) la situación financiera y el estado patrimonial en el que se encuentra la sociedad Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A. en la actualidad (en adelante, "*Laderas Ladomar*" o el "*Titular*") y, en definitiva, informar sobre la situación de insolvencia que ha enfrentado y el nombre de su nuevo representante legal; y, por otro lado, (ii) informar el estado actual del Proyecto "*Costa Esmeralda*" a cargo del liquidador que se encuentra a cargo de la continuidad de giro de la sociedad.

#### I. Antecedentes.

1. Por medio de la Resolución Exenta N°1/Rol N° D-044-2015, de fecha 1 de septiembre de 2015, la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, "*SMA*") decidió formular cargos a Laderas Ladomar por ciertas infracciones a la Resolución Exenta N° 356, de fecha 30 de noviembre de 2007 ("*RCA 356/2007*"), en virtud de la cual se calificó ambientalmente favorable la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "*Costa Esmeralda*", en adelante el "*Proyecto*".
2. Con fecha 7 de octubre de 2015, para efectos de subsanar y dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 24 de la Ley Orgánica de la SMA, y en el D.S. N° 30/2013, que fija el Reglamento sobre Programas de Cumplimiento, Autodenuncia y Planes de Reparación, el Titular propuso a la SMA un Programa de Cumplimiento, el cual contiene un plan de acciones y metas para hacer frente a las infracciones que le fueron imputadas.

Luego, mediante la Resolución Exenta N°4/2015, la SMA presentó observaciones al Programa de Cumplimiento presentado por la Inmobiliaria. Dichas observaciones fueron acogidas por el Titular mediante presentación de fecha 27 de noviembre de 2015.

Finalmente, mediante la Resolución Exenta N°6 de fecha 16 de diciembre de 2015, esta Superintendencia corrigió de oficio y aprobó el Programa de Cumplimiento, suspendiendo el procedimiento administrativo sancionador iniciado en contra del Titular (el "Programa").

3. En este contexto, el Titular dio inicio al cumplimiento a las acciones contempladas en el Programa, en el modo y en los plazos señalados, de acuerdo a lo informado en el Informe Final de fecha 23 de mayo de 2016, complementado mediante presentaciones de fecha 31 de mayo, 16 de noviembre y 25 de agosto, todas de 2016.

## II. Estado patrimonial actual de la Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

1. Respecto al estado patrimonial del Titular, es necesario hacer presente que Laderas Ladomar ha venido enfrentando desde hace varios meses una situación de insolvencia que le ha impedido hacerse cargo de sus acreencias, lo que derivó en que el representante legal de la misma, Sr. Jorge Mandiola Denis-Lay, solicitara la liquidación voluntaria de la sociedad, con fecha 21 de septiembre de 2016, ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, causa Rol N° C-23321-2016, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 y siguientes de la Ley N° 20.720, de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas ("Ley 20.720").

Dicha solicitud se fundó en que el estado operacional en que se encontraba la empresa a dicha fecha la ubicó en una situación en la que ésta carecía de los "*flujos necesarios para cumplir con las obligaciones de pago*", y en atención a ello, éste se encontraba obligado a solicitar la Liquidación Voluntaria.

Es del caso destacar, que atendida la situación financiera de la sociedad, se paralizaron las obras de construcción del Proyecto con fecha 30 de septiembre de 2016, las que sólo se reanudaron una vez que asumió la nueva administración a cargo de la ejecución del Proyecto, lo que ocurrió el día 3 de enero de 2017, tal como se detallará más adelante.

2. Con el mérito de dicha solicitud, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley N° 20.270, la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento designó como Liquidador Titular a don Enrique Marco Antonio Ortiz D'Amico, cédula de identidad N° [REDACTED] (el "Liquidador"), tal como consta en el Certificado de Nominación de fecha 28 de septiembre.

Dicha designación fue ratificada provisoriamente por el Tribunal competente mediante resolución de liquidación, de fecha 3 de noviembre de 2016, y ratificada en definitiva por la Junta Constitutiva de Acreedores, celebrada con fecha 13 de diciembre de 2016, tal como consta de los documentos que se acompañan a esta presentación.



De esta forma, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley N° 20.720, el Sr. Enrique Marco Antonio Ortiz D'Amico, en su calidad de Liquidador de la sociedad Inmobiliaria Laderas de Ladomar S.A., ha asumido su representación judicial y extrajudicial, la que por este acto vengo en informar a esta Superintendencia.

3. Es del caso señalar que, tal como dan cuenta los documentos que se adjuntan a esta presentación, la situación patrimonial de Laderas Ladomar es bastante precaria en tanto a la fecha se han verificado créditos por una suma que asciende a \$21.721.323.816.

Atendido lo anterior, la Primera Junta Ordinaria de Acreedores de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., celebrada el 23 de diciembre de 2016, aprobó la continuidad de giro de la sociedad en los siguientes términos:

*“1.- Continuación de actividades económicas efectiva y total, esto es referida a todo el giro inmobiliario de la empresa deudora, comprendiendo en ella la construcción a través de un tercero del Proyecto Inmobiliario ubicado en el Sector de Aguas Blancas, Lote 2ZF y los demás anexos, Balneario de Maitencillo, Comuna de Puchuncaví, Quinta Región, teniendo como objetivo principal la terminación del señalado proyecto inmobiliario y la venta a terceros de las unidades resultantes, todo ello con el objeto de maximizar el recupero de los acreedores”.*

Basado en lo anterior, con fecha 3 de enero de 2017 la nueva administración a cargo del Proyecto ingresó al terreno donde éste se encuentra emplazado para efectos de dar cumplimiento al mandato de la Junta y concluir de esta forma las obras de construcción del Proyecto, incluyendo aquellas actividades asociadas al cumplimiento de las obligaciones contenidas en la RCA 356/2007, según ello se detalla más adelante.

### **III. Estado actual del Proyecto.**

1. Tal como se ha informado, el día 30 de septiembre de 2016 se paralizaron las obras del Proyecto, atendida la liquidación voluntaria solicitada por el representante legal del Titular.

Según lo expuesto, y una vez que el Liquidador asumió sus funciones, éste realizó una visita a terreno con fecha 7 de noviembre de 2016 para verificar el estado en que se encontraba el Proyecto y proceder a la incautación de los bienes que allí se encontraban. A la fecha de dicha visita, éste pudo constatar que la fase de construcción del Proyecto se encontraba detenida y no existían trabajadores realizando obras.

2. Una vez que la Junta de Acreedores acordó la continuación de giro de la sociedad, se contrató a la Constructora e Inmobiliaria Elqui Ltda. de manera que ésta se hiciera cargo de las obras faltantes para dar término al Proyecto. De la misma forma, se contrató a Asesorías Demher Ltda, para que ésta se hiciera cargo de la Dirección Administrativa y

Técnica de la obras hasta la total ejecución de las mismas, la obtención de los permisos necesarios para su recepción final, y la entrega de los departamentos a sus propietarios. Ello, tal como consta de los contratos que se adjuntan a esta presentación.

Con el mérito de lo anterior, la Constructora a cargo de las obras reanudó las mismas con fecha 3 de enero de 2017, las que continúan hasta el día de hoy.

Las obras en ejecución son las siguientes:

Obras en la Quebrada El Burro.

- (i) Término del Muro Norte ubicado en el borde sur de la Quebrada El Burro.
- (ii) Extracción de tierra de la Quebrada el Burro, depositada en ésta producto de las faenas de excavación de las fundaciones de edificios y deslizamiento de terreno que cubrieron el alcantilado y zona baja de ésta en el periodo que se construyó la obra gruesa de los edificios.

Es del caso destacar que si bien se habían retirado los excedentes de tierra que se encontraban en la Quebrada el Burro, tal como consta del estado de avance del retiro constatado mediante la certificación notarial y fotografías presentadas a esta Superintendencia con fecha 22 de julio de 2016, complementadas por presentación de fecha 25 de agosto del mismo año, se produjeron nuevos derrames de excedentes de tierra en la Quebrada.

Según se ha informado en otras oportunidades a esta Superintendencia, el retiro de excedentes de la Quebrada es una actividad bastante compleja y lenta ya que las máquinas no pueden acceder u operar en algunos tramos, debido a razones de seguridad dadas por la altura y fuertes pendientes. De esta forma, los trabajos se hacen más lentos ya que deben ser ejecutados manualmente.

Por el volumen de excedentes a extraer y la complejidad del retiro, la empresa a cargo de las obras estima que dicha actividad finalizará en mayo de 2017.

En este contexto, es relevante precisar que las actividades de restauración de la Quebrada El Burro sólo pueden ejecutarse una vez terminadas las obras de refuerzo de la ladera y de construcción de las vías de circulación por las cuales se accede a dicha Quebrada. De lo contrario, podrían producirse nuevos derrames con ocasión de las obras en ejecución, tal como ya sucedió. De la misma forma, y tal como es posible suponer, el retiro del material de excedente de la Quebrada condiciona necesariamente la ejecución de las actividades de restauración comprometidas en dicha área.



Obras exteriores.

- (i) Se han ejecutado 185 pilotes de un total de 335 pilotes, de 10 metros de profundidad, necesarios de ejecutar antes de iniciar el relleno (muro EMIN) hasta alcanzar el nivel de la azotea de los edificios, para construir calle de circulación y estacionamiento de vehículos. Esta actividad tiene una fecha programada de término para el día 26 de mayo de 2017.
  - (ii) Reforzamiento del Muro Berlínés (de madera) para proteger zona de trabajos de pilotes.
  - (iii) Construcción de la Portería (obra gruesa ya ejecutada), ubicada en el acceso al Proyecto, nivel calle Mar del Plata.
3. En cuanto al estado de cumplimiento de las acciones comprometidas en el Programa, es necesario destacar que se ha dado cumplimiento a las siguientes acciones, en la forma y en los plazos informados a esta Superintendencia:
- (i) Objetivo Específico N°1, Acción N°1: Retiro de los residuos sólidos generados por el Proyecto mediante camión y depósito en botaderos autorizados.
  - (ii) Objetivo Específico N°3, Acción N°1: Realizar la estabilización del camino de circulación interna con maicillo compactado, correspondiente al ingreso a la Etapa II (70 metros lineales) y a los caminos internos que se habiliten para finalizar la fase de construcción (90 metros lineales), a menos que este último tramo sea pavimentado directamente.
  - (iii) Objetivo Específico N°3, Acción N°2: Realizar la humectación del camino de circulación interna (160 metros lineales, excepto en la parte pavimentada si se construyere directamente) y de la vía de acceso a la obra desde la ruta pavimentada F-120 (210 metros lineales), salvo los días de lluvia.
  - (iv) Objetivo Específico N°4, Acción N°1: Capacitar al personal de la obra, mediante la realización de una charla informativa, por un especialista, respecto a la presencia e importancia de la fauna nativa existente en el área del proyecto.
  - (v) Objetivo Específico N°5, Acción N°1: Cuantificar el número de ejemplares de vegetación nativa en estado de conservación muertos en la fase de construcción.
4. Respecto de aquellas acciones que se encontraban pendientes de ejecución a la fecha de paralización de las obras, a saber, la restauración de la Quebrada El Burro y la compensación de vegetación nativa en proporción 10:1, es preciso destacar que su

cumplimiento se vio afectado por la situación financiera y operacional que enfrentó la empresa durante el año 2016 y que culminó con la solicitud de liquidación voluntaria ya señalada.

En efecto, la ejecución de dichas acciones quedó suspendida durante todo el tiempo que el Proyecto estuvo paralizado, e incluso desde antes, debido a la cesación de pagos a los profesionales a cargo de ellas y a la incertidumbre acerca del destino final del Proyecto.

5. Específicamente, y en relación a la Acción N°2 del Objetivo Específico N°2 del Programa, consistente en la restauración del área intervenida en la Quebrada El Burro, y la Acción N°2 del Objetivo Específico N°5 del Programa, consistente en la ejecución de la compensación de vegetación nativa en proporción 10:1, podemos indicar que tal como consta en el Informe del Ingeniero Forestal Carlos Schulze, titulado "*Estado de Avance Programa de Restauración de la Vegetación de la Quebrada Los Burros*", de fecha 20 de agosto de 2016, y que se acompañó a la presentación realizada ante esta Superintendencia con fecha 25 de agosto de 2016, el estado de avance de las actividades desarrolladas hasta dicha fecha, previo a la paralización del Proyecto, era el siguiente:

- (i) Análisis de la vegetación y el listado de flora existente al momento de la realización de la línea de base, cotejándola con las existencias de más de 15 viveros para determinar cuáles especies se pueden conseguir vía compra.
- (ii) Análisis de lugares aledaños con vegetación nativa con condiciones físicas similares.
- (iii) Generación de plantas:
  - Se obtuvieron plantas mediante dos vías, la primera, mediante compras, y la segunda, mediante la generación propia de todas las plantas que tengan factibilidad técnica y no se pudieron comprar.
  - Se preparó un vivero cercano al área del proyecto donde se generarán, mantendrán y prepararán todas las plantas que se utilicen en la plantación.
  - Se realizó la colecta de semillas de Cacho de Cabra, ya que en el periodo de elaboración del informe, aun no comenzaba el periodo de semillación de la mayoría de las especies.
  - Se realizó la reproducción vegetativa de 1.150 individuos de Quisco Costero, los cuales sumados a las compras de 100 individuos, resultó en una cantidad de 1.250 individuos de Quisco Costero.

Según lo ya expuesto, la continuidad de las Acciones ya iniciadas quedó en suspenso hasta que la nueva administración asumió sus funciones. No obstante ello, y durante todo el tiempo que el Proyecto estuvo paralizado, las especies que se habían preparado



para la revegetación de la Quebrada El Burro y la compensación de especies fueron debidamente mantenidas en el vivero por el profesional a cargo a la espera que se definiera el destino del Proyecto y se reunieran las condiciones financieras y operacionales necesarias para efectuar la plantación.

6. En este contexto, la Junta de Acreedores ha aprobado un presupuesto para la ejecución del Proyecto, el que considera una partida especial para los gastos asociados al movimiento de tierra de la Quebrada El Burro y las actividades de reforestación pendientes, el que asciende a la suma de 2.116,509 UF, tal como consta en el Presupuesto Estimativo de Construcción del Condominio Aguas Blancas Etapa 1-B, como también se ha denominado el Proyecto, que se adjunta a esta presentación.

Asimismo, se contempló una caja inicial de 10.000 UF, para activar la obra en 8 frentes de trabajo, siendo uno de éstos, el relativo al movimiento de tierra y reforestación de la Quebrada El Burro.

Lo anterior demuestra que, a pesar de la compleja situación patrimonial por la que atraviesa la Inmobiliaria, el Liquidador Titular y la Junta de Acreedores una vez que asumieron la administración de ésta, han comprometido las partidas necesarias para dar cumplimiento a las Acciones del Programa que se encontraban pendientes de ejecución al momento de paralizarse las obras.

Según lo expuesto, actualmente la constructora a cargo de las obras se encuentra retirando el material de excedente en la Quebrada El Burro, el que estima será retirado durante el mes de mayo de 2017, con posterioridad a lo cual el profesional forestal a cargo procederá a ejecutar las actividades de restauración de la Quebrada El Burro y compensación de 10:1 de la especies en categorías de conservación en las áreas verdes del Proyecto, según lo comprometido.

#### **POR TANTO,**

**SOLICITO A UD.,** tener presente lo expuesto para todos los efectos legales.

**OTROSÍ:** Sírvasse el Sr. Superintendente tener por acompañado a esta presentación los siguientes documentos:

1. Solicitud de liquidación voluntaria, presentada con fecha 21 de septiembre de 2016, ante el 27° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol N° C-23321-2016.
2. Certificado de nominación liquidador titular y suplente, dictada por la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento con fecha 3 de octubre de 2016.
3. Resolución de Liquidación dictada con fecha 3 de noviembre de 2016, por el 27° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol C-23321-2016

4. Acta Audiencia Ley N° 20.720 Junta de Acreedores Liquidación Empresa Deudora de fecha 13 de diciembre de 2016, en causa Rol C-23321-2016 del 27° Juzgado Civil de Santiago.
5. Acta de la Primera Junta Ordinaria de Acreedores de Liquidación Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., de fecha 23 de diciembre de 2016.
6. Contrato de Asesoría Profesional, celebrado entre Inmobiliaria Laderas Ladomar y Asesorías Dehmer Limitada con fecha 23 de diciembre de 2016.
7. Informe elaborado por el Ingeniero Forestal Carlos Schulze, "*Estado de Avance Programa de Restauración de la Vegetación de la Quebrada Los Burros*", de fecha 20 de agosto de 2016.





604 4

MATERIA	:	LIQUIDACIÓN
PROCEDIMIENTO	:	LEY N°20.720.
SOLICITANTE	:	INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.
RUT	:	99.506.810-9
REPRESENTANTE	:	
LEGAL	:	JORGE ANDRÉS MANDIOLA DENIS-LAY
RUT	:	[REDACTED]
ABOGADOS	:	
PATROCINANTES Y	:	
APODERADOS	:	NELSON CONTADOR ROSALES.
		RUT: [REDACTED]
		LUIS FELIPE CASTAÑEDA CATALÁN.
		RUT: [REDACTED]

**EN LO PRINCIPAL:** Solicita Liquidación Voluntaria. **PRIMER OTROSI:** Acompaña documentos, con citación; **SEGUNDO OTROSI:** Señala forma de notificación; **TERCER OTROSI:** Patrocinio y poder.

#### S. J. L. EN LO CIVIL

**JORGE ANDRÉS MANDIOLA DENIS-LAY**, chileno, Ingeniero Agrónomo, cédula de identidad número [REDACTED], quien actúa en representación de **INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 99.506.810-9, domiciliado para estos efectos en Canada N° 253, oficina E, modulo 1, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, a SS. respetuosamente digo:

Que, en la representación invocada, vengo en solicitar a SS., se sirva declarar la Liquidación Voluntaria de mi representada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 115 de la Ley N°20.720.

La sociedad **INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.**, se constituyó por escritura pública en la Notaria de Santiago de don José Musalem Saffie, con fecha 21 de octubre de 2002, y su objeto es precisamente la actividad inmobiliaria.

El estado operacional en que se encuentra actualmente la empresa carece de flujos necesarios para cumplir con las obligaciones de pago.

En estas circunstancias, en la representación en que comparezco, me encuentro obligado a solicitar la Liquidación Voluntaria de la sociedad **INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.**, que represento, conforme lo ordena el artículo 115 de la Ley N° 20.720.

**POR TANTO;**

De conformidad a lo expuesto y a lo dispuesto en la disposición citada y demás normas pertinentes del Capítulo IV de la Ley N° 20.720,

**RUEGO A SS.** : Tener por presentada solicitud de declaración de Liquidación Voluntaria de mi representada, **INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.**, acogerla a tramitación, y en definitiva, dictar la resolución de Liquidación a que se refiere el artículo 129 de la Ley 20.720 sobre reorganización y liquidación de empresas y personas.

**PRIMER OTROSI** : **SIRVASE US.**, tener por acompañados - con citación y en duplicado- los siguientes documentos, que exige el artículo 115 de la Ley N°20.720, los cuales reflejan la situación de la empresa que represento.

**A) ANEXO N° 1 :** Inventario de todos los bienes de la sociedad, con expresión del lugar donde se encuentran, y de los gravámenes que los afectan.



- B) **ANEXO N° 2** : Lista de los bienes legalmente excluidos de la Liquidación.
- C) **ANEXO N° 3** : Relación de los juicios pendientes.
- D) **ANEXO N° 4** : Estado de las deudas, con expresión del nombre, domicilio de los acreedores y datos de contacto de los acreedores y de la naturaleza de sus respectivos créditos.
- E) **ANEXO N° 5** : Nómina de los trabajadores, cualquiera sea su situación contractual, con indicación de las prestaciones laborales y previsionales adeudadas y fueros en su caso.
- F) **ANEXO N° 6** : Balance al 31 de diciembre del año 2015, y pre balance al 15 de septiembre de 2016.
- G) Copia de la escritura pública donde consta mi personería para actuar en nombre y representación de la sociedad.

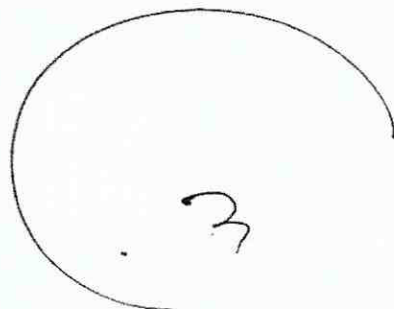
**SEGUNDO OTROSI** : Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 20.720 sobre Insolvencia y Reemprendimiento, vengo en solicitar a SS. se sirva disponer que todas las resoluciones que se dicten en lo sucesivo en autos y no requieran una forma de notificación distinta, me sean notificadas a los siguientes correos electrónicos: [lfcastaneda@ncrabogados.cl](mailto:lfcastaneda@ncrabogados.cl); [mjcontador@ncrabogados.cl](mailto:mjcontador@ncrabogados.cl); [matiasmurua@ncrabogados.cl](mailto:matiasmurua@ncrabogados.cl)

**TERCER OTROSI** : **SIRVASE SS.**, tener presente que designo como abogados patrocinantes a don **NELSON CONTADOR ROSALES** y don **LUIS FELIPE CASTAÑEDA CATALÁN**, ambos habilitados para el ejercicio de la profesión, quienes podrán actuar conjunta o separadamente, con las facultades de ambos incisos del artículo séptimo

del Código de Procedimiento Civil, y las facultades del artículo 187 de la Ley N° 20.720 sobre Insolvencia y Reemprendimiento, en especial la de votar todos los acuerdos que sean presentados en cada una de las Juntas de Acreedores que se celebren en este proceso concursal, otorgándose esta facultad a cada mandatario por separado, uno en reemplazo del otro, ambos domiciliados en calle Alonso de Córdova N°5870, piso 15, comuna de Las Condes, de esta ciudad.



**JORGE ANDRES MANDIOLA DENIS-LAY**



Autorizo la firma de don Jorge Andrés Mandiola Denis-Lay, C.I. N° [REDACTED] en representación Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.- Santiago, 20 de Septiembre de 2016. DOY FE.







OFICIO ELECTR. S I R N.º 4830

MAT.: Certificado de Nominación.

REF.: INMOBILIARIA LADERAS  
LADOMAR S.A.

SANTIAGO, miércoles 28 de  
septiembre de 2016



DE: JEFE DEPARTAMENTO JURÍDICO

A: 27º JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO

Junto con saludarlo y de conformidad a lo establecido en los artículos 37 y 116 de la Ley N° 20.720, vengo en remitir a usted Certificado de Nominación de Liquidador titular y suplente para el Procedimiento Concursal de Liquidación voluntaria INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A., RUT: 99506810-9, Rol Causa N° C-23321-2016.

Saluda atentamente a usted,



NICOLÁS MENA LETELIER  
Jefe Departamento Jurídico  
POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE  
DE INSOLVENCIA Y REEMPRENDIMIENTO

concur,

## CERTIFICADO DE NOMINACIÓN

En Santiago, con fecha miércoles 28 de septiembre de 2016 y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 37 y 116 de la Ley N.º 20.720, se emite el siguiente "**Certificado de Nominación**" en el marco del Procedimiento Concursal de Liquidación voluntaria INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A., RUT: 99506810-9, Causa N.º C-23321-2016 del 27º JUZGADO CIVIL DE SANTIAGO, de los siguientes Liquidadores:

### Liquidador Titular:

NOMBRE  
ENRIQUE MARCO ANTONIO ORTIZ D'AMICO  
CÉDULA DE IDENTIDAD  
[REDACTED]  
DOMICILIO  
AMUNÁTEGUI N.º 277, OF. 1001, SANTIAGO.  
TELÉFONO DE CONTACTO  
[REDACTED]  
CORREO ELECTRÓNICO  
[REDACTED]

### Liquidador Suplente:

NOMBRE  
FRANCISCO JAVIER CUADRADO SEPÚLVEDA  
CÉDULA DE IDENTIDAD  
[REDACTED]  
DOMICILIO  
SANTA BEATRIZ N.º 100, OF. 1301, PROVIDENCIA, SANTIAGO.  
TELÉFONO DE CONTACTO  
[REDACTED]  
CORREO ELECTRONICO  
[REDACTED]

El Liquidador titular aceptó y juró/prometió desempeñar el cargo fielmente de conformidad a lo dispuesto en los artículos 37 y 116 de la Ley N.º 20.720.



Verifique la validez de este documento en:  
<http://www.boletinconcursal.cl/boletin/verificacion>

Código de Verificación  
CABG-AAE-AAABJAA

NOMENCLATURA : 1. [790]Resolución de Liquidación  
JUZGADO : 27º Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-23321-2016  
CARATULADO : CONTADOR / INMOBILIARIA LADERAS  
LADOMAR S

Santiago, tres de Noviembre de dos mil dieciséis

Proveyendo la presentación de fecha 02 de Noviembre del 2016 rolante a fojas 88: **A lo principal**, téngase presente y con el mérito de lo expuesto y antecedentes que se desprenden, además, del documento aparejado por el otrosí, téngase por cumplido lo ordenado por resolución de fecha 28 de Octubre del 2016 que rola a fojas 86. **Al otrosí**, téngase por acompañado el documento, con citación.

**VISTOS:**

Que a fojas 1 comparece don Jorge Andrés Mandiola Denis-Lay, chileno, Ingeniero Agrónomo, cédula de identidad N° [REDACTED] en representación de la sociedad **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.** del giro de su denominación, RUT N°99.506.810-9, ambos domiciliados para estos efectos en calle Canada N°253, Oficina E, Modulo 1, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, quien en la representación que inviste solicita se declare la liquidación voluntaria de su representada según lo dispuesto en el artículo 115 y siguientes de la Ley N°20.720.

Funda la referida solicitud en que el estado operacional en que actualmente se encuentra la empresa carece de los flujos necesarios para cumplir con las obligaciones pago. En atención a ello es que manifiesta, se encuentra obligado a solicitar la liquidación Voluntaria de la sociedad que representa.

Que por el primer otrosí de la solicitud y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 115 de la Ley N°20.720, acompaña los siguientes documentos; **A)** Inventario de todos los bienes de que es propietaria la sociedad, con expresión del lugar donde se encuentran y de los gravámenes que los afectan, a fojas 9; **B)** Listado de los bienes legalmente excluidos de la liquidación, a fojas 11; **C)** Listado de Juicios con efectos patrimoniales que se encuentren pendientes, a fojas 13 a 23; **D)** Listado de deudas, con la indicación de los nombres, domicilios y datos de contacto de cada uno de los acreedores, además de la naturaleza de sus créditos, a fojas 25; **E)** Nomina de los Trabajadores, indicando que a la fecha no existen trabajadores dependientes de la sociedad, a fojas 27; y **F)** Balance General al día 31 de diciembre del 2015 y al día 30 de Septiembre del 2016, a fojas 29 a 33.





### CONSIDERANDO:

**PRIMERO:** Que, la empresa deudora solicitante ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 37 y 115 de la Ley N°20.720, acompañando los antecedentes allí exigidos, así como sus copias, los que se detallan en el primer otrosí de la presentación de fojas 1 y siguientes y que se encuentran agregados a los autos de fojas 6 a 51.

**SEGUNDO:** Que a fojas 52, se agregó materialmente el certificado de Nominación de Liquidador Titular y Suplente emitido por la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.

**TERCERO:** Que conforme al mérito de autos, de los documentos acompañados a los autos y que fueran reseñados en lo expositivo de esta sentencia, los cuales habilitan a la solicitante para requerir voluntariamente su liquidación y lo dispuesto, además, en los artículos 169 y 170 del Código de Procedimiento Civil y artículos 37 y 115 de la Ley 20.720, se resuelve:

1) Que ha lugar a la solicitud de fojas 1 y siguientes, y se declara la Liquidación Voluntaria de la sociedad **Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.** representada legalmente por don Jorge Andrés Mandiola Denis-Lay, chileno, Ingeniero Agrónomo, ambos domiciliados para estos efectos en Canada N°253, Oficina E, modulo 1, comuna de Providencia, ciudad de Santiago.

Cúmplase en el uso de la razón social de la empresa deudora con lo dispuesto en el artículo 162 de la Ley 20.720, precedida por la firma del Liquidador y demás habilitados, agregando la frase final "en Procedimiento Concursal de Liquidación"

2) Designase provisionalmente, conforme a lo consignado en el Certificado de Nominación de fojas 52, emitido por la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, con fecha 28 de Septiembre del 2016, como Liquidador Titular a don **Enrique Marco Antonio Ortiz D' Amico**, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en calle Amunategui N°277, Oficina 1001, comuna y ciudad de Santiago, teléfono [REDACTED] cuya dirección de correo electrónico es [REDACTED] y como Liquidador Suplente a don **Francisco Javier Cuadrado Sepúlveda**, cédula de identidad N° [REDACTED] domiciliado en calle Santa Beatriz N°100, Oficina 1301, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, teléfono [REDACTED] cuya dirección de correo electrónico es [REDACTED] Póngase en su conocimiento el presente nombramiento por la vía más rápida.

3) El Liquidador Titular Provisional, deberá proceder a incautar todos los bienes de la empresa deudora, sus libros y documentos bajo inventario, incluso con el auxilio de la fuerza pública, con la exhibición de la copia autorizada de la presente Resolución de Liquidación.

4) Diríjase oficios a las Oficinas de Correos para que entreguen al Liquidador designado, la correspondencia y despachos telegráficos cuyo destinatario sea la empresa deudora.

5) Acumúlense a este procedimiento concursal de liquidación, todos los juicios contra la empresa deudora antes individualizada, que estuvieren pendientes



ante otros Tribunales de cualquier jurisdicción y que puedan afectar sus bienes, salvo las excepciones legales. Oficiándose para tales efectos a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago

6) Adviértase al público que no deben pagar ni entregar mercaderías a la empresa deudora, bajo pena de nulidad de los pagos y entregas y que aquellas personas que tengan bienes o documentos que le pertenezcan deberán ponerlos a disposición del Liquidador, dentro de tercero día.

7) Póngase en conocimiento de todos los acreedores residentes en el territorio de la República, que tienen el plazo de **treinta días**, contados desde la fecha de publicación de la presente resolución, para que se presenten con los documentos justificativos de sus créditos, bajo apercibimiento de ser afectados por los resultados del juicio, sin nueva citación.

8) Notifíquese, por el medio más expedito posible, la presente resolución de Liquidación, a los acreedores que se encuentren fuera del territorio de la República, a fin de que en el plazo de treinta días, aumentados según el término de emplazamiento correspondiente que se expresará en cada caso, comparezcan al procedimiento con los documentos justificativos de sus créditos, bajo el mismo apercibimiento señalado a los acreedores residentes en el país.

9) Inscríbase esta resolución en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del Conservador de Bienes Raíces, correspondientes a cada uno de los inmuebles pertenecientes a la empresa deudora, si los hubiere y anotase al margen de la inscripción social de la empresa deudora en el Registro de Comercio.

10) La primera Junta de Acreedores se efectuará el Trigésimo Segundo día desde la publicación en el Boletín Concursal a las 11:00 horas, en la Sala de Audiencias de este Tribunal, ubicado en calle Huérfanos N° 1409, Piso 11, comuna y ciudad de Santiago.

11) Notifíquese esta resolución en el Boletín Concursal de la forma señalada en el inciso final del artículo 129 de la Ley N°203720 y comuníquese a la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.

12) El liquidador deberá dejar constancia por escrito en el expediente de la publicación en el boletín concursal, el mismo día que ésta se practique.

13) Citase al liquidador titular provisional designado y a los acreedores a una audiencia ante la Juez de este Vigésimo Juzgado Civil de Santiago, para el día hábil que no sea sábado, inmediatamente anterior al señalado para la celebración de la Junta de Acreedores antes referida, a las 11:00 horas, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 190 de la Ley N°20.720.- la que se realizará en la Sala de Audiencias de este tribunal, ubicado en calle Huérfanos N°1409, Piso 11, comuna y ciudad de Santiago.

14) El liquidador Titular designado, deberá durante toda la tramitación de estos dar estricto cumplimiento a lo ordenado en el artículo 36 de la Ley N°20.720, en especial a lo señalado en el N°8 en relación al artículo 6 del mismo texto legal, debiendo dejar constancia de ello en el expediente.

Notifíquese, Regístrese y Publíquese.-Jcm.





Resolvió doña Jacqueline Dunlop Echavarría, Juez Titular. Autoriza don Christian Viera Naranjo, Secretario Subrogante.

En Santiago, a tres de Noviembre de dos mil dieciséis, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

XDJP5XZGN



ENRIQUE ORTIZ D'AMICO  
ABOGADO  
LIQUIDADOR

## LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

NOMINA DE ACREEDORES PARA JUNTA CONSTITUTIVA DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2016.

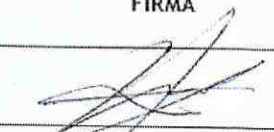

Nº	NOMBRE	MONTO	ABOGADO	FIRMA
1	FISCO-TESORERÍA GRAL. DE LA REPUBLICA.	\$ 37.465		
2	BANCO INTERNACIONAL \$174.334.495+U.F. 407.747,903	\$ 10.884.481.486	Hugo Lora	
3	HDI SEGUROS DE GARANTÍA Y CRÉDITO S.A. U.F. 136.000	\$ 3.580.069.440	Benito Rto	
4	BANCO INTERNACIONAL U.F. 105.945,902	\$ 2.782.837.570	Hugo Lora	
5	COMPAÑÍA NACIONAL DE FUERZA ELÉCTRICA S.A.	\$ 5.139.166		
6	URENDA RENCORET ORREGO Y DORR ABOGADOS LIMITADA. U.F. 12.000	\$ 315.199.080		
7	ASESORÍAS DEMHER LIMITADA U.F. 817,15	\$ 21.463.744		
8	RUBEN LUIS LAMICH BETANCOURT U.F. 5.557,73	\$ 146.331.470	Christian Salinas	
9	RODRIGO CAHN CONCHA U.F. 4.757,61	\$ 125.264.541	Christian Salinas	
10	ERNESTO DE LA FUENTE FUENZALIDA U.F. 6.936,11	\$ 182.622.921	Christian Salinas	
11	ASESORÍAS ALFALFA LIMITADA U.F. 5.209	\$ 136.831.470	Justo	Justo



ENRIQUE ORTIZ D'AMICO  
ABOGADO  
LIQUIDADOR

## LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

NOMINA DE ACREEDORES PARA JUNTA CONSTITUTIVA DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2016.

Nº	NOMBRE	MONTO	ABOGADO	FIRMA
12	BLANCA MACARENA COVARRUBIAS VALDÉS U.F. 3.666,22	\$ 96.509.006	Christian Salas	
13	ASESORÍAS Y RENTAS ALBALÍN LIMITADA U.F. 1.760	\$ 46.339.040	CAROLIN ESCANBÓN	

TOTAL

\$

\$ 18.323.126.399

Total asistencia

% de asistencia

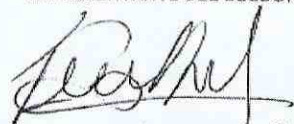
~~17.881.286.944~~

~~17.881.286.944~~

~~17.881.286.944~~

17.881.286.944 98,13%

REPRESENTANTE DEL DEUDOR



NELSON CONTRERAS P.M.

pp. Sociedad de Inversiones M3 Ltda.

pp. Comercial e Inversiones Enxanta

pp. Jorge Madrido Demerby

pp. Agrícola Enxanta Ltda.

Nelson Contreras



PODER JUDICIAL  
REPUBLICA DE CHILE

FOJA: 2137.- dos mil ciento treinta y siete .-

NOMENCLATURA : 1. [1060] Audiencia constitutiva Art.193  
JUZGADO : 27° Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-23321-2016  
CARATULADO : CONTADOR / INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S

**ACTA AUDIENCIA LEY 20.720  
JUNTA DE ACREEDORES LIQUIDACIÓN EMPRESA DEUDORA**

FECHA	Martes trece de diciembre de dos mil dieciséis
TRIBUNAL	27° Juzgado Civil de Santiago
ROL	C-23321-2016
MAGISTRADO	JACQUELINE DUNLOP ECHAVARRÍA
MINISTRO DE FE	Christian Viera Naranjo
ENCARGADO DE ACTA	Claudio Canales González
HORA DE INICIO	11:00
HORA DE TÉRMINO	12:05
EMPRESA DEUDORA	Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.
APODERADO	Nelson Contador Rosales
LIQUIDADOR	Enrique Ortiz D'Amico
APODERADO	Mauricio Peña Toledo

ACTUACIONES EFECTUADAS	SI	NO	ORD.
INICIO	X		1
INDIVIDUALIZACIÓN	X		2
LISTADO ASISTENCIA ACREEDORES CON DERECHO A VOTO	X		3
INFORME LIQUIDADOR SOBRE: a) Estado actual de los negocios de la empresa deudora b) Gestión realizada por el Liquidador sobre dichos negocios c) Gastos incurridos	X		4
RATIFICACIÓN DEL LIQUIDADOR TITULAR Y SUPLENTE	X		5
ACUERDO SOBRE REALIZACIÓN DE LAS JUNTAS ORDINARIAS	X		6
DESIGNACIÓN DE DIRECTIVA TITULAR Y SUPLENTE (Pdte. y Secretario)	X		7
ACUERDOS DE LA JUNTA SOBRE REALIZACIÓN DE LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA DEUDORA	X		8
FIJACIÓN HONORARIOS LIQUIDADOR	X		9
OTRAS MATERIAS	X		10

**Santiago, martes trece de diciembre de dos mil dieciséis.**

En el día y a la hora señalada, en causa Rol N° 23321-2016, y de conformidad al artículo 196 de la Ley 20.720, se lleva a efecto la junta





PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DE CHILE

constitutiva de acreedores en el procedimiento concursal de liquidación voluntaria de la empresa "**Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.**"

Dirigue la audiencia, la Juez Titular de este Vigésimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago, doña **Jacqueline Dunlop Echavarría**, y actúa como ministro de fé, don Christian Viera Naranjo, Secretario Subrogante del Tribunal.

Con la asistencia del Sr. Liquidador titular provisional, don **Enrique Ortiz D'Amico**, junto a su apoderado don Mauricio Peña Toledo, don Nelson Contander Rosales, apoderado de la empresa deudora de autos, además de los acreedores con derecho a voto que se individualizan en el listado de asistencia proporcionado por el Sr. Liquidador, y que se tiene como parte integrante de la presente acta.

En consecuencia, el pasivo total con derecho a voto asciende a **\$18.043.446.883.-**, de los cuales se encuentran presentes en esta Junta un monto equivalente a la suma de **\$17.981.286.944.-**, que representa el **98,13 %** del pasivo verificado en la causa, de modo que cumpliéndose con la exigencia legal del quórum establecido en el artículo 181 de la ley del ramo, se tiene a la Junta por legalmente constituida, la que es presidida por SS.

Se concede la palabra al Sr. Liquidador, don Enrique Ortiz D'Amico, a efectos de que informe a la Junta de Acreedores acerca de:

- a) El Estado actual de los negocios de la deudora;
- b) La Gestión realizada por la Liquidador sobre dichos negocios; y
- c) Los Gastos incurridos hasta este momento, en la gestión por él realizada.

Acto seguido el Sr. Liquidador expone antecedentes generales, su aceptación del cargo, las diligencias realizadas en torno a la incautación e inventario de bienes, informa antecedentes procesales de la liquidación, así como la nómina de créditos verificados y otras gestiones administrativas. Su informe escrito, el que da lectura en en este acto, se tiene como parte integrante de la presente acta.

En lo particular;





a.- Estado preciso de los Negocios del Deudor, de su activo y su pasivo:

El Sr. Liquidador informa que los negocios de la deudora se han mantenido sin variación a lo declarado en la petición de liquidación, manteniéndose el proyecto inmobiliario en construcción con poco movimiento.

Atendido que hay bienes de la empresa registrados en el Registro Conservatorio de Quintero y Quillota, se ha solicitado exhorto al Tribunal de la Liquidación, a efectos de poder inscribir la resolución de liquidación en dichos Conservadores.

Se informó que la empresa no tenía trabajadores con contrato vigente, y que las faenas que tenía la empresa se encoentraban en la comuna de Puchuncaví, en donde se constituyó el Liquidador, en donde fue recibido por el representante legal de la deudora, en donde se logró incautar el proyecto inmobiliario de la deudora, que se refiere a 50 apartamentos que estaban prácticamente terminados, constituidos por 3 torres, los demás elementos son detallados en el acta de incautación.

Se dotó de un sistema de seguridad para el resguardo del proyecto hasta que la junta decida el destino de los inmuebles.

Adicionalmente, existen 43 promesas de compraventa, cuyos documentos fueron incautados, y que se refieren a las demandas que se habrían entablado en contra de la deudora.

En virtud de tales promesas, los promitentes compradores efectuaron pagos a la deudora, los cuales afortunadamente para ellos, se encoentrarían asegurados, y por ende, el daño emergente estaría cubierto por el seguro, no así el lucro cesante.

Ahora bien, el proyecto inmobiliario costaría entre 100 mil y 130 mil unidades de fomento el poder terminar con él. Se trata de un proyecto de alto estándar. El costo involucra no solo terminaciones, sino también obras de ingeniería para reforzar la ladera del cerro en donde se encuentra inserto el proyecto, así como el relleno del terreno.



PODER JUDICIAL  
REPUBLICA DE CHILE

Se hace presente que, hasta ahora no se ha notificado de ninguna demanda laboral, sin embargo, los trabajadores de la constructora "fachada" que fueron despedidos hace 10 días, la empresa podría ser solidariamente responsable frente a las potenciales demandas laborales.

La resolución de liquidación se encuentra ejecutoriada.

b.- Gestiones realizadas por el Liquidador, incluyendo los gastos incurridos:

El Liquidador expone el estado del proceso de Liquidación, las publicaciones efectuadas, y los oficios solicitados a las distintas instituciones.

c.- En cuanto si el producto de la realización excede o no a 5000 UF.

Se informa a los Señores acreedores que según los bienes incautados el producto probable de la realización del activo a liquidar es **superior** a 5000 UF.

En cuanto al pasivo del deudor, Liquidador informa que el pasivo verificado a la fecha asciende a la suma de **\$21.721.323.816.-**

**Actualmente hay 5 demandas de promitentes compradores**, el detalle de las mismas se encuentra en el informe del Sr. Liquidador.

**Tribunal:** Se tiene por rendido el informe del Sr. Liquidador.-

Acto seguido se le concede la palabra a los acreedores para que formulen sus observaciones respecto del informe del Sr. Liquidador.

Don Bernardo Pinto pregunta que si se logró incautar documentación vinculada con la entrega de los departamentos a los promitentes compradores, pues entiende que la obra no tiene recepción final de las obras

Asimismo, en qué condiciones se estaría solicitando en las demandas la devolución de las mejoras que los promitentes compradores habrían efectuado en los departamentos que no tenían recepción final de obras

**Liquidador:** no hay ningún antecedente en donde se haya hecho entrega siquiera provisoria de los inmuebles. Lo que se hacía era que las promitentes compradores iban a ver los departamentos y le entregaban los materiales a la Constructora para que pudieran hacerle las mejoras a su gusto.





Apoderados de los promitentes compradores señalan que ellos efectuaban los pagos a la Inmobiliaria ya la Constructora para que ellos ejecutaran tales mejoras.

El Liquidador señala que ha habido problemas ambientales respecto del proyecto, tales como retiro de cactus, que implicó suspensión del proyecto, deslizamiento de tierra, en la ladera del cerro, todo lo cual ha redundado en la excesiva demora en la ejecución del proyecto.

Don Bernardo Pinto hace aclaración que, al tratarse de una empresa constructora, el construir en un cerro implica tomar mayores resguardos, de modo que, la existencia de circunstancias exógenas, no podría pretender exonerar de responsabilidad de la deudora.

No hay derechos de agua inscrito a nombre de la deudora. Hay sí un proyecto de factibilidad, así como una planta de tratamiento de residuos, la cual requiere también de mejoras.

La junta tiene por aprobado el informe.-

A continuación, la Junta Constitutiva, **acuerda:**

1.- En cuanto a la Ratificación del Liquidador Titular y Suplente: don Enrique Ortiz D'Amico, como Liquidador Titular, y don Francisco Javier Cuadrado Sepúlveda, como Liquidador Suplente, son ratificados en forma **unánime** por la Junta, quienes en consecuencia, pasan a tener el carácter de definitivos, para todos los efectos legales.

2.- En cuanto a acordar lugar, día y hora de las reuniones ordinarias: Se acuerda que la primera junta ordinaria se realice el día **23 de diciembre de 2016, a las 11:00 hrs**, en el despacho del Sr. Liquidador, ubicado en calle Amunátegui N° 277, oficina 1001, Santiago.

Respecto del resto de las juntas ordinarias, en consideración a lo dispuesto en el artículo 198 inciso final, en relación al artículo 196 N° 3, ambos de la Ley 20.720, la Junta acuerda, en forma unánime, no celebrar reuniones periódicas, a menos que se efectúe citación expresa por parte de la Sra. Liquidadora, o bien, por parte de acreedores que representen a lo menos





PODER JUDICIAL  
REPÚBLICA DE CHILE

el 25% del pasivo con derecho a voto. En caso de que se celebren juntas, estas se llevarán a cabo en el despacho del Sr. Liquidador Titular, ya indicado.

El Tribunal lo tiene presente, y ordena:

- a) Se informe en su oportunidad de la realización eventual de tales juntas, en forma anticipada, con el objeto de realizar el agendamiento de las audiencias del art. 190 que corresponda realizar, de conformidad a la ley, y
- b) Se acompañe el acta que se levante al efecto, a más tardar al día siguiente hábil de su realización.

3.- La Junta acuerda designar como directiva a los siguientes acreedores, para los cargos que se indican:

Presidente, al representante del acreedor Banco Internacional;

Secretario, al representante del acreedor HDI Compañía de Seguros;

Los cargos suplentes serán designados en la junta respectiva, en ausencia de los titulares.

4.- En cuanto a la enajenación de los bienes de la deudora, Liquidador expone:

Que a su juicio, debiera aplicarse el artículo 203 letra e) en relación al artículo 204 y 206 de la ley del ramo, es decir, que la junta decida aplicar las normas de la **realización sumaria** para la enajenación de los activos de la compañía.

La junta acuerda: atendido lo dispuesto en el artículo 203 letra e) de la Ley 20.720, se acuerda la **realización sumaria** o simplificada del activo. Asimismo, y conforme lo establece en dicho procedimiento, se acuerda la realización sumaria sin las formalidades del art. 204, conforme lo autoriza el artículo 206 de la ley del ramo.

En cuanto a las condiciones y pormenores del remate se determinarán en la primera junta ordinaria que ya se ha fijado. Dicho acuerdo se encuentra supeditado a la obtención de recursos para continuar las actividades del giro, suspendiéndose dicho acuerdo en el evento que ello ocurra.



PODER JUDICIAL  
REPUBLICA DE CHILE

5.- En cuanto a la estimación de gastos, la Junta acuerda la **aprobación** de la estimación de gastos efectuada por el Liquidador, los que cifra en la suma de 80 UF, los que no incluyen aquellos gastos que se susciten en lo sucesivo y que deberán ser informados y aprobados en junta, o por el Tribunal en su defecto.

6.- En cuanto a los honorarios del Sr. Liquidador, se estará a lo dispuesto en la tabla señalada en el artículo 40 de la Ley.

7.- En otros asuntos, en cuanto al artículo 196 N° 6, referido específicamente a la continuación del giro, la junta acuerda **prorrogar** la decisión sobre este punto hasta la **primera junta ordinaria**.

El apoderado de los promitentes compradores manifiesta que es la intención de sus representados, atendido los dineros que han sido entregados por la compañía de seguros, que es su interés el poder adquirir los inmuebles.

Apoderado del Banco Internacional manifiesta que, sin perjuicio de los eventuales acuerdos que pudieren existir a futuro, lo primordial hoy es defender los intereses de la masa.

No existiendo otras materias que tratar, se da por concluida la audiencia, suscribiendo todos los comparecientes la presente acta, en conjunto con V.S., y el ministro de fe que autoriza.-

Dirigió la presente audiencia, doña **Jacqueline Dunlop Echavarría**, Juez Titular.

Actúa como ministro de fe, don **Christián Viera Naranjo**, Secretario Subrogante.-

Enrique Ortiz D'Amico  
Abogado - Liquidador

ENRIQUE ORTIZ D'AMICO  
ABOGADO  
LIQUIDADOR

INFORME  
JUNTA CONSTITUTIVA ACREEDORES  
INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

Santiago, 12 de Diciembre de 2016

1

Amunátegui 277 oficina 1001 - Santiago - Chile  
Telefono: [REDACTED]  
Email: [REDACTED]



INDICE INFORME

I.- Informe del Liquidador

- Antecedentes Generales.
- Gestiones Realizadas por el Liquidador.
- Incautación.
- Juicio de Liquidación Voluntaria de La Empresa Deudora.
- Estado de los negocios del Deudor.
- Activo y Pasivo del Deudor.
- Demandas laborales.
- Demandas relacionadas a los contratos de promesa de compraventa celebrados por la Empresa Deudora.

II.- Anexos:

Planilla de Créditos Verificados.  
Informe Contable

Enrique Ortiz D'Amico  
Abogado - Liquidador

Conforme lo dispuesto en el artículo 196 de la Ley 20.720, corresponde tratar en la Junta Constitutiva de Acreedores las siguientes materias:

I.- INFORME DEL LIQUIDADADOR

Liquidación Voluntaria: Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

Liquidador Titular: Enrique Ortiz D'Amico.

Juzgado: 27° Juzgado Civil de Santiago.

Rol: C-23321-2016

RUT: 99.506.810-9

Publicación de la Resolución de Liquidación: 04 de Noviembre de 2016.

A.- Antecedentes Generales.

La Liquidación Voluntaria fue solicitada con fecha 21 de Septiembre de 2016 por don Jorge Andrés Mandiola Denis-Lay en representación de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., sociedad cuyo objeto es la actividad Inmobiliaria.

Con fecha 03 de Noviembre de 2016, se dicta la Resolución de Liquidación de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., designándose como Liquidador Titular Provisional a don Enrique Ortiz D'Amico y como suplente a don Francisco Javier Cuadrado Sepúlveda.

El Certificado de Nominación de fecha 28 de Septiembre de 2016 se encuentra acompañado a los autos a fojas 52, en el cual este Liquidador Titular aceptó el cargo y juró desempeñarlo fielmente en conformidad a lo establecido en los artículos 37 y 116 de la Ley 20.720.

B.- Gestiones realizadas por el Liquidador.

a) Publicación de la Resolución de Liquidación en el Boletín Concursal:

La Resolución de Liquidación fue publicada en el Boletín Concursal con fecha 04 de Noviembre de 2016, cuya constancia se encuentra acompañada a los autos.

**b) Comunicaciones de la Liquidación:**

Conforme lo dispuesto en la Resolución de Liquidación e Instrucciones impartidas por la Superintendencia, se enviaron cartas comunicando la Liquidación decretada a los siguientes servicios e instituciones:

- Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento.
- Servicio de Impuestos Internos.
- Tesorería General de la República.
- Correos de Chile.
- Superintendencia de Valores y Seguros.
- Servicios de Utilidad Pública.

**c) Oficios:**

Conforme Oficio SIR N° 1076 de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento de fecha 16 de marzo de 2016 el Liquidador ha solicitado al Tribunal oficio a las siguientes instituciones y para los fines que se indican:

- Conservador de Bienes Raíces de Santiago, Conservador de Bienes Raíces de Quinteros y Conservador de Bienes Raíces de Quillota: A fin de que informe si el Deudor Registra inscritos inmuebles a su nombre.
- Registro de Vehículos Motorizados: A fin de que informe si el Deudor tiene inscrito a su nombre vehículos.
- Servicio de Impuestos Internos: A fin de que dicha repartición informe si tiene



devoluciones de impuestos, y en la afirmativa, que ponga los fondos a disposición del Liquidador. Además, se solicitará si el Deudor tiene otro domicilio registrado, y

- Al Registro Civil e Identificación, a fin que informe los domicilios del Deudor.

d) Solicitud de exhorto para inscribir la Resolución de Liquidación en el Conservador de Bienes Raíces de Quintero:

Se solicitó exhortar al Juzgado de Letras de Quintero, a fin de que un receptor judicial requiera al Conservador de la comuna para que inscriba la Resolución de Liquidación respecto de los inmuebles de propiedad de la Empresa Deudora inscritos en dicho Conservador de Bienes.

C.- Incautaciones:

- 04 de Noviembre de 2016: Con esta fecha se constituyó el Liquidador Delegado en el domicilio de la Empresa Deudora, ubicado en calle Canada N°253, oficina y módulo 1, comuna de Providencia. En dicho domicilio fueron atendido por don Marcelo Navarro Aguirre, contador externo de la deudora, informándose que el inmueble pertenece a un tercero según documento exhibido, y que corresponde a una autorización para el uso otorgada por la sociedad Navacont Asociados SpA, que data de marzo de 2016. En dicho acto se procedió a incautar documentación, 2 talonarios de cheques del Banco Internacional y del BCI, además de documentación contable de la Empresa Deudora que se encontraba en el lugar, todo lo cual se encuentra detallado en anexo del acta de incautación acompañada a los autos con fecha 10 de noviembre de 2016. Se informó que no existen trabajadores con contrato vigente y que la deudora poseía terrenos en la comuna de Puchuncaví, V Región, en la localidad de Maitencillo, en las

cuales se encuentra un proyecto inmobiliario en construcción denominado "Aguas Blanca" el cual consiste en 3 torres que abarcan un total de 50 departamentos en proceso de construcción.

- 07 de Noviembre de 2016: Con esta fecha me constituí en el domicilio de la Empresa Deudora, ubicado en Aguas Blancas, Lote 2ZF, Balneario de Maitencillo, comuna de Puchuncaví. Se encontraban presentes los asesores contables del Liquidador, personal de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento representado por don Felipe Gaete Zuñiga, además de don Marcelo Hernández, constructor civil. En dicho domicilio fuimos atendidos por don Jorge Mandiola Denis-Lay representante legal de la Empresa Deudora y don Marcelo Navarro Aguirre contador externo de la deudora.

En dicho lugar se procedió a incautar lo siguiente:

1) Inmuebles:

Se procedió a incautar 9 inmuebles detallados en el acta de incautación acompañada con fecha 10 de noviembre de 2016 al Tribunal. Dichos inmuebles se encuentran inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Quintero y Quillota, informándose que se encuentran hipotecados a favor del Banco Internacional y que se encuentran dichos inmuebles fusionados en los siguientes lotes denominado "2ZF" "1B" "4A" y "4B".

2) Obra en Construcción:

Como se informó en los inmuebles pertenecientes a la Empresa Deudora se encuentra construido un proyecto inmobiliario que consiste 3 Torres con un total de 50 departamentos, los cuales se encuentran divididos de la siguiente forma:

- Torre 1: Edificio I (12 departamentos) y Edificio J (6 departamentos).  
Torre 2: Edificio G (9 departamentos) y Edificio H (9 departamentos).  
Torre 3: Edificio E (6 departamentos) y Edificio F (8 departamentos).

El proyecto se encuentra en etapa de construcción y no se encuentra en condiciones de ser habitados. Al momento de la incautación la obra se encuentra con poco movimiento de construcción. Se deja expresa constancia en el acta levantada al efecto y que se encuentra acompañada a los autos que los bienes que se encuentran en el lugar son materiales de construcción y herramientas los cuales pertenecen a Constructora Fachada Ltda., quien ha venido construyendo la obra hasta la fecha.

3) Promesas de venta:

Se informó en la diligencia que existen promesas de venta por algunos departamentos en construcción. Según lo informaré más adelante algunos promitentes vendedores han demandado en este procedimiento (juicio acumulado) el cumplimiento forzado y las indemnizaciones provenientes de dichos contratos.

4) Trabajadores:

El Señor Mandiola informó que existen 23 trabajadores que prestan servicios para Constructora Fachada Limitada y que no tiene relación contractual con la Empresa Deudora.

El acta de incautación e inventario de bienes fue debidamente publicado en el Boletín Concursal con fecha 10 de noviembre de 2016.



D.- Juicio de Liquidación Voluntaria de la Empresa Deudora

- Período Ordinario de Verificación de Créditos.

Con fecha 10 de Diciembre de 2016 se procede "de pleno derecho" al cierre del período ordinario de verificación de créditos.

- Créditos Verificados presentados.

Con fecha 13 de Diciembre de 2016 se procedió a Publicar en el Boletín Concursal todas las verificaciones presentadas en este procedimiento Concursal.

- Lista de créditos verificados con sus montos y preferencias.

Asimismo, con 13 de Diciembre de 2016 se procedió a Publicar en el Boletín Concursal el cierre del período de verificación ordinario y una lista de las verificaciones presentadas con sus montos y preferencias.

- Situación de la Resolución de Liquidación:

La resolución de Liquidación se encuentra ejecutoriada atendido a que no se dedujeron recursos en su contra, en conformidad al inciso final del artículo 129 de la Ley 20.720, encontrándose el plazo fatalmente vencido.

E.- Estado de los negocios del Deudor

Los negocios de la deudora se han mantenido sin variación a lo declarado en la petición de liquidación, manteniéndose el proyecto inmobiliario en construcción con poco movimiento.

F.- Informe sobre el activo y pasivo del Deudor

El activo de la Deudora se encuentra determinado por los bienes incautados que

se ha informado precedentemente, por lo que informo a los Señores acreedores que el producto probable de la realización del activo a liquidar ES superior a 5000 UF.

En cuanto al pasivo del deudor, puedo informar que el pasivo verificado asciende a la suma de \$ 21.721.323.816.

G.- Demandas Laborales

A la fecha NO se han notificado demandas laborales al Liquidador en contra de la Empresa Deudora.

F.- Demandas relacionadas a los contratos de promesa de compraventa celebrados por la Empresa Deudora

Informo a los señores acreedores que se han iniciado 5 demandas relacionadas con los contratos de promesa de compraventa celebrados por la Empresa Deudora:

- 1) Demanda de Cumplimiento Forzado de Contrato, en subsidio Resolución de Contrato. "Blanca Macarena Covarrubias Valdés con Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.". Dicha demanda se refiere a la promesa de venta del departamento G-07, bodega G-07, y dos estacionamientos número G-07 todos del edificio denominado G/H o Centro, de la segunda etapa, del Proyecto Condominio Playa Aguas Blancas. Demanda además del cumplimiento del contrato las suma de UF 1713 indemnización moratoria, UF 434 indemnización por lucro cesante, más \$40.000.000 por daño moral. En subsidio, demanda la resolución del contrato, más UF 1700 por indemnización compensatoria más UF434 por lucro cesante y \$50.000.000 por daño moral.

- 2) Demanda de Cumplimiento Forzado de Contrato, en subsidio Resolución de Contrato. "Rodrigo Cahn Concha con Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.". Dicha demanda se refiere a la promesa de venta del departamento H-09 (que incluía bodega interior de 6,6 metros cuadrados), ubicado en el segundo nivel del módulo H del Edificio denominado Boldo de la segunda etapa aludida, y asignarle uso y goce exclusivo de dos espacios abiertos destinados a estacionamientos, ambos signados con los números H-09. Demanda además del cumplimiento del contrato las suma de UF 2130 indemnización moratoria, más \$16.205.401 por dineros entregado para "mejoras" más UF 303 indemnización por lucro cesante, más \$45.000.000 por daño moral. En subsidio, demanda la resolución del contrato, más UF 2130 por indemnización compensatoria más \$16.205.401 por mejoras, más UF303 por lucro cesante y \$45.000.000 por daño moral.
- 3) Medida Prejudicial Preparatoria de Exhibición de Documentos. "Asesorías Alfalfal Limitada con Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.". Se solicita exhibir el contrato de promesa de compraventa celebrado con fecha 26 de marzo de 2012 respecto del departamento número I-10 ubicado en el décimo nivel, del módulo I del edificio denominado Cedro de la segunda etapa del proyecto Condominio Playa Aguas Blancas. Asimismo, se solicita se exhiba el convenio privado de fecha 28 de enero del año 2014. Anuncia que demanda de cumplimiento forzado, en subsidio, resolución. Asimismo, señala demandará las mejoras que ha efectuado en el citado departamento.
- 4) Demanda de Cumplimiento Forzado de Contrato, en subsidio Resolución de Contrato. "Ernesto De La Fuente Fuenzalida con Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.". Dicha demanda se refiere a la promesa de venta del departamento G-05 (que incluía bodega interior de 6,6 metros cuadrados), ubicado en el quinto nivel del módulo G del Edificio denominado Boldo de la segunda etapa aludida, y asignarle uso y goce exclusivo de dos espacios



abiertos destinados a estacionamientos, ambos signados con los números G-05. Demanda además del cumplimiento del contrato las suma de UF 4317 indemnización moratoria, más uf 170,08 por dineros entregado para "mejoras" más UF 550 indemnización por lucro cesante, más \$50.000.000 por daño moral. En subsidio, demanda la resolución del contrato, más UF 1760 por indemnización compensatoria más UF 170,08 por mejoras, más UF550 por lucro cesante y \$50.000.000 por daño moral.

- 5) Demanda de Cumplimiento Forzado de Contrato, en subsidio Resolución de Contrato. "Ruben Luis Lamich Betancourt con Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.". Dicha demanda se refiere a la promesa de venta del departamento G-03 (que incluía bodega interior de 6,6 metros cuadrados), ubicado en el tercer nivel del módulo G del Edificio denominado Boldo de la segunda etapa aludida, y asignarle uso y goce exclusivo de dos espacios abiertos destinados a estacionamientos, ambos signados con los números G-03. Demanda además del cumplimiento del contrato las suma de UF 2766 indemnización moratoria, más \$9.025.719 por dineros entregado para "mejoras" más UF 360 indemnización por lucro cesante, más \$55.000.000 por daño moral. En subsidio, demanda la resolución del contrato, más UF 2766 por indemnización compensatoria más \$9.025.719 por mejoras, más UF360 por lucro cesante y \$55.000.000 por daño moral.

En cuanto a dichas demandas deducidas y que aún no se encuentran notificadas se solicita a la Junta instrucciones al respecto, como por ejemplo, requerir contrataciones especializadas, o bien poder transigir o conciliar en dichos procesos con acuerdo previo de la Junta de Acreedores.

II.- Ratificación de los Liquidadores Titular y Suplente, o bien, la designación de sus reemplazantes.

Enrique Ortiz D'Amico  
Abogado - Liquidador

III.- Día, Lugar y Hora de la celebración de Juntas Ordinarias

IV.- Designación de Presidente y Secretario, titular y suplente, de la Junta de Acreedores.

V.- Plan o propuesta circunstanciada de la realización de los Bienes del Deudor y estimación de los principales gastos del Procedimiento Concursal de Liquidación.

VI.- Otros acuerdos.

ENRIQUE ORTIZ D'AMICO  
LIQUIDADOR

ROL C-23321-2016

[illegible]



ENRIQUE ORTIZ D'AMICO  
ABOGADO  
LIQUIDADOR

## LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

Informe sobre los estados financieros por el periodo comprendido entre la Resolución de Liquidación al 13 de Diciembre de 2016.

Informe Contable para Junta Ordinaria de Acreedores  
Procedimiento Concursal de Liquidación:

Liquidación Voluntaria Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

	Saldo anterior	Monto del periodo	Total acumulado
<b>Ingresos</b>			
Intereses y Reajustes Ganados	0	0	0
Venta de Acciones y Valores	0	0	0
Venta de Bienes Muebles	0	0	0
Venta de Bienes Inmuebles	0	0	0
Venta de Vehiculos	0	0	0
Venta Bases de Remate y Licitación	0	0	0
Fondos Incautados	0	0	0
Ingresos por Cobranzas Facturas y Cheques.	0	0	0
Ingresos por Cierre de Ctas. Corrientes.	0	0	0
Otros Ingresos	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Saldo anterior	Monto del periodo	Total acumulado
<b>Egresos</b>			
Honorarios Liquidador.	0	0	0
Honorarios Ministro de Fe.	0	0	0
Honorarios Varios.	0	0	0
Gastos Receptor Judicial.	0	0	0
Gastos Menores.	0	61.490	61.490
Gastos Notariales.	0	0	0
Gastos Bancarios.	0	0	0
Publicaciones de Enajenaciones	0	0	0
Publicaciones Legales.	0	0	0
Gastos de Vigilancia.	0	0	0
Gastos de Energia y Electricidad.	0	0	0
Bodegaje	0	0	0
Contribuciones de Bienes Raíces	0	0	0
Mantencción de Activos	0	0	0
Gastos de Traslados (Viajes)	0	234.300	234.300
Intereses Pagados	0	0	0
Arriendos Pagados	0	0	0
Otros Gastos	0	0	0
Bodegaje	0	0	0
Pago Administrativo de Créditos	0	0	0
Pago Créditos de Primera Clase	0	0	0
Pago Créditos de Segunda Clase	0	0	0
Pago Créditos de Tercera Clase	0	0	0
Pago Créditos de Cuarta Clase	0	0	0
Pago Créditos Valistas	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>295.790</b>	<b>295.790</b>

Saldo Cuenta Corriente Banco	0		
Saldo Efectivo	0		
Fondos por Rendir	0		
Inversiones-Depósitos a plazo.	0		
Impuesto Segunda Categoría por pagar	0		
Fondos Prop. Por el Liquidador.	(295.790)		
Disponble (13.12.2016)	(295.790)	Utilidad/Pérdida del Ejercicio	(295.790)

Puga Correa Asesores Ltda.  
79.061.390 - 7

ENRIQUE ORTIZ D'AMICO

PUGA CORREA ASESORES LTDA.

Santiago, 13 de Diciembre 2016.

[illegible]



BALANCE CLASIFICADO  
Desde Noviembre Hasta Diciembre de 2016

		Pasivo Circulante	
TOTAL	FONDOS PROPORC. LIQUIDADOR		295.790
	TOTAL Pasivo Circulante		295.790
	UTILIDAD O (PERDIDA)		(295.790)
TOTAL ACTIVOS		TOTAL PASIVOS	
0		0	
PUGA CORREA ASESORES LTDA.		ENRIQUE ORTIZ D'AMICO.	
CONTADOR		REPRESENTANTE	
		LEGAL	

## ESTADO DE RESULTADOS

Noviembre - Diciembre 2016

Concepto	Centro de Resultados	Acumulado
(+) Ingresos de Explotación		0
(-) Costos de Explotación		0
(=) MARGEN DE EXPLOTACION		0
(-) Gastos de Administración y Ventas		0
GASTOS MENORES		0
GASTOS VIAJE		(61.490)
		(234.300)
(=) RESULTADO OPERACIONAL		(295.790)
(+) Ingresos Financieros		(295.790)
(+) Utilidad Inversión Empresas Relacionadas		0
(+) Otros ingresos Fuera de Explotación		0
(-) Pérdida Inversión Empresas Relacionadas		0
(-) Amortización Menor Valor de Inversiones		0
(-) Gastos Financieros		0
(-) Otros Egresos Fuera de Explotación		0
(±) Corrección Monetaria		0
(=) RESULTADO NO OPERACIONAL		0
(=) RESULTADO ANTES IMPUESTO A LA RENTA		0
(-) Impuesto a la Renta		(295.790)
(±) Utilidad (Pérdida) Consolidada		0
(±) Interés Minoritario		0
(=) UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA		0
(+) Amortización Mayor Valor de Inversiones		(295.790)
(=) UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		0
		(295.790)

~~PURA ANTE PASAJES LTD.~~  
PURA ANTE PASAJES LTD.  
FIRMA CONTADOR

ENRIQUE ORTIZ D'AMICO.  
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL





ENRIQUE ORTIZ D'AMICO  
ABOGADO  
LIQUIDADOR

## LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

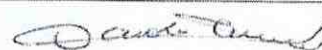
NOMINA DE ACREEDORES PARA PRIMERA JUNTA ORDINARIA DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2016.

Nº	NOMBRE	MONTO	ABOGADO	FIRMA
1	FISCO-TESORERÍA GRAL. DE LA REPUBLICA.	\$ 37.465		
2	BANCO INTERNACIONAL \$174.334.495+U.F. 407.747,903	\$ 10.884.481.486	Hugo Lomax	
3	HDI SEGUROS DE GARANTÍA Y CRÉDITO S.A. U.F. 136.000	\$ 3.580.069.440	Vicente Del Mol	
4	BANCO INTERNACIONAL U.F. 105.945,902	\$ 2.782.837.570	Hugo Lomax	
5	COMPAÑÍA NACIONAL DE FUERZA ELÉCTRICA S.A.	\$ 5.139.166		
6	URENDA RENCORET ORREGO Y DORR ABOGADOS LIMITADA. U.F. 12.000			
7	ASESORÍAS DEMHER LIMITADA U.F. 817,15	\$ 21.463.744		
8	RUBEN LUIS LAMICH BETANCOURT U.F. 5.557,73	\$ 146.331.470		
9	RODRIGO CAHN CONCHA U.F. 4.757,61	\$ 125.264.541		
10	ERNESTO DE LA FUENTE FUENZALIDA U.F. 6.936,11	\$ 182.622.921		
11	ASESORÍAS ALFALFA LIMITADA U.F. 5.209	\$ 136.831.470	Sergio Juan C.	

ENRIQUE ORTIZ D'AMICO  
ABOGADO  
LIQUIDADOR

## LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

NOMINA DE ACREEDORES PARA PRIMERA JUNTA ORDINARIA DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2016.

Nº	NOMBRE	MONTO	ABOGADO	FIRMA
12	BLANCA MACARENA COVARRUBIAS VALDÉS U.F. 3.666,22	\$ 96.509.006		
13	ASESORÍAS Y RENTAS ALBALÍN LIMITADA U.F. 1.760	\$ 46.339.040	CAROLINA ESCOBAR	
TOTAL		\$ 18.007.927.319		

Total asistencia 17.430.558.006 —  
% de asistencia 96,78%

REPRESENTANTE DEL DEUDOR

Empresa Devosma Los Ferre Camarero



ACTA DE LA PRIMERA JUNTA ORDINARIA DE ACREEDORES DE LIQUIDACIÓN  
INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

En Santiago de Chile, a 23 de Diciembre de dos mil dieciséis, siendo las once horas, en dependencias del Liquidador Titular, ubicadas en calle Amunátegui 277, oficina 1001, Comuna y Ciudad de Santiago, se llevó a efecto la Primera Junta Ordinaria de Acreedores de la Liquidación de la Empresa Deudora "Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.", declarada judicialmente en los autos Rol C-23.321-2016, por el Vigésimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago; Actuando como Presidente y Secretario de esta Junta don Hugo Lagarribel Arroyo, en representación de Banco Internacional y don Vicente del Real Marimon, en representación de HDI Compañía de Seguros, respectivamente. Comparecen también los acreedores individualizados y que suscriben documento intitulado anexo 1, el cual forma parte integrante de la presente acta. Se cuenta con la asistencia del Liquidador Titular don Enrique Ortiz D'Amico. Asiste en representación del Deudor en Liquidación don Luis Fepe Castañeda Catalán.

**I.- Lugar, día y hora de la primera junta ordinaria**

En conformidad con lo convenido en la Junta Constitutiva, los acreedores se reunieron en primera junta ordinaria, con fecha 23 de Diciembre de 2016, a las 11:00 horas, en dependencias del Liquidador Titular don Enrique Ortiz D'Amico, ubicadas en calle Amunátegui 277, oficina 1001, Comuna y Ciudad de Santiago.



## II.- Quórum

El día 22 de diciembre de 2016, ante el Tribunal de la Liquidación se procedió a realizar la audiencia de determinación de pasivo, informándose los créditos que tienen derecho a concurrir y votar en la presente Junta concediéndoles el tribunal derecho a aquellos no reconocidos según lo establece el artículo 190 de la Ley 20.720.

Se procedió a la determinación previa del quórum necesario para la constitución de esta Primera Junta Ordinaria de Acreedores, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 181 y 189 de la Ley 20.720, constatándose la asistencia de cinco acreedores representativos de un porcentaje de 96,79 % de los créditos con derecho a voto. Por lo tanto la Junta se encuentra reunida con el quórum legal para sesionar y adoptar acuerdos.

## III.- Informe del Liquidador

El Liquidador, siguiendo lo dispuesto por el artículo 198 de la Ley 20.720 presentó un informe escrito, abordándose en él tópicos establecidos en la norma citada y los considerados relevantes.

El Liquidador distribuyó copias del referido informe a los acreedores asistentes y procedió a su lectura.

Una de estas copias se anexa al libro de actas.

La Junta se da por informada.

## IV.- Plan o Propuesta circunstanciada de realización de los bienes del Deudor.

El Liquidador informó que en la Junta Constitutiva se acordó la realización sumaria del activo en conformidad a lo establecido en el artículo 203 letra e)

de la Ley 20.720, sin las formalidades establecidas en el artículo 204 de la Ley 20.720 conforme lo autoriza el artículo 206 de la Ley 20.720, por lo que corresponde que esta Junta se pronuncie al respecto.

La Junta de acreedores, a propuesta del acreedor Banco Internacional y por la unanimidad de sus miembros vienen en decretar y aprobar la continuidad efectiva de las actividades económicas de la empresa deudora, en los siguientes términos:

1.- Continuación de actividades económicas efectiva y total, esto es referida a todo el giro inmobiliario de la empresa deudora, comprendiendo en ella la construcción a través de un tercero del Proyecto Inmobiliario ubicado en el Sector de Aguas Blancas, Lote 2ZF y los demás anexos, Balneario de Maitencillo, Comuna de Puchuncaví, Quinta Región, teniendo como objetivo principal la terminación del señalado proyecto inmobiliario y la venta a terceros de las unidades resultantes, todo ello con el objeto de maximizar el recupero de los acreedores.

2.- Duración un año a partir del día 23 de Diciembre de 2016, prorrogable en la medida que sea necesario para la terminación del proyecto.

3.- Los bienes afectados por la continuidad de giro son todos aquellos bienes muebles e inmuebles incautados al deudor, cuyo detalle consta en el Cuaderno de Administración de la liquidación, sin perjuicio que pueda determinarse la venta en el proceso de liquidación de alguno de ellos, en el evento que así sea acordado por esta Junta.

4.- El administrador de la continuidad de las actividades económicas del deudor será don Aarón Puga Correa, Contador Auditor, domiciliado en Amunátegui 277 oficina 801, comuna y ciudad de Santiago, a quien se le

fija un honorario fijo mensual ascendente a 150 Unidades de Fomento líquidas, más un 25% de los ahorros que presenten los costos de construcción de la obra, considerando el presupuesto que se aprueba más adelante.

Este administrador tendrá todas las facultades señaladas en los estatutos sociales de la empresa deudora para los entes administradores, pero limitadas al objeto de esta continuidad de actividades económicas, y a las regulaciones que para estos efectos se establecen en nuestra normativa concursal.

5.- El administrador de la continuidad de giro deberá suscribir el contrato de administración que se adjunta a la presente acta con Constructora e Inmobiliaria Elqui Limitada.

Dicho contrato tiene el carácter de Contrato de Construcción por el sistema de administración delegada, e incluye un presupuesto estimativo de término de la obra, el cual asciende a 124.735 Unidades de Fomento y una garantía ascendente a 1.000 UF que se constituye en garantía de fiel cumplimiento.

Asimismo, se suscribirá un contrato de Asesoría profesional con Sociedad Asesorías Demher Limitada quien tomará las tareas de Dirección Administrativa y Técnica de las obras, documento que también se adjunta a la presente acta.

Se deja constancia que los citados profesionales y empresa constructora han sido propuestos por el acreedor Banco Internacional, previo estudio y análisis de sus aptitudes profesionales y técnicas.

Por último, el administrador deberá suscribir los demás contratos necesarios para el término de la obra, especialmente lo referente a la asesoría medio ambiental del proyecto, para lo cual se propone seguir



siendo asesorados por el Estudio Jurídico Cubillo Evans y cia., quienes han asesorado al deudor en este proyecto inmobiliario.

6.- Se acuerda contratar un préstamo denominado "Contrato de línea de crédito para la construcción" con el Banco Internacional para efectos de financiar el término de las obras que son objeto de la continuidad de giro.

Dicho mutuo tendrá el carácter de preferente de conformidad a lo dispuesto en el artículo 239 de la ley 20.720.- y en consecuencia constituye un gasto de la masa, el que será devuelto con la preferencia establecida en el señalado artículo y el numeral 4 del artículo 2472 del Código Civil.

El monto del crédito será la suma de hasta UF124.735 y devengará un interés anual de TAB más 2,5% , y deberá ser suscrito directamente por el liquidador titular.

Adicionalmente, el administrador deberá contratar un préstamo adicional para efectos de contratar los seguros de la obra.

1. Junta acuerda por unanimidad el informe rendido por el Liquidador y la gestión realizada por el mismo hasta la fecha.

Sin otro asunto que tratar, se procedió a levantar la sesión.

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 184 de la Ley 20.720, se levanta acta de lo tratado en la Primera Junta Ordinaria de Acreedores de la Liquidación Refleja de la Empresa Deudora "Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.". Para tal efecto, suscriben la presente acta, don Hugo Lagarribel Arroyo, como presidente y como secretario don Vicente Del Real Marimon de la Junta

de Acreedores, don Enrique Ortiz D'Amico como Liquidador Titular y don Luis Felipe Castañeda Catalán, en representación del Deudor en Liquidación.



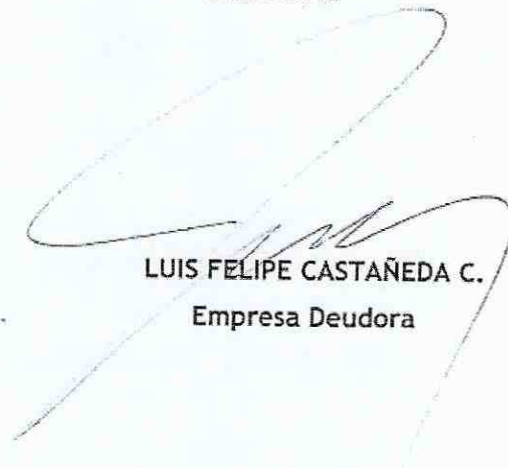
HUGO LAGARRIBEL A.  
Presidente



VICENTE DEL REAL M.  
Secretaria



ENRIQUE ORTIZ D'AMICO  
Liquidador Titular



LUIS FELIPE CASTAÑEDA C.  
Empresa Deudora

## LIQUIDACIÓN INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

27° Juzgado Civil de Santiago

ROL C-23321-2016

ACREEDOR	Monto total	Monto	IVA	FECHA	TITULO	PREFERENCIA
FISCO-TESORERIA GRAL. DE LA REPÚBLICA	37.465	*		21-11-2016	MULTAS	VALISTA
BANCO INTERNACIONAL S174.334.495 + UF 407.747,903	10.884.481.486	*		02-12-2016	PAGARÉ	Art.2477 C.C.
HDI SEGUROS DE GARANTÍA Y CRÉDITO S.A. uf 136.000	3.580.069.440	*		07-12-2016	POLIZA DE GARANTÍA	VALISTA
BANCO INTERNACIONAL uf105.945,902	2.782.837.570	*		07-12-2016	PAGARÉ + DACIÓN	Art.2477 C.C.
SANATRADE S.A.	7.500.000	no ha lugar		09-12-2016	BOLETA DE DEPOSITO	VALISTA
COMERCIAL E INVERSIONES ENSENADA LIMITADA	152.417.969	*		09-12-2016	RECONOC DE DEUD	VALISTA
SOCIEDAD DE INVERSIONES MB LIMITADA	527.635.658	*		09-12-2016	COMPRAVENTA	VALISTA
COMERCIAL E INVERSIONES ENSENADA LIMITADA	351.653.484	*		09-12-2016	CESIÓN DE CRÉDITO	VALISTA
SOCIEDAD DE INVERSIONES MB LIMITADA	242.516.962	*		09-12-2016	RECONOCIMIENTO	VALISTA
COMERCIAL E INVERSIONES ENSENADA LIMITADA	376.054.368	*		09-12-2016	COMPRAVENTA	VALISTA
JORGE MANDIOLA DENIS-LAY	5.000.000	no ha lugar		09-12-2016	PRESTAMO	VALISTA
SOCIEDAD AGRÍCOLA ENSENADA LIMITADA	63.460.940	no ha lugar		09-12-2016	BOLETA DE DEPOSITO	VALISTA
COMPAÑIA NACIONAL DE FUERZA ELÉCTRICA S.A.	5.139.166	*		09-12-2016	FACTURA	VALISTA
ASESORIAS DEMHER LIMITADA uf 817,15	21.463.744	*		09-12-2016	PAGARÉ	VALISTA
COMERCIAL E INVERSIONES ENSENADA LIMITADA	1.965.952.126	*		09-12-2016	CUENTA CORRIENTE	VALISTA
RUBEN LUIS LAMICH BETANCOURT uf 5.557,73	146.331.470			09-12-2016	DEMANDA	VALISTA
RODRIGO CAHN CONCHA uf 4.757,61	125.264.541			09-12-2016	DEMANDA	VALISTA
ERNESTO DE LA FUENTE FUENZALIDA UF 6936,11	182.622.921			09-12-2016	DEMANDA	VALISTA
ASESORIAS ALFALFAL LIMITADA uf 5209	136.831.470			09-12-2016	DEMANDA	VALISTA
LAS ROCAS S.A.	21.204.990	no ha lugar		09-12-2016	CHEQUE	VALISTA
ASESORIAS Y RENTAS ALBALIN LIMITADA 1760 uf	46.339.040			09-12-2016	CONTRATO	VALISTA
BLANCA MACARENA COVARRUBIAS VALDES uf 3.666,22	96.509.006			10-12-2016	DEMANDA	VALISTA
FERNANDO HIRAM ALLENDES BECERRA UF 2952	77.703.400			12-12-2016	DEMANDA	VALISTA
TOTAL	21.799.027.216					



Enrique Ortiz D'Amico  
Abogado - Liquidador

ENRIQUE ORTIZ D'AMICO  
ABOGADO  
LIQUIDADOR

INFORME  
PRIMERA JUNTA ORDINARIA DE ACREEDORES  
INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

Santiago, 23 de Diciembre de 2016

1

Amunátegui 277 oficina 801 - Santiago - Chile  
Teléfonos: [REDACTED]  
Email: [REDACTED]

Enrique Ortiz D' Amico  
Abogado - Liquidador

## INDICE INFORME

- Antecedentes Generales
- Juicio de Liquidación Voluntaria de La Empresa Deudora
- Activo y Pasivo del Deudor.
- Plan o propuesta circunstanciada de realización de bienes del Deudor.
- Continuidad efectiva del giro de la Empresa Deudora.
- Anexos:
  - Planilla créditos verificados.
  - Informe contable de la quiebra.

Enrique Ortiz D'Amico  
Abogado - Liquidador

Conforme lo dispuesto en el artículo 198 de la Ley 20.720, corresponde tratar en la Primera Junta Ordinaria de Acreedores las siguientes materias:

**I.- INFORME DEL LIQUIDADOR**

Liquidación Voluntaria: Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

Liquidador Titular: Enrique Ortiz D'Amico.

Juzgado: 27° Juzgado Civil de Santiago.

Rol: C-23321-2016

RUT: 99.506.810-9

Publicación de la Resolución de Liquidación: 04 de Noviembre de 2016.

**A.- Antecedentes Generales.**

La Liquidación Voluntaria fue solicitada con fecha 21 de Septiembre de 2016 por don Jorge Andrés Mandiola Denis-Lay en representación de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., sociedad cuyo objeto es la actividad Inmobiliaria.

Con fecha 03 de Noviembre de 2016, se dicta la Resolución de Liquidación de Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A., designándose como Liquidador Titular Provisional a don Enrique Ortiz D'Amico y como suplente a don Francisco Javier Cuadrado Sepúlveda.

El Certificado de Nominación de fecha 28 de Septiembre de 2016 se encuentra acompañado a los autos a fojas 52, en el cual este Liquidador Titular aceptó el cargo y juró desempeñarlo fielmente en conformidad a lo establecido en los artículos 37 y 116 de la Ley 20.720.



**B.- Juicio de Liquidación Voluntaria de la Empresa Deudora**

**- Cierre del Periodo Ordinario de Verificación de créditos.**

Con fecha 13 de Diciembre 2016 se publicó el cierre del periodo ordinario de verificación de créditos y el listado de los créditos con su monto y preferencia.

**- Nómina de créditos reconocidos.**

Con fecha 22 de diciembre de 2016 venció el plazo para objetar los créditos presentados a verificación, por lo que en consecuencia aquellos no objetados han quedado reconocidos y se presentará la correspondiente nómina de los mismos dentro del plazo legal que vence el día lunes 26 de diciembre de 2016.

**- Objeciones de crédito.**

Se dedujeron las siguientes objeciones de crédito respecto de las verificaciones ordinarias presentadas:

Liquidador objetó a: - HDI Seguros de Garantía y Crédito S.A.

- Comercial e Inversiones Ensenada Limitada
- Sociedad e Inversiones MB Limitada
- Ruben Luis Lamich Betancourt
- Rodrigo Cahn Concha.
- Ernesto De la Fuente Fuenzalida.
- Asesorías Alfalfal Limitada.
- Asesorías y Rentas Albalin Limitada.
- Blanca Macarena Covarrubias Valdes.

Enrique Ortiz D'Amico  
Abogado - Liquidador

- Verificaciones extraordinarias.

A la fecha se han presentado las siguientes verificaciones extraordinarias al procedimiento:

- 1) Fernando Hiram Allendes Becerra, verificación condicional por la suma de \$77.703.400.

C.- Informe sobre el activo y pasivo del Deudor, especialmente sus variaciones desde la Junta Constitutiva

El activo de la Deudora se encuentra determinado por los bienes incautados que se informaron en su oportunidad, el que excede a las 5000 UF, no existiendo variaciones desde lo informado en la Junta Constitutiva.

En cuanto al pasivo del deudor, puedo informar que el pasivo verificado asciende a la suma de \$ 21.799.027.216.-

II.- Plan o Propuesta circunstanciada de realización de los bienes del Deudor.

En la Junta Constitutiva se acordó la realización sumaria del activo en conformidad a lo establecido en el artículo 203 letra e) de la Ley 20.720, sin las formalidades establecidas en el artículo 204 de la Ley 20.720 conforme lo autoriza el artículo 206 de la Ley 20.720.

El Liquidador informa que corresponde a la presente Junta debatir sobre las circunstancias y pormenores de la realización de los activos acordada en la Junta Constitutiva. Asimismo, se informa que dicho acuerdo quedó supeditado a la obtención de recursos para continuar la actividad del giro, suspendiéndose dicho acuerdo en el evento que ello ocurra.

Enrique Ortiz D' Amico  
Abogado - Liquidador

III.- Continuidad del giro efectivo de la Empresa Deudora:

Se informa que según lo acordado en la Junta Constitutiva de Acreedores, se prorrogó la decisión sobre este punto hasta la presente primera Junta Ordinaria de Acreedores.

ENRIQUE ORTIZ D'AMICO  
LIQUIDADOR TITULAR



ENRIQUE ORTIZ D'AMICO  
ABOGADO  
LIQUIDADOR

## LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.

Informe sobre los estados financieros por el periodo comprendido entre la Resolución de Liquidación al 23 de Diciembre de 2016.

Informe Contable para Junta Ordinaria de Acreedores  
Procedimiento Concursal de Liquidación:

Liquidación Voluntaria Inmobiliaria Laderas Ladomar S.A.

	Saldo anterior	Monto del periodo	Total acumulado
<b>Ingresos</b>			
Intereses y Reajustes Ganados	0	0	0
Venta de Acciones y Valores	0	0	0
Venta de Bienes Muebles	0	0	0
Venta de Bienes Inmuebles	0	0	0
Venta de Vehículos	0	0	0
Venta Bases de Remate y Licitación	0	0	0
Fondos Incautados	0	0	0
Ingresos por Cobranzas Facturas y Cheques.	0	0	0
Ingresos por Cierre de Ctas. Corrientes.	0	0	0
Otros Ingresos	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Saldo anterior	Monto del periodo	Total acumulado
<b>Egresos</b>			
Honorarios Liquidador.	0	0	0
Honorarios Ministro de Fe.	0	0	0
Honorarios Varios.	0	0	0
Gastos Receptor Judicial.	0	0	0
Gastos Menores.	61.490	10.417	71.907
Gastos Notariales.	0	0	0
Gastos Bancarios.	0	0	0
Publicaciones de Enajenaciones	0	0	0
Publicaciones Legales.	0	0	0
Gastos de Vigilancia.	0	0	0
Gastos de Energía y Electricidad.	0	0	0
Bodegaje	0	0	0
Contribuciones de Bienes Raíces	0	0	0
Mantenición de Activos	0	0	0
Gastos de Traslados (Viajes)	234.300	93.100	327.400
Intereses Pagados	0	0	0
Arriendos Pagados	0	0	0
Otros Gastos	0	0	0
Bodegaje	0	0	0
Pago Administrativo de Créditos	0	0	0
Pago Créditos de Primera Clase	0	0	0
Pago Créditos de Segunda Clase	0	0	0
Pago Créditos de Tercera Clase	0	0	0
Pago Créditos de Cuarta Clase	0	0	0
Pago Créditos Valistas	0	0	0
<b>Total</b>	<b>295.790</b>	<b>103.517</b>	<b>399.307</b>

Saldo Cuenta Corriente Banco	0		
Saldo Efectivo	0		
Fondos por Rendir	76.643		
Anticipo de Remuneraciones	1.800.000		
Impuesto Segunda Categoría por pagar	0		
Fondos Prop. Por el Liquidador.	(2.275.950)		
Disponible (23.12.2016)	(399.307)	Utilidad/Pérdida del Ejercicio	(399.307)

ENRIQUE ORTIZ D'AMICO

PUGA CORREA ASESORES LTDA.

Santiago, 23 de Diciembre 2016.

DIRECCION : AMUNATEGUI 277 Oficina 1001  
 COMUNA : SANTIAGO  
 GIRO : SOC. DE INVERSIÓN Y RENTISTA D

## BALANCE GENERAL

A NIVEL 3  
 Desde 01/11/2016 Al 31/12/2016

### CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS

Cuenta	SUMAS		SALDOS		INVENTARIO		RESULTADOS	
	Debe	Haber	Deudor	Acreedor	Activo	Pasivo	Perdida	Ganancia
FONDOS POR RENDIR	76.643		76.643		76.643			
ANTICIPO DE REMUNERACIONES	1.800.000		1.800.000		1.800.000			
FONDOS PROPORC. LIQUIDADOR	123.357	2.399.307		2.275.950		2.275.950		
GASTOS MENORES	71.907		71.907				71.907	
GASTOS VIAJE	327.400		327.400				327.400	
	2.399.307	2.399.307	2.275.950	2.275.950	1.876.643	2.275.950	399.307	
PERDIDA DEL EJERCICIO					399.307			399.307
SUMAS IGUALES	2.399.307	2.399.307	2.275.950	2.275.950	2.275.950	2.275.950	399.307	399.307



LIQ. VOLUNT. INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.  
SOC. DE INVERSIÓN Y RENTISTA DE CAPITALES MOB.  
AMUNATEGUI 277 Oficina 1001  
SANTIAGO  
R.U.T.: 99.506.810-9

Fecha 22/12/2016

## BALANCE CLASIFICADO

Desde Noviembre Hasta Diciembre de 2016

Activo Circulante		Pasivo Circulante	
FONDOS POR RENDIR	76.643	FONDOS PROPORC. LIQUIDADOR	2.275.950
ANTICIPO DE REMUNERACIONES.	1.800.000	TOTAL Pasivo Circulante	2.275.950
TOTAL Activo Circulante	1.876.643	UTILIDAD O (PERDIDA)	(399.307)

TOTAL ACTIVOS 1.876.643

TOTAL PASIVOS 1.876.643

*Puga Correa Asesores Ltda.*  
PUGA CORREA ASESORES LTDA.  
CONTADOR

ENRIQUE ORTIZ D'AMICO.  
REPRESENTANTE  
LEGAL

## ESTADO DE RESULTADOS

Noviembre - Diciembre 2016

Concepto	Centro de Resultados	Acumulado
(+) Ingresos de Explotación		0
(-) Costos de Explotación		0
(=) MARGEN DE EXPLOTACION		0
(-) Gastos de Administración y Ventas		0
GASTOS MENORES		(71.907)
GASTOS VIAJE		(327.400)
		(399.307)
(=) RESULTADO OPERACIONAL		(399.307)
(+) Ingresos Financieros		0
(+) Utilidad Inversión Empresas Relacionadas		0
(+) Otros ingresos Fuera de Explotación		0
(-) Pérdida Inversión Empresas Relacionadas		0
(-) Amortización Menor Valor de Inversiones		0
(-) Gastos Financieros		0
(-) Otros Egresos Fuera de Explotación		0
(=) Corrección Monetaria		0
(=) RESULTADO NO OPERACIONAL		0
(=) RESULTADO ANTES IMPUESTO A LA RENTA		(399.307)
(-) Impuesto a la Renta		0
(±) Utilidad (Pérdida) Consolidada		0
(±) Interés Minoritario		0
(=) UTILIDAD (PERDIDA) LIQUIDA		(399.307)
(+) Amortización Mayor Valor de Inversiones		0
(=) UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO		(399.307)

Puga Correa Asesores Ltda.  
78.061.390-7  
PUGA CORREA ASESORES LTDA.  
FIRMA CONTADOR

ENRIQUE ORTIZ D'AMICO.  
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA

INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A

Y

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ELQUI LIMITADA

En Santiago a 23 de Diciembre de 2016, por una parte don **ENRIQUE ORTIZ D'Amico.**, chileno, casado, abogado, C.N.I. N° XXXXXXXXXX, en representación según se acreditará de la sociedad **INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.**, del giro de su denominación, Rut 99.506.810-9, todos domiciliados para estos efectos Avenida Santa Clara 301, oficina 2803, Comuna de Huechuraba, en adelante "**EL MANDANTE**", y por la otra la sociedad **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ELQUI LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número 77.164.710 - 3, debidamente representada por don **Marcelo Hernández Berenguer**, chileno, casado, separado de bienes, constructor civil, cédula nacional de identidad número 7.643.507 - 3, ambos domiciliados en Rosario sur N° 91 - Of 505 Las Condes, en adelante "**LA CONSTRUCTORA**", viene a celebrar el siguiente contrato de construcción por administración regido por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. Objeto.-**

"**LA CONSTRUCTORA**", se obliga para con "**EL MANDANTE**" a la construcción por el sistema de Administración Delegada, de las obras faltantes para dar término al proyecto denominado "Condominio Playa Aguas Blancas Etapa 1 - B" ubicada en calle Mar del Plata N° 124 ; Maitencillo; comuna de Puchuncavi.

La construcción comprende la realización de todos los trabajos necesarios para la terminación de la obra , como también las obras accesorias provisionales o definitivas que sea necesario ejecutar a juicio de "**EL MANDANTE**".

Los planos arquitectónicos, planos de especialidades ; las especificaciones técnicas y el Presupuesto Estimativo elaborado por "**LA CONSTRUCTORA**", forman parte integrante del presente contrato.

Todo lo anterior , solo está referido a las obras por ejecutar a partir de esta fecha, dejando expresa constancia ambas partes que se ha ejecutado por terceros antes de esta fecha, una determinada cantidad de obras que se expresa y consta en un Anexo autorizado por el señor Notario de Quintero don ....., anexo que se denomina "**ESTADO DE LA OBRA CONDOMINIO PLAYA PEÑUELAS - ETAPA 1 - B al 30/11/2016**", documento que pasa a formar parte integrante del presente contrato , liberando "**EL MANDANTE**" de toda responsabilidad a "**LA CONSTRUCTORA**" de los defectos constructivos; vicios ocultos; omisiones o de cualquier otra índole que pudieran presentar en el presente y futuro los trabajos ejecutados por terceros con anterioridad a la fecha de este contrato.



## SEGUNDA. Obligaciones de "LA CONSTRUCTORA"

.- En virtud del presente contrato **LA CONSTRUCTORA**, se obliga a: a) Construir las obras detalladas en el Presupuesto Estimativo de acuerdo a los planos y las especificaciones técnicas; b) Designar y mantener en el sitio de trabajo y durante el tiempo que sea necesario a un ingeniero; arquitecto o constructor civil, con suficiente autorización para representarlo y actuar en su nombre; c) Comprar todos los materiales, elementos y equipos para la construcción, en las condiciones más favorables para **"EL MANDANTE"** en lo referente a la calidad y precio teniendo **"EL MANDANTE"** el beneficio de todas las rebajas, comisiones y descuentos que pudiera obtener por cualquier concepto; d.) Explicar los planos y especificaciones al personal técnico y de obra y contratistas; e) Despedir y/o cambiar el que a juicio del ITO no se considere conveniente para la marcha normal de las obras; f) Pagar los salarios; leyes sociales del personal que emplee en la construcción; proveedores; subcontratistas y otros conceptos relacionados con la ejecución de la obra, con los fondos que **"EL MANDANTE"** le suministre; g) Celebrar por cuenta de **"EL MANDANTE"** todos los subcontratos y especialidades a que hubiere lugar; h) Llevar en forma clara, correcta y precisa la contabilidad y estadística de la obra y suministrar mensualmente a **"EL MANDANTE"** un informe de la obra donde se indique el grado de avance y control presupuestario, acompañado de todos los comprobantes que la justifiquen o sean necesarios i) Responder por la calidad de la obra y las obligaciones que deben cumplir los subcontratistas j) Gestionar y tramitar para los trabajadores el seguro contra accidentes, y las indemnizaciones a que haya lugar, así como velar porque los subcontratistas cumplan las obligaciones Laborales con su personal; k) Responder ante terceros por los daños que se ocasionen, cuando provengan de causas imputables a **"LA CONSTRUCTORA"**, de conformidad con la ley; l) Presentar al ITO para su aprobación, dentro del mes siguiente de su inversión, las cuentas de gastos efectuadas en el mismo mes acompañadas de los respectivos comprobantes debidamente pagados y con indicaciones del número del cheque o transferencia electrónica con que fueron cubiertos. En caso de que se presenten glosas u observaciones, **"LA CONSTRUCTORA"** las contestará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a su recibo y sin perjuicio de que puedan ser rechazadas por el ITO; m) Enviar al ITO oportunamente los avances de obra, subcontratos, rendiciones de cuentas y demás documentos necesarios para su debida aprobación. n) Atender al almacenamiento adecuado y a la conservación de todos los materiales, herramientas, etc. que se adquieran para la obra, nombrando para tal efecto un Bodeguero; ñ) Someter a la aprobación previa del ITO los avalúos que se hagan para la venta de herramientas, materiales y demás elementos sobrantes de la construcción, lo mismo que la lista de tales elementos cuando deban darse de baja por inservibles. . En cualquier evento, el ITO autorizará previamente y por escrito, toda salida de materiales, herramientas y demás sobrantes de la construcción; o) Mantener en todo momento la obra libre de toda acumulación de desperdicios o de escombros causados por los empleados u obreros o por el trabajo mismo y, a la terminación de la obra, retirar de ella y de sus dependencias y entregar a quien ordene **"EL MANDANTE"** todos los residuos, herramientas, andamios, sobrantes, etc., dejando la obra completamente aseada; p) suministrar al ITO, cuando éste lo solicite, informes sobre cualquier aspecto de la obra; q) Ejecutar todos los trabajos, obras y labores que sean necesarios para completar la construcción descrita en la cláusula primera, sus accesorios y zonas circundantes con personal idóneo; r) Cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza de este contrato, así como con todas las normas y disposiciones que las leyes o reglamentos vigentes o que se expidan, contemplen



respecto de la ejecución de las obras, incluyendo las faenas de la Secretaría del Medio Ambiente.

**TERCERA. Programación de la Obra y plan de inversión.-**

Considerando el itemizado del Presupuesto Estimativo total de las obras, "LA CONSTRUCTORA" deberá presentar en un plazo no superior a 15 días a contar de esta fecha, a "EL MANDANTE" un programa de construcción para vigilar el avance de la obra y coordinar en forma efectiva el desarrollo de las diversas actividades de ella. Igualmente debe presentar el correspondiente plan inversiones.

**CUARTA: Inspector Técnico de Obra (ITO)**

"EL MANDANTE" ejercerá la supervigilancia de la obra por medio de un Inspector Técnico de Obra (ITO) que deberá ser profesional de la construcción, cuyas funciones específicas, además de las corrientes, serán las siguientes: a) Aprobar o reconocer las cuentas que presente LA CONSTRUCTORA; b) Aprobar o rechazar en parte o en su totalidad las rendiciones que presente "LA CONSTRUCTORA" o que hayan de realizarse, estando facultado para solicitar o exigir nuevas cotizaciones, las cuales se presentarán junto con un cuadro comparativo para facilitar su estudio; c) Inspeccionar los materiales de dicha construcción, aceptarlos o rechazarlos de acuerdo con las especificaciones predeterminadas. d) El ITO por cuenta y cargo de "EL MANDANTE" podrá designar un profesional auxiliar, residente en la obra, quien tendrá las atribuciones que el ITO titular delegue: e) Aprobar o rechazar los planes de trabajo que debe ejecutar "LA CONSTRUCTORA" y autorizar las modificaciones del mismo si fuere necesario; f) Aprobar o rechazar las propuestas para el alquiler del equipo y herramientas que sean necesarias; g) Solicitar el retiro o cambio del personal, cuando a su juicio lo considere inconveniente, para la buena marcha de las obras; h) Cerciorarse que se cumplan estrictamente los planos y especificaciones, pudiendo llamar la atención a "LA CONSTRUCTORA" y rechazar la obra o partes de la misma que no se ciñan a tales normas, bien sea por los materiales empleados o por forma de ejecución; i) Tomar las muestras que estime conveniente de los materiales mezclas, etc., que "LA CONSTRUCTORA" desee usar o use en la obra, para someterlos a exámenes de laboratorio y ordenar las pruebas que sean necesarias para comprobar la calidad o resistencia de las obra J) Hacer recibo parcial y total de la obra mediante actas de entrega y recibo que para su validez requieren el visto bueno de "EL MANDANTE"; k) El ITO tendrán libre acceso a la obra en todo tiempo. "LA CONSTRUCTORA" está obligada a suministrarle toda la información que le solicite. l) Comunicar sus órdenes por escrito y confirmar también por escrito las instrucciones verbales que dé a "LA CONSTRUCTORA" m) Cooperar en la búsqueda de soluciones y alternativas que vayan en directo beneficio del desarrollo de los trabajos. n) Convenir las obras adicionales que se requieran, aprobar los precios que deban pagarse por las mismas, todo lo cual se someterá a la aceptación final de "EL MANDANTE" r) Autorizar los trabajos en horas extras diurnas o nocturnas con el fin de lograr una mayor intensificación de los mismos.

**QUINTA : Ordenes de la Obra.-**

Para el mejor desarrollo de la obra, se estipula que ni "EL MANDANTE", ni el ITO, como tampoco ninguno de sus dependientes impartirán órdenes directas al personal de la obra.

Cualquier observación o recomendación la dará el ITO al representante de "LA CONSTRUCTORA" en terreno.

La dirección de la obra será siempre de "LA CONSTRUCTORA", nada la relevará de sus obligaciones contractuales, pues ninguna de las cláusulas de este documento podrá interpretarse en el sentido de que la dirección de las obras sea ejercida por el ITO o "EL MANDANTE"

**SEXTA: Reuniones de Obra.-** Se ejecutará periódicamente en las oficinas de "LA CONSTRUCTORA" en Obra, reuniones de coordinación; donde se revisarán temas atinentes a la ejecución de la Obra; además de controlar el avance físico de la misma. Estas reuniones serán dirigidas por el Director del Proyecto y en su ausencia por el Director de Obra, debiendo asistir además del ITO, las personas que "LA CONSTRUCTORA" o el ITO deseen que asistan, durante las cuales se acordarán entre las partes los aspectos de la obra que deben ser resueltos para desarrollar el contrato.

**SÉPTIMA. Valor del Contrato.-**

El valor del presente contrato se estima en la suma de UF 106.417 (Ciento seis mil cuatrocientas diez y siete unidades de fomento) incluido el 19% de IVA de acuerdo a Presupuesto Estimativo confeccionado por "LA CONSTRUCTORA" y que pasa a formar parte integrante de los antecedentes anexos a este contrato por administración delegada. Dentro de este valor están incluidos los Honorarios de la "LA CONSTRUCTORA" equivalentes a UF 6.000 (Seis mil unidades de fomento), monto fijo y único que no variará aunque el Presupuesto Estimativo sufra variaciones, asimismo, si las obras detalladas en el Presupuesto Estimativo exceden o disminuyen el tiempo estimado de ejecución.

Como complemento a los Honorarios pactados, "EL MANDANTE" pagará a "LA CONSTRUCTORA" a modo de premio, el equivalente al 25% del ahorro que se llegara a producir al final de la obra, y obtenido el Certificado de Recepción Final, al comparar

el Presupuesto Estimativo confeccionado por "LA CONSTRUCTORA" versus el Gasto Real efectuado en la obra. Este informe final de Gasto Real efectuado en la obra debe contar con la conformidad y autorización del ITO y se incluirán en él todo los gastos efectuados para el normal desarrollo y término de las obras encomendadas.

De producirse este diferencial, "EL MANDANTE" lo pagará a "LA CONSTRUCTORA" a los 60 días posteriores a la Recepción Municipal.

Los Honorarios de "LA CONSTRUCTORA" expresados en el Presupuesto Estimativo se pagarán de acuerdo con la relación porcentual de avance de obra que se presente en cada Estado de Pago quincenal.

**OCTAVA. Forma de Pago**

A la firma del presente contrato "LA CONSTRUCTORA" recibirá como "Fondo rotatorio a rendir" quincenalmente para manejo de la obra, la suma de UF 1.000 (Un mil unidades de fomento)

La restitución quincenal del citado "Fondo rotatorio a rendir" se hará por "EL MANDANTE" previa presentación de la "Rendición de pagos efectuados" visados y autorizados por el ITO o quien designe "EL MANDANTE" para este efecto.



La rendición deberá señalar además la partida donde se asignará cada cuenta respecto al Presupuesto Estimativo.

El objeto de tener disponible este "Fondo rotatorio a rendir" es facilitar la compra de materiales y el pago de servicios imprescindibles para el buen funcionamiento de la obra, como también enfrentar compromisos medio ambientales y posibles eventualidades en el transcurso de la obra que ameriten una respuesta rápida de recursos.

Además de este "Fondo rotatorio por rendir", "LA CONSTRUCTORA" presentará a la ITO, quincenalmente para su aprobación un "Listado de Pagos" en el cual se incorporarán los pagos necesarios de efectuar para el buen desarrollo de la obra, como son salarios; leyes sociales; proveedores, subcontratos; etc.

Este "Listado de Pagos" deberá ser numerado y deberá señalar el destinatario; monto; concepto y partida asignada respecto al Presupuesto Estimativo.

Dichos "Listados de Pago" quincenales deberán ser aprobados por el ITO y serán pagados por "EL MANDANTE" a "LA CONSTRUCTORA" contra la presentación de la factura equivalente al monto a pagar y los respaldos que el ITO exija.

"LA CONSTRUCTORA" pagará los ítems detallados para pago de cada "Listado de Pago" debiendo rendir cuenta de estos pagos con la presentación de facturas; boletas u otros documentos que certifiquen la veracidad del pago.

"EL MANDANTE" podrá pagar directamente y en todo momento, aquellos proveedores; subcontratos o lo que estime conveniente en consideración a resguardar de la mejor manera sus intereses y el buen desarrollo de la obra.

#### **NOVENA: MODIFICACIÓN PRESUPUESTO ESTIMATIVO**

Las variaciones en el Presupuesto Estimativo que sea necesario introducir por aumento en las cantidades de obra debido a cambios en los planos o por cambios de especificaciones no dará derecho a "LA CONSTRUCTORA" a cobrar mayores honorarios, salvo que estas nuevas obras se ejecuten en un periodo superior al estipulado para ejecutar las obras contenidas en el Presupuesto Estimativo que elaboró "LA CONSTRUCTORA"

**DÉCIMA: Personal de la Obra.-** Las partes contratantes dejan expresa constancia de que los obreros, subcontratistas y demás trabajadores empleados en la obra, no tienen relación jurídica directa con "EL MANDANTE", sino con "LA CONSTRUCTORA" y que, en consecuencia, éste está obligado a atender todas las obligaciones que le impone la ley con los fondos que "EL MANDANTE" le suministre, como son el pago de salarios; prestaciones y demás obligaciones que le impone la Legislación laboral, así, como las de carácter civil con los subcontratistas.

#### **DÉCIMA PRIMERA: Seguros.-**

"LA CONSTRUCTORA" de acuerdo a instrucciones de "EL MANDANTE" deberá amparar bajo una póliza a todo el personal propio y de terceros que ejecuten faenas o presten servicios a la obra. Esta póliza cubrirá un seguro de vida ordinario y contra accidentes. Asimismo deberá gestionar y tomar una póliza de Todo Riesgo de Construcción de acuerdo a los montos y exigencias que defina "EL MANDANTE". "LA CONSTRUCTORA"

#### **DÉCIMA SEGUNDA: PLAZO**

Se tomará como día 1 para contabilizar el plazo de **210 DÍAS CORRIDOS**, la anotación que se estampe en el Libro de Obra por el ITO y el representante de "LA

**CONSTRUCTORA**" dentro de los 3 días siguientes a la legalización del presente contrato y al cumplimiento de los requisitos reglamentarios previstos para ello.

El día 210 como máximo, la obra deberá estar en condiciones de ser recibida por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Puchuncavi, con todos los servicios de Agua; Alcantarillado; Gas y Electricidad funcionando, como también se pueda acceder sin inconvenientes a cada Departamento a través de la áreas comunes diseñadas para ese efecto.

Este plazo no considera la obtención del Certificado de Recepción Municipal.

**DÉCIMA TERCERA : Ampliación del Plazo.-**

"EL MANDANTE" podrá conceder la ampliación del plazo para la entrega de las obras, cuando por circunstancias ajenas a "LA CONSTRUCTORA" y fuera del control del mismo así lo justifique la ITO o directamente su representante legal.

**DÉCIMA CUARTA: Contratos Separados.-**

"EL MANDANTE" se reserva el derecho de ordenar a "LA CONSTRUCTORA" obras complementarias o adicionales, y de ejecutar directamente o mediante contratos separados algunos trabajos con terceros, el valor de las obras contratadas separadamente no tendrán efecto en el pago de los honorarios de "LA CONSTRUCTORA".

**DÉCIMA QUINTA. Cesión del Contrato.-**

"LA CONSTRUCTORA" no podrá, ceder, transferir o traspasar en forma alguna, ni total ni parcialmente, este contrato, tampoco factorizar flujo o constituir prendas u otros gravámenes que lo afecten, sin el consentimiento escrito de "EL MANDANTE"

Por ninguna causa "EL MANDANTE" aceptará la cesión del presente contrato por El Contratista, ni en todo ni en parte; pero no se considerarán dentro de esta situación aquellos subcontratos que sea necesario otorgar por Parte del Contratista, para la total ejecución de lo pactado. Todo subcontrato deberá ser previamente autorizado por el ITO

**DÉCIMA SEXTA. Suspensión o terminación del Contrato.,**

"EL MANDANTE" podrá suspender o declarar terminado el presente Contrato de Administración Delegada en las siguientes situaciones:

a) Por causas justificadas atribuibles a "LA CONSTRUCTORA" :

Se aplicará cuando a juicio de "EL MANDANTE" se determine que "LA CONSTRUCTORA" demuestra incapacidad técnica; negligencia o abandono de las obligaciones estipuladas en este Contrato, que hagan necesaria la suspensión o terminación de este Contrato, para lo cual dará aviso a "LA CONSTRUCTORA" con 30 días de anticipación.

En esta situación "LA CONSTRUCTORA" renuncia expresamente a reclamar perjuicios o indemnizaciones por cualquier causa, pero tendrá derecho a que se le liquiden y paguen los honorarios correspondientes a los trabajos ejecutados conforme al contrato, hasta el momento de la suspensión o terminación de este.

Asimismo, "EL MANDANTE" a través del ITO o quién designe, junto con la persona

designada por "LA CONSTRUCTORA" confeccionarán un "Listado de Liquidación a pagar" en el cual se deberán incorporar todos los saldos adeudados a esa fecha



por "LA CONSTRUCTORA" inherentes a la obra, como son las obligaciones laborales de su personal, incluido los finiquitos, proveedores, subcontratos y otros pagos que tengan relación directa con la obra.

b) Por causas atribuibles a "EL MANDANTE" :

Se procederá de igual forma que lo indicado en el punto anterior, respecto a los criterios empleados para la confección del "Listado de Liquidación a pagar", más el 50% de los honorarios adeudados al momento de la paralización.

**DÉCIMA SÉPTIMA: Multas**

Por tratarse de una obra ya ejecutada en gran parte por terceros ajenos a "LA CONSTRUCTORA" que podría generar eventualidades no atribuibles a "LA CONSTRUCTORA" que podrían aumentar el plazo y costo del proyecto, las partes acuerdan no aplicar multas por estos conceptos.

**DÉCIMA OCTAVA: Garantías**

"LA CONSTRUCTORA" se compromete a constituir a favor de "EL MANDANTE", dentro de los 15 días siguientes a la firma del presente contrato, una Boleta de Garantía por UF 1.000 (Un mil unidades de fomento) a favor de "EL MANDANTE" para garantizar el "Correcto uso del Anticipo y Fiel Cumplimiento del Contrato" o un Pagaré con plazo de vencimiento de 300 días corridos a favor de "EL MANDANTE"

**DÉCIMA NOVENA: Efectividad de las garantías.-**

La expresada garantía que forma parte integrante de este contrato se hará efectiva total o parcialmente, cuando a juicio de la ITO o de "EL MANDANTE", "LA CONSTRUCTORA" hubiere incumplido cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décima séptima.

**VIGÉSIMA: Exclusión de la relación laboral.-**

Queda claramente entendido que no existirá vínculo laboral alguno entre "EL MANDANTE" y "LA CONSTRUCTORA" o el personal que este último utilice en la realización de las actividades que constituyen el objeto del presente contrato.

**VIGÉSIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**

Para todos los efectos legales, "LAS PARTES" se someten a las leyes de la República de Chile y acuerdan que cualquier controversia que pudiera surgir en virtud del presente contrato sea sometida a mediación en el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago. Si el procedimiento de mediación no diere resultado favorable para cualquiera de las partes en el plazo de diez días calendario a contarse desde su inicio,



pudiendo prorrogarse por mutuo acuerdo este plazo, "LAS PARTES" acuerdan someter sus controversias a la resolución de un Tribunal de Arbitraje que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago y las siguientes normas: a. Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b. Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral; c. El Tribunal Arbitral estará integrado por 1 miembro; d. El procedimiento arbitral será confidencial; e. El árbitro designado tendrá el carácter de árbitro mixto; y f. El lugar del arbitraje será en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago.

Para constancia de todo lo aquí estipulado, firman "LAS PARTES" en unidad de acto y por duplicado, en el lugar y fecha determinados anteriormente.

La personería de don Enrique Ortiz D'Amico, para representar a INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A., consta de escritura pública de fecha \_\_\_\_\_.

La personería de don Marcelo Hernandez Berenguer para representar a CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ELQUI LIMITADA consta de escritura pública de fecha 05 de Junio del 2007 otorgada en la notaría de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal.

Enrique Ortiz D'Amico  
p.p. Inmobiliaria Ladomar S.A.

Marcelo Hernandez Berenguer  
p.p. Constructora e Inmobiliaria Elqui Ltda.

## CONDOMINIO PLAYA AGUAS BLANCAS - ETAPA 1-B

## A RESUMEN COSTOS ESTIMADOS "POR ADMINISTRACIÓN"

ITEMS	CONCEPTO	MONTO UF	OBSERVACIÓN
1	CONSTRUCTORA e INMOB. ELQUI LTDA.	106.417	Contrato por Administración (Inc. IVA 19 %)
2	ASESORIAS DEMHER	13.189	Planilla Profesionales Obra + Gastos
3	HONORARIOS PROYECTISTAS OBRA	2.428	Paga directamente la Inmobiliaria
4	PERMISOS Y DERECHOS DOM (estimativos)	500	Paga directamente la Inmobiliaria
5	HONORARIOS ABOGADOS MEDIO AMBIENTE	500	Carta Cubillos - Evans
6	HONORARIOS PROFESIONALES EXTERNOS	1.700	ITO y Jefe de Seguridad
	<b>TOTAL GENERAL ESTIMADO</b> UF	<b>124.735</b>	

## Notas Importantes :

- 1.- Se incorporó el costo de los abogados Medio Ambiente a la fecha
- 2.- Para dar inicio a las obras se necesita un anticipo de UF 10.000 (Se podría girar en 2 eventos)
- 3.- Estados de Pago Quincenales
- 4.- Tiempo estimado de Ejecución 7 meses

Se modificó GG incorporando los 2 Profesionales que estaban en ítems Pilotes y Muros ; Obras Exteriores . NO MODIFICÓ VALOR FINAL PRESUPUESTO INICIAL

POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA  
PRESUPUESTO ESTIMATIVO DE CONSTRUCCION CONDOMINIO PLAYA AGUAS BLANCAS  
ETAPA 1 - B

ITEMS	PARTIDA	VALOR UF
<b>1</b>	<b>PRESUPUESTO EDIFICIOS</b>	
<b>1.1</b>	<b>Mano de Obra Casa</b>	<b>33.317,058</b>
1.1.1	Mano de Obra Andamios	3.563,569
1.1.2	Mano de Obra Traslado Materiales y Aseo grueso	902,227
1.1.3	Mano de Obra Picado y Remates varios	773,337
1.1.4	Mano de Obra Riego y Operación Planta Tratamiento	534,148
1.1.5	Mano de Obra Llaveros Edificios	451,113
1.1.6	Mano de Obra Atrasada	386,669
		516,075
<b>1.2</b>	<b>Materiales y Equipos</b>	<b>6.131,209</b>
1.2.1	Puertas y Guardapolvos	812,737
1.2.2	Porcelanatos	150,464
1.2.3	Pinturas	773,876
1.2.4	Sanitarios y Griferías	573,800
1.2.5	Quincallería	286,900
1.2.6	Calefont	369,500
1.2.7	Equipamiento cocinas	2.353,560
1.2.8	Vidrios	267,700
1.2.9	Varios Obra y Reemplazos por Deterioros	542,672
<b>1.3</b>	<b>Subcontratos Mano de Obra Edificios</b>	<b>7.152,342</b>
1.3.1	Mano de Obra Aseo Dptos. (Aseo Fino)	187,614
1.3.2	Mano de Obra Cerámicos	208,774
1.3.3	Mano de Obra Carpintería	2.079,552
1.3.4	Mano de Obra Remates Interiores	141,092
1.3.5	Mano de Obra Terminación Exteriores	1.579,503
1.3.6	Mano de Obra Pinturas Interiores	1.810,304
1.3.7	Mano de Obra Electricidad	805,560
1.3.8	Mano de Obra Instalación Artefactos Sanitarios	264,440
1.3.9	Mano de Obra Instalación Accesorios de baños	75,503
<b>1.4</b>	<b>Subcontratos Obra Vendida Edificios</b>	<b>13.722,503</b>
1.4.1	Impermeabilizaciones	928,720
1.4.2	Agua Potable y Alcantarillado	3.725,038
1.4.3	Red Gas	600,000
1.4.4	Calefacción	1.813,944
1.4.5	Ventanas de PVC	2.067,801
1.4.6	Muebles de Cocina y Closets	4.587,000
<b>1.5</b>	<b>Subcontrato Obra Vendida Espacios Comunes Edificios</b>	<b>2.747,436</b>
1.5.1	Barandas Metálicas	1.159,472
1.5.2	Barandas de Vidrio	246,100
1.5.3	Estructuras Metálicas Ascensores	360,815
1.5.4	Ascensores	650,000
1.5.5	Asfalto Azotea	331,049



2.-	PRESUPUESTO URBANIZACIÓN Y EXTERIORES	44.339,084
2.1	Subcontrato Obra Vendida Agua - Alcantarillado	2.345,671
2.1.1	Planta Elevadora Aguas Servidas	846,986
2.1.2	Impulsión Aguas Servidas	476,663
2.1.3	Planta de Tratamiento Aguas Servidas	580,943
2.1.4	Trabajos de Limpieza Pozo de Agua	45,760
2.1.5	Impulsión Agua Potable	395,320
2.2	Subcontrato Obra Vendida Urb. Eléctrica	2.318,744
2.2.1	Proyecto, supervisión y tramitación entrega	314,979
2.2.2	Obras Interiores Condominio	1.500,000
2.2.3	Obras Exteriores Condominio (CONAFE)	120,000
2.2.4	Luminarias Interior Condominio (ESTIMADO)	383,766
2.3	Subcontrato Obra Vendida Pavimentación y Aguas Lluvias	6.170,964
2.3.1	Subcontrato Pavimentación y Estacionamientos	5.594,453
2.3.3	Obras de Drenaje Aguas Lluvias Quebrada El Burro	297,437
2.3.4	Obras de Mitigación Aguas Lluvias Ladera Sur	279,073
2.4	Subcontrato Obra Vendida Pilotes y Muros	19.991,044
2.4.1	Subcontrato Pilotes Frente Edificios E y F	4.435,860
2.4.2	Subcontrato Muro EMIN	1.463,213
2.4.3	Subcontrato Muros Tierra Armada Rasantes	1.852,000
2.4.4	Subcontrato Muro 6	934,420
2.4.5	Subcontrato Muro Norte	851,640
2.4.6	Subcontrato MO Enfierradura, Moldajes y Hormigones	1.251,020
2.4.7	Materiales y Equipos Pilotes, Rellenos y Muros	8.914,294
2.4.8	Tensado y Apuntalamiento Muro Berlínés	288,597
2.5	Subcontratos Obras Exteriores	11.396,152
2.5.1	Subcontrato Zona Acceso (Portería - Estanques- Cierro)	7.838,373
2.5.2	Subcontrato Pasarela Peatonal Sector Playa	1.125,500
2.5.3	Subcontrato Muros Borde Estacionamientos	558,601
2.5.4	Subcontrato Muro Protección Vereda Acceso a Edificios	360,670
2.5.5	Obras de Empalme Muro EMIN Sur con Pavimento Acceso	108,026
2.5.6	Coronación Muro EMIN Borde Sur	353,970
2.5.7	Demolición Fundación Grúa y Retiro Grúa Borde Muro 6	144,875
2.5.8	Emparejamiento de Terreno Bajo Cajas de Escalas y Pasillos	28,600
2.5.9	Muros de Borde y Accesos zona Inferior Edificios	600,595
2.5.10	Obras de Protección Talud Oriente Estacionamientos	183,038
2.5.11	Muro de Protección Planta Elevadora Aguas Servidas	93,903
2.6	PRESUPUESTO REFORESTACIÓN Y PAISAJISMO	2.116,509
2.6.1	Subcontrato Reforestación	57
2.6.2	Obras Previas Mov Tierras Paisajismo	137,309
2.6.3	Subcontrato Paisajismo y Áreas Verdes	1.922,000

3	DESARME Y RETIRO DE INSTALACIONES	UF	250,000
			POR ADMINISTRACIÓN
4	TOTAL NETO COSTO DIRECTO OBRA	UF	77.906,143
5	GASTOS GENERALES CONSTRUCTORA	UF	5.519,931
6	UTILIDAD CONSTRUCTORA	UF	6.000,000
7	TOTAL GENERAL NETO POR ADMINISTRACIÓN	UF	89.426,074
8	IVA	UF	16.990,954
9	TOTAL BRUTO	UF	106.417,028
	<b>NOTAS IMPORTANTES</b>		
A)	Adicional a la Utilidad Constructora (fija) se cobraría un premio equivalente al 25% del ahorro neto que se produzca respecto a este Presupuesto (Total Neto)		Bajó de 50% a 25%
B)	La utilidad constructora es fija independiente del plazo que se demore la obra. Se va cobrando de acuerdo a % de avance de Obra.		
C)	Se necesita un Anticipo o Caja inicial de UF 10.000 para activar la obra en los 8 frentes de trabajo.El saldo por Estados de Pago quincenales		
1	Piloteaje s ; Muro 6; Muro 4 y Muro EMIN		
2	Pasarela Peatonal sector playa		
3	Obras sector acceso ( Estanques Agua; Gas ; Sala Basuras; Cierros)		
4	Obras de canalización Aguas Lluvias		
5	Planta de Impulsión Aguas Servidas y Agua Potable		
6	Urbanización Eléctrica		
7	Mov. Tierras y Reforestación Quebrada "El Burro"		
8	Terminación Edificios		
D)	Incluye la responsabilidad Profesional ante la DOM por las obras que se ejecuten desde reinicio de obra. trámite de cambio Constructora y Profesional ante la DOM.		Se efectuará
E)	No incluye honorarios por pagar de Proyectistas; Permisos y Derechos. Monto estimado UF 2.928		

1	PERSONAL SUPERIOR Y ADMINISTRATIVO DE OBRA							TOTAL
	Cargo	N°	Meses	Sueldo Liquido	Sueldo Liquido	L. Sociales	TOTAL	UF
1.1	Director de Proyecto	1,00	7,00	\$ 5.000.000	190.029	29%	45.150.000	1.729
1.2	Director de Obra	1,00	7,00	\$ 5.000.000	190.029	29%	45.150.000	1.729
1.3	Profesionales de Terreno de Obra	3,00	7,00	\$ 1.500.000	57.009	29%	40.635.000	1.556
1.4	Profesional Oficina Técnica	1,00	7,00	\$ 850.000	32.305	29%	7.875.500	294
1.5	Jefe Administración	1,00	7,00	\$ 1.500.000	57.009	29%	13.545.000	519
1.6	Administrativo Obra	1,00	7,00	\$ 750.000	28.504	29%	6.772.500	259
1.7	Previsionista de Riesgos	1,00	7,00	\$ 750.000	28.504	29%	6.772.500	259
1.8	Sistema Guardias	1,00	8,00	\$ 2.500.000	95.015	29%	25.800.000	988
TOTAL PERSONAL							UF	7.335

2	GASTOS GENERALES DEMHER							
	Concepto	N°	Meses	Monto Mes \$	Monto Mes UF		TOTAL	UF
2.1	Almuerzo Casa Personal Directivo	1,00	7,00	\$ 1.500.000	57.009		10.500.000	519
2.2	Caja Chica (Supermercado; Cuentas casa)	1,00	7,00	\$ 500.000	19.003		3.500.000	173
2.3	Viajeros; viajes; Pasajes	1,00	7,00	\$ 500.000	19.003		3.500.000	173
2.4	Aporta Oficina Central	1,00	7,00	\$ 2.000.000	75.012		14.000.000	882
2.5	Mas de Desahucio Personal	1,00	1,00	\$ 10.350.000	393.360		13.455.000	511
2.6	Utilidades Demher	1,00	7,00	\$ 7.500.000	285.044		52.500.000	1.995
TOTAL GASTOS GENERALES							UF	4.063

3	EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO PREVIO A INGRESAR A OBRA							UF
3.1	Levantamiento Estado de Obra y Proyectos							1.041
3.2	Evaluación Técnica - Económica							750
TOTAL EVALUACIÓN Y DIAGNOSTICO PREVIO							UF	1.791

TOTAL GENERAL DEMHER							UF	13.189
----------------------	--	--	--	--	--	--	----	--------

FORMA DE PAGO	UF		UF			UF
Anticipo 01/12/2016	2.371	BANCO	1791	Quincena Nov + Puesta en Marcha		580
8 Cuotas iguales mensuales	1.352	A partir del 30/Dic 2016				



## CONDOMINIO PLAYA AGUAS BLANCAS - ETAPA 1-B

## A RESUMEN COSTOS ESTIMADOS "POR ADMINISTRACIÓN"

ITEMS	CONCEPTO	MONTO UF	OBSERVACIÓN
1	CONSTRUCTORA e INMOB. ELQUI LTDA.	106.417	Contrato por Administración (Inc. IVA 19 %)
2	ASESORIAS DEMHER	13.189	Planilla Profesionales Obra + Gastos
3	HONORARIOS PROYECTISTAS OBRA	2.428	Paga directamente la Inmobiliaria
4	PERMISOS Y DERECHOS DOM (estimativos)	500	Paga directamente la Inmobiliaria
5	HONORARIOS ABOGADOS MEDIO AMBIENTE	500	Carta Cubillos - Evans
6	HONORARIOS PROFESIONALES EXTERNOS	1.700	ITO y Jefe de Seguridad
	<b>TOTAL GENERAL ESTIMADO UF</b>	<b>124.735</b>	

## Notas Importantes :

- 1.- Se incorporó el costo de los abogados Medio Ambiente a la fecha
- 2.- Para dar inicio a las obras se necesita un anticipo de UF 10.000 (Se podría girar en 2 eventos)
- 3.- Estados de Pago Quincenales
- 4.- Tiempo estimado de Ejecución 7 meses

Se modificó GG incorporando los 2 Profesionales que estaban en ítems Pilotes y Muros ; Obras Exteriores . NO MODIFICÓ VALOR FINAL PRESUPUESTO INICIAL

CONTRATO DE ASESORIA PROFESIONAL

INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A

Y

ASESORÍAS DEMHER LIMITADA

En Santiago a 23 de diciembre de 2016, por una parte don **AARON PUGA CORREA**, chileno, casado, Auditor, C.N.I. N° [REDACTED] en representación según se acreditará de la sociedad **INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.**, del giro de su denominación, Rut 99.506.810-9, todos domiciliados para estos efectos Amunategui 277 oficina 801, en adelante "**EL MANDANTE**", y por la otra la sociedad **ASESORÍAS DEMHER LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario numero 77.099.200-1, debidamente representada por don Marcelo Hernández Berenguer, chileno, casado, separado de bienes, constructor civil, cédula nacional de identidad número 7.643.507 - 3, ambos domiciliados en Rosario sur N° 91 - Of 505 Las Condes, en adelante "**DEMHER**", viene a celebrar el siguiente contrato de especialidad.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

El Mandante está construyendo un proyecto Habitacional denominado "**Condominio Aguas Blancas - Etapa 1 - B**", ubicado en el **Extremo Sur del Balneario de Maitencillo**, comuna de Puchuncaví.

Por este acto "**EL MANDANTE**" encarga a "**DEMHER**" la Dirección Administrativa y Técnica de las obras que quedan por ejecutar y hasta el cumplimiento de los siguientes eventos:

- a) Tramitación y obtención de los Certificados de Especialidad necesarios para solicitar Recepción Municipal.
- b) Presentación de carpeta a la Dirección de Obras solicitando Recepción Municipal al 31 de Julio de 2017 inclusive.
- c) Tramitación y Aprobación de la Recepción Municipal Definitiva de Obra.
- d) Entrega de Departamentos a Propietarios.
- e) Obtención del certificado de Copropiedad Inmobiliaria en su caso .-

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*





El detalle de las obras por ejecutar y el presupuesto respectivo confeccionado por Constructora e Inmobiliaria Elqui Ltda. están descritos en un anexo que pasará a formar parte integrante del presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**"EL MANDANTE"** por medio de este instrumento se obliga a:

1. Proveer a **"DEMHER"** de las facilidades necesarias para la instalación física en la obra a partir de esta fecha, asegurando el tránsito dentro de la misma sin contratiempos, y contar con las llaves de acceso a la o las bodegas y demás recintos.
2. Proveer a **"DEMHER"** de la información que ésta solicite, ya sea referida a aspectos técnico-constructivos, administrativos, operativos, contables o cualquier otro antecedente que permita tener certeza respecto de las condiciones anteriores, actuales y/o futuras de la obra.
3. Pagar a **"DEMHER"** los honorarios en la forma y plazo que se describe en la cláusula siguiente.
4. Otorgar a **"DEMHER"** todos los mandatos que fueren necesarios para la tramitación de los permisos, solicitudes, modificaciones a fin de obtener la Recepcion Final Total de la obra.-

**"DEMHER"** por medio de este instrumento declara y se obliga a:

1. Declarar que cuenta con infraestructura y personal propios, conocimientos académicos y experiencia profesional en el área en la cual ha sido contratado como asesor.
  2. Comprometerse a realizar todas y cada una de las tareas inherentes a su condición de asesor de forma eficiente, de manera de gestionar los recursos disponibles propiciando que las obras se realicen en la forma y en los plazos establecidos.
  3. Prestar sus servicios conforme a la ética y sigilo profesional, guardando absoluta reserva sobre todas las informaciones y documentos que reciba o tome conocimiento en razón de los servicios que presta y que por su naturaleza sean reservados.
- 
- 



4. Informar y entregar al Banco Internacional, en su calidad de financista, todos los antecedentes que afecten el desarrollo de la obra, incluyendo estados de avances, presupuestos, modificaciones a las especificaciones técnicas, y cualquier otro que afecta a la ruta crítica del obra.
5. Efectuar el anexo indicado en la clausula primera, el que contendrá el detalle de las obras por ejecutar y el presupuesto respectivo.-

#### **CLÁUSULA TERCERA: PRECIO DEL CONTRATO**

"EL MANDANTE" pagará a "DEMHER" un honorario total de **UF 13.189** (Trece mil ciento ochenta y nueve unidades de fomento), de la siguiente manera:

- a) **CUOTA INICIAL : UF 2.371** a pagar contra la firma del presente contrato por concepto de Levantamiento del Estado de Proyectos y Obra; Evaluación Técnica y Económica, y coordinación continuidad de las obras.
- b) **SALDO : UF 10.845** (Diez mil ochocientos cuarenta y cinco unidades de fomento) a pagar en 8 cuotas mensuales y sucesivas de **UF 1.352 (Un Mil Trescientas cincuenta y dos Unidades de Fomento)** netas, el último día hábil de cada mes a contar del mes de Diciembre del 2016 hasta el mes de Julio del 2017

El valor pactado se encuentra detallado en la Carta Oferta presentada por "DEMHER" con fecha 29 de Noviembre de 2016, la cual firmada por las partes pasa a formar parte integrante de este contrato..

#### **CLÁUSULA CUARTA: PROFESIONALES**

"DEMHER" para ejecutar la labor encomendada por "EL MANDANTE" ha considerado cinco profesionales de terreno que estarán bajo las ordenes del Director de Terreno, los cuales se detallan en la "Carta Oferta" señalada en el punto anterior.

En calidad de Profesionales de Obra se considera a los siguientes:

- Ingeniero Civil

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

- Constructor Civil
- Arquitecto
- Ingeniero Constructor y
- Experto en Prevención de Riesgos

"DEMHER" podrá poner término al vínculo contractual con cualquiera de los profesionales presentes en obra cuando estime conveniente, sin más trámite que dando aviso a "EL MANDANTE" de su decisión.

#### CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DEL CONTRATO

El plazo acordado por las partes para dar cumplimiento a este contrato es de 7 meses a contar del 15 de Diciembre del 2016 . Cumplido este plazo, determinaran la continuidad de este o su termino, bastando para esto último solo la voluntad de una de las partes.

#### CLÁUSULA SEXTA: DOMICILIO

Para todos los efectos de este contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago

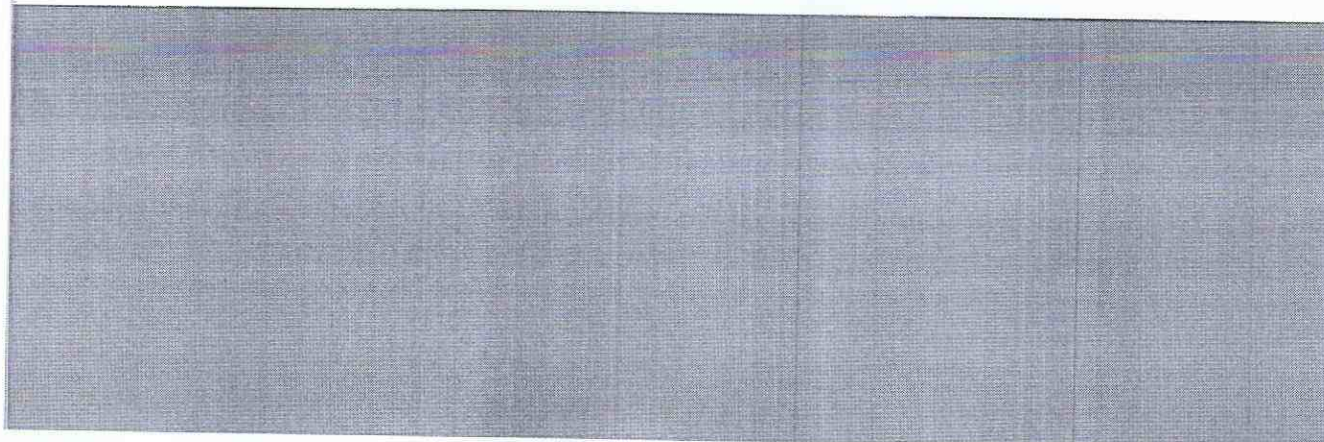
#### CLÁUSULA SÉPTIMA: CESIÓN DEL CONTRATO

DEMHER no podrá, ceder, transferir o traspasar en forma alguna, ni total ni parcialmente, este contrato, factorizar flujo o constituir prendas u otros gravámenes que lo afecten, sin el consentimiento escrito de Banco Internacional.

#### CLÁUSULA OCTAVO: NATURALEZA DEL CONTRATO

Se deja de manifiesto que entre "EL MANDANTE" y "DEMHER" no existe ni existirá relación laboral de ninguna naturaleza. Lo antes mencionado es expresamente reconocido y aceptado por "DEMHER", en virtud de lo cual renuncia a efectuar cualquier tipo de reclamo en contra de "EL MANDANTE" en tal sentido.

*[Handwritten signature]*





"LAS PARTES" declaran expresamente conocer y aceptar que no existe ningún tipo de dependencia laboral ni implica vínculo laboral de ninguna especie, por lo tanto no se generan ni se generarán entre las partes obligaciones de carácter laboral de ninguna clase.

#### **CLÁUSULA NOVENO: CONFIDENCIALIDAD Y SECRETO PROFESIONAL**

"DEMHER" se obliga de manera expresa a no divulgar ni revelar la información confidencial o los secretos profesionales que "EL MANDANTE" o los profesionales contratados para el desarrollo del PROYECTO pongan en su conocimiento, o que llegue a conocer con ocasión del desarrollo de los servicios contratados. Dicha información confidencial y secreto profesional incluye, sin limitar, contratos, estrategias, objetivos, políticas, proyectos, prioridades, cronogramas de trabajo, sistemas tecnológicos, manuales, reglamentos, datos de clientes, resultados de investigaciones de mercados y en general todos los conceptos relacionados, utilizados o desarrollados para el Proyecto.

En caso que por requerimientos o disposiciones específicas de autoridades gubernamentales o judiciales, fuera obligatorio para algún funcionario, empleado, asesor u otra persona o entidad vinculada a nuestra empresa, revelar o de cualquier modo divulgar la información, "DEMHER" lo harán sólo después de comunicarlo a "EL MANDANTE" con la finalidad de que ejerzan y soliciten las acciones y medidas que consideren pertinentes, salvo en el caso que el propio requerimiento impida expresamente divulgarlo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO: DECLARACIONES.-**

"LAS PARTES" expresa y voluntariamente declaran:

- a) Que el presente contrato lo celebran de manera libre y voluntaria y por así convenir a sus mutuos intereses y que el mismo no tiene por objeto causar ni irrogar daños a terceros;
- b) Que son responsables por la veracidad de las declaraciones, cifras, montos, avalúos, acuerdos y condiciones que se señalan en este documento, por lo que liberan de cualquier responsabilidad a terceros por este concepto;
- c) Que se encuentran debidamente facultados y autorizados para celebrar y suscribir el presente convenio; y





d) Que los recursos que entreguen en virtud del presente convenio tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, así como el lavado de activos y demás delitos sancionados por la ley.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**

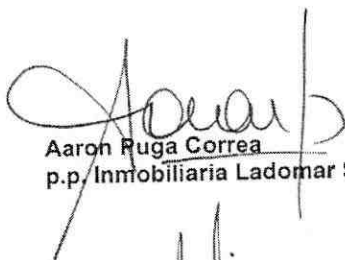
Para todos los efectos legales, "**LAS PARTES**" se someten a las leyes de la República de Chile y acuerdan que cualquier controversia que pudiera surgir en virtud de la presente contrato sea sometida a mediación en el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago. Si el procedimiento de mediación no diere resultado favorable para cualquiera de las partes en el plazo de diez días calendario a contarse desde su inicio, pudiendo prorrogarse por mutuo acuerdo este plazo, "**LAS PARTES**" acuerdan someter sus controversias a la resolución de un Tribunal de Arbitraje que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago y las siguientes normas: a. Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b. Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral; c. El Tribunal Arbitral estará integrado por 1 miembro; d. El procedimiento arbitral será confidencial; e. El árbitro designado tendrá el carácter de árbitro mixto; y f. El lugar del arbitraje será en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago.

Para constancia de todo lo aquí estipulado, firman "**LAS PARTES**" en unidad de acto y por duplicado, en el lugar y fecha determinados anteriormente.

La personería de don **Aaron Puga Correa**, para representar a **INMOBILIARIA LADERAS LADOMAR S.A.**, consta en mandato entregado en junta de acreedores del proceso de Liquidación efectuado el día 23 de Diciembre de 2016.



La personería de don **Marcelo Hernandez Berenguer** para representar a **ASESORÍAS DEMHER LIMITADA** consta de escritura pública de fecha 18 de Julio del 2005 otorgada en la notaría de don Alberto Mozo Aguilar.



Aaron Ruga Correa  
p.p. Inmobiliaria Ladomar S.A.



Marcelo Hernandez Berenguer  
p.p. Asesorías Demher Ltda.

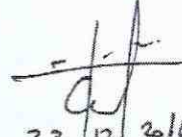
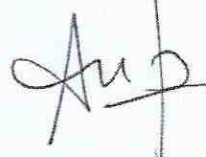


1	PERSONAL SUPERIOR Y ADMINISTRATIVO DE OBRA							
	Cargo	N°	Meses	Sueldo Líquido	Sueldo Líquido	L. Sociales	TOTAL	UF
1.1	Director de Proyecto	1.00	7.00	\$ 5.000.000	190.029	29%	45.150.000	1.729
1.2	Director de Obra	1.00	7.00	\$ 5.000.000	190.029	29%	45.150.000	1.729
1.3	Profesionales de Terreno de Obra	3.00	7.00	\$ 1.500.000	57.009	29%	40.635.000	1.558
1.4	Profesional Oficina Técnica	1.00	7.00	\$ 850.000	32.365	29%	7.675.500	294
1.5	Jefe Administración	1.00	7.00	\$ 1.500.000	57.009	29%	13.545.000	519
1.6	Administrativo Obra	1.00	7.00	\$ 750.000	28.504	29%	6.772.500	259
1.7	Previsionista de Riesgos	1.00	7.00	\$ 750.000	28.504	29%	6.772.500	259
1.8	Sistema Guardias	1.00	8.00	\$ 2.500.000	95.015	29%	25.800.000	988
TOTAL PERSONAL							UF	7.335

2	GASTOS GENERALES DEMHER							
	Concepto	N°	Meses	Monto Mes \$	Monto Mes UF		TOTAL	UF
2.1	Alquiler Casa Personal Directivo	1.00	7.00	\$ 1.500.000	57.009		10.500.000	519
2.2	Caja Chica (Supermercado, Cuentas casa)	1.00	7.00	\$ 500.000	19.003		3.500.000	173
2.3	Viajeros, viáticos, Pasajes	1.00	7.00	\$ 500.000	19.003		3.500.000	173
2.4	Aporte Oficina Central	1.00	7.00	\$ 2.000.000	76.012		14.000.000	682
2.5	Mes de Desahucio Personal	1.00	1.00	\$ 10.350.000	393.360		13.455.000	511
2.6	Utilidades Demher	1.00	7.00	\$ 7.500.000	285.044		52.500.000	1.995
TOTAL GASTOS GENERALES							UF	4.063

3	EVALUACION Y DIAGNOSTICO PREVIO A INGRESAR A OBRA							UF
3.1	Levantamiento Estado de Obra y Proyectos							1.041
3.2	Evaluación Técnica - Económica							750
TOTAL EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO PREVIO							UF	1.791

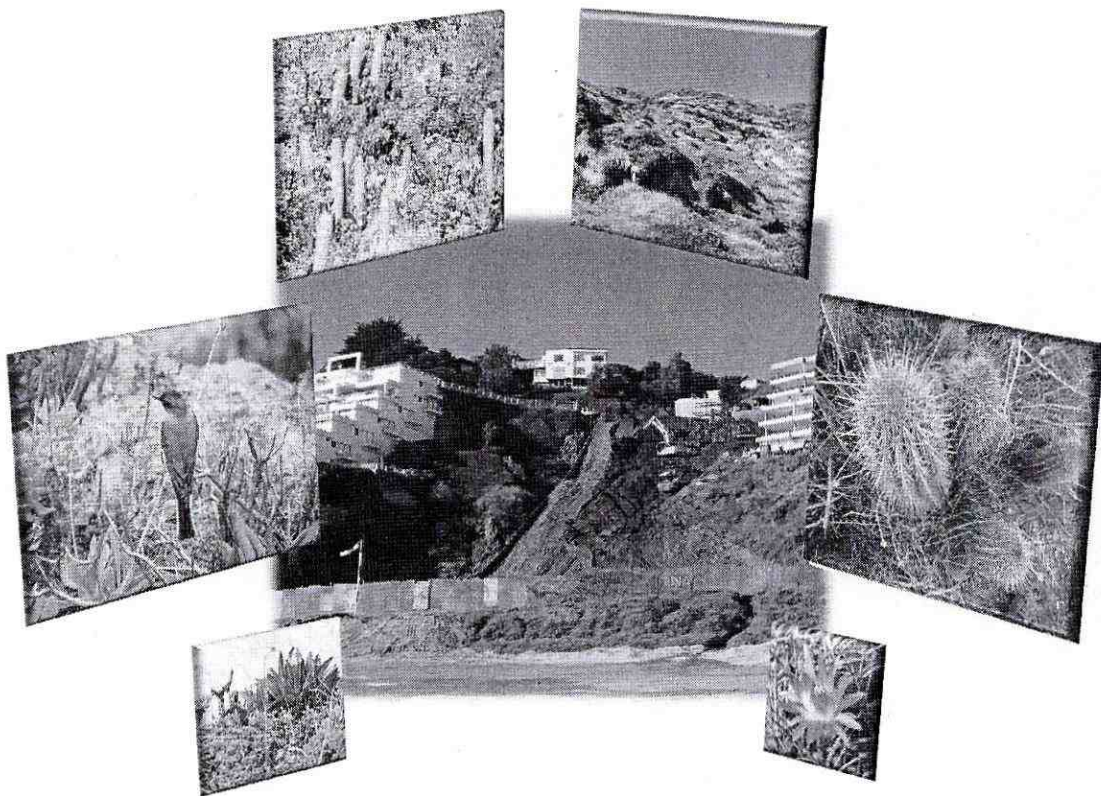
TOTAL GENERAL DEMHER							UF	13.189
----------------------	--	--	--	--	--	--	----	--------

  
 23/12/2016  




## ESTADO DE AVANCE

### Programa de Restauración de la Vegetación de la quebrada Los Burros



Agosto 2016

*Carlos Schulze del Canto*

## INDICE

1. PRESENTACIÓN.....	3
2. ACTIVIDADES DESARROLLADAS .....	3
2.1 Determinación de la imagen objetivo .....	3
2.1.1 Análisis de la Línea de base .....	3
2.1.2 Análisis de lugares aledaños con vegetación nativa .....	6
2.2 Generación de plantas.....	7
2.2.1 Preparación de vivero.....	7
2.2.2 Compra de plantas.....	8
2.2.3 Colecta de semillas .....	10
2.2.4 Reproducción.....	10



## **1. PRESENTACIÓN**

En este documento se presenta el estado de avance del Programa que se está desarrollando en el proceso de restauración de la vegetación que debiera encontrarse en la quebrada de Los Burros. Esta se ubica dentro de los márgenes del proyecto Costa Esmeralda el que se encuentra localizado en el cerro Tacna al sur de la localidad de Maitencillo.

## **2. ACTIVIDADES DESARROLLADAS**

A continuación se presentan las principales actividades desarrolladas hasta el 20 de Agosto del 2016 concernientes a la ejecución de la revegetación de la quebrada Los Burros en el Proyecto costa Esmeralda, para esto se presentan las actividades propuestas en el mismo orden en que se propusieron en el Programa de revegetación generado para la quebrada los burros.

### **2.1 DETERMINACIÓN DE LA IMAGEN OBJETIVO**

Esto se refiere a determinar un ecosistema de referencia, que permita identificar el tipo de vegetación al que queremos llegar, lo que enmarcar y focaliza las actividades que se van a realizar.

#### **2.1.1 Análisis de la Línea de base**

Se analizó la vegetación y el listado de flora existente al momento de la realización de la línea de base y se cotejó con las existencias de más de 15 viveros para determinar cuáles especies de las presentes en la línea se pueden conseguir vía compras. El resultado se muestra en el Cuadro N° 1.





Las especies que se encuentran disponibles en vivero según el listado confeccionado en la línea de base son 11, 8 arbustivas, y tres suculentas de las que una se puede utilizar como cubresuelo.

Cuadro N° 1 Especies existente en la línea de base que se encuentra en Stock.

Nombre científico	Tipo
<i>Baccharis macraei</i>	Arbusto
<i>Nolana sedifolia</i>	Suculenta
<i>Haplopappus foliosus</i>	Arbusto
<i>Fuchsia lycioides</i>	Arbusto
<i>Cisthante grandiflora</i>	Suculenta
<i>Bahia ambrosioides</i>	Arbusto
<i>Puya chilensis</i>	Arbusto
<i>Lycium chilensis</i>	Arbusto
<i>Sphaeralcea obtusiloba</i>	Arbusto
<i>Muehlenbeckia hastulata</i>	Arbusto
<i>Trichocereus litoralis</i>	Cactácea

Del listado de la línea de base la única que se puede reproducir (de forma vegetativa) para que esté en condiciones de ser plantada en septiembre es la Pata de guanaco (*Cisthante grandiflora*).

Como se muestra en las imágenes siguientes, actualmente los estados fenológicos en que se encuentran la mayoría de las plantas que están en la línea de base, es el comienzo de la floración o comenzando el crecimiento antes de la floración.

Imagen N° 1, *Fuchsia lycioides*



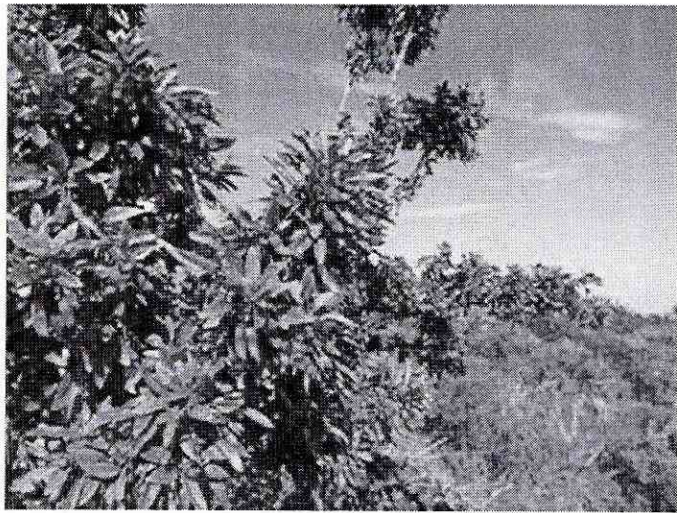
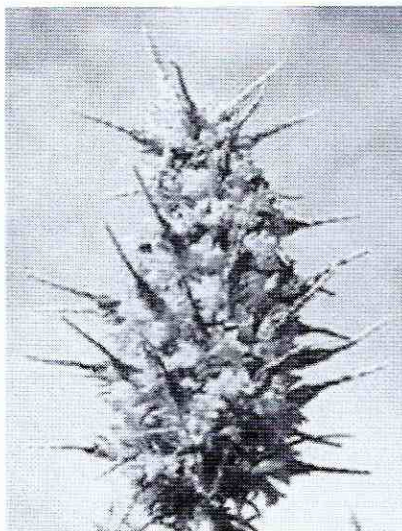


Imagen N° 2. Pata de guanaco, Quisquito rosado (*Eriosyce subgibbosa*) y Quisco costero (*Trychocereus litoralis*)





Imagen N° 3. Puya chilensis



Según el estado actual entre Septiembre y Octubre debiera haber disponibilidad abundante de semillas de varias especies.

#### **2.1.2 Análisis de lugares aledaños con vegetación nativa**

Se realizaron recorridos rápidos en lugares aledaños que presentan vegetación nativa y que tenían condiciones físicas similares. Estas condiciones se restringen a zonas que no se encuentren a más de 3 kilómetros de distancia. Las especies detectadas y que se encuentran en vivero son las que se muestran en el siguiente cuadro:





Cuadro N° 2. Especies aledañas que se encuentran en vivero

Nombre científico	Tipo
<i>Azara celastrina</i>	Arbolito
<i>Nolana Crassulifolia</i>	Arbusto
<i>Maitenus Boaria</i>	Árbol
<i>Shinus latifolius</i>	Árbol
<i>Senna condolleana</i>	Árbol
<i>Shinus polygamus</i>	Arbolito
<i>Beilshmedia miersii</i>	Árbol
<i>Peumus boldus</i>	Árbol
<i>Aristotelia chilensis</i>	Arbusto
<i>Luma chequen</i>	Arbusto
<i>Colliguaja odorifera</i>	Arbusto
<i>Lobelia excelsa</i>	Arbusto
<i>Drimys winteri</i>	Árbol
<i>Lithraea caustica</i>	Árbol
<i>Cryptocarya alba</i>	Árbol
<i>Quillaja saponaria</i>	Árbol

## 2.2 GENERACIÓN DE PLANTAS

Se obtuvieron las plantas mediante dos vías, la primera, vía compras que corresponden a todos los individuos posibles de las cantidades determinadas en la etapa anterior. Y la segunda, es la generación propia de todas las plantas que tengan factibilidad técnica y no se pudieron comprar y que se determinaron en la etapa anterior.

### 2.2.1 Preparación de vivero

Se ha creado un área en un vivero cercano al área del proyecto donde se generarán, mantendrán y prepararán todas las plantas que se utilicen en la plantación. Las coordenadas del vivero son las siguientes 32° 38' 35" S y 71° 25' 23" O.



### 2.2.2 Compra de plantas

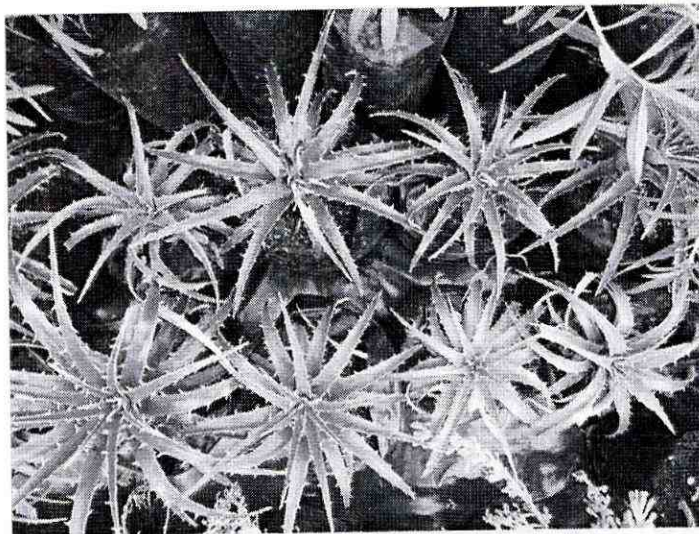
Para esto se recorrieron más de 15 viveros que podían tener las especies determinadas en la etapa anterior, privilegiando las procedencias más cercanas al área del proyecto, si bien aún no se han realizado todas las compras ya se han comprado diversas especies, quisiera destacar 100 Quiscos costeros y 20 Puyas como se muestran en las imágenes que se presentan a continuación:

Imagen N° 4, Quisco costero (*Trichocereus litorales*)





Imagen N° 5. Chagual, (*Puya chilensis*)



Además se han comprado 14 especies distintas las que se detallan en números de individuos en el siguiente cuadro;

Cuadro N° 3 Cantidad de individuos por especie

Nombre científico	Nombre común	N°
<i>Baccharis concava</i>	Vautro	40
<i>Fuchsia lycioides</i>	Palo falso	60
<i>Bahia ambrosoides</i>	Chamiza	143
<i>Cisthante grandiflora</i>	Pata guanaco	304
<i>Colliguaya odorifera</i>	Colliguay	20
<i>Sphaeralcea obtusiloba</i>	Malvilla	70
<i>Myrcianthes coquimbensis</i>	Lucumillo	10
<i>Nolana sedifolia</i>	Sosa chica	110
<i>Lobelia polyphylla</i>	Tupilla	65
<i>Pouteria splendens</i>	Palo colorado	5
<i>Nolana crassulifolia</i>	Sosa brava	150
<i>Haploppapus foliosus</i>	Cacho de cabra	20
<i>Senna condoleana</i>	Quebracho	10
<i>Puya chilensis</i>	Chagual	10
<i>Equinopsis litorales</i>	Quisco costero	100
<b>Total</b>		<b>1.117</b>





### 2.2.3 Colecta de semillas

Como se indicó anteriormente aún no comienza el período de semillación de la mayoría de las especies, sólo se han recolectado semillas de Cacho de cabra (*Haplopappus foliosus*), pero se calcula que en el período entre septiembre y Octubre ya debiera existir una disponibilidad de semillas considerable de diversas especies

### 2.2.4 Reproducción

Dado que existe la obligación de compensar en proporción de 1:10 cada individuo muerto en la ejecución del proyecto de las especies que tengan problemas de conservación que hayan sido detectadas en la línea de base realizada el año 2007.

En Enero de 2016 se realizó una evaluación por parte de la consultora AGEA, donde se determinó que la ejecución del proyecto habría afectado directamente 2 ejemplares de Chagual (*Puya chilensis*), uno en la unidad 5 y uno en la unidad 11 y 104 individuos de Quisco costero (*Trichocereus litoralis*), 54 en la unidad 6 y 50 en la unidad 11. Por lo tanto se debieran generar a lo menos 20 individuos de Chaguales y 1040 de Quisco costero.

Para el caso del Quisco costero además de las compras de 100 individuos se reprodujeron vegetativamente 1.150 individuos, generando un total de 1.250 para esto se consideraron los siguientes criterios de colecta del material;

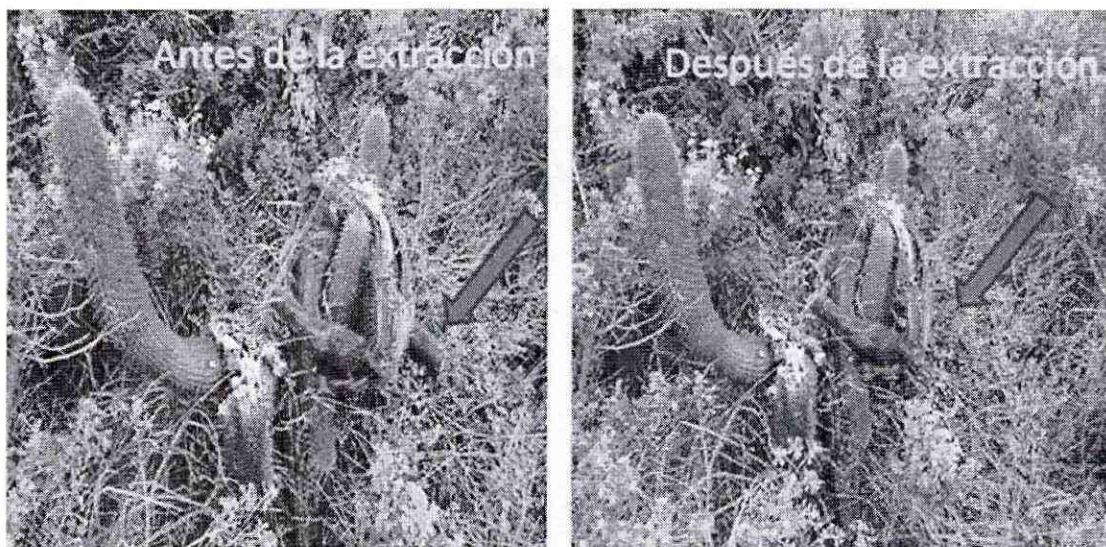
- Se extrajo una porción de brazos no mayor al 10 % del total por cada individuo.



- Se priorizaron lugares donde se habían realizado movimientos de tierra y se encontraban individuos dañados o probablemente se iba a despejar el lugar, por ejemplo orillas de camino.
- Se extrajeron los brazos más jóvenes y pequeños.
- Las colectas se realizaron en poblaciones que estaban a menos de 15 Km lineales.

A continuación se muestra una imagen de las formas de colectas, donde se aprecia un individuo en malas condiciones al que se le extrajo un brazo.

Figura N° 6. Extracción de material de Quisco costero



Una vez extraídos se dejaron cicatrizando al aire en el vivero por 10 días como se muestra en la imagen que se presenta a continuación.





Imagen N° 7. Cicatrizado de Quisco costero

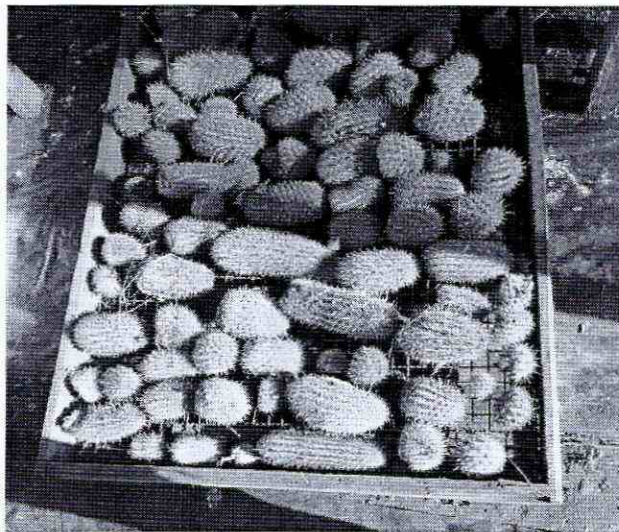


Imagen N° 8. Cicatrizado de quisco costero





Como se ve en las imágenes que se presentan a continuación una vez cicatrizados se plantaron todos los esquejes en diversos tipos de macetas y quedando listos para la plantación.

Imagen N° 9. *Trichocereus* en contenedores individuales pequeños

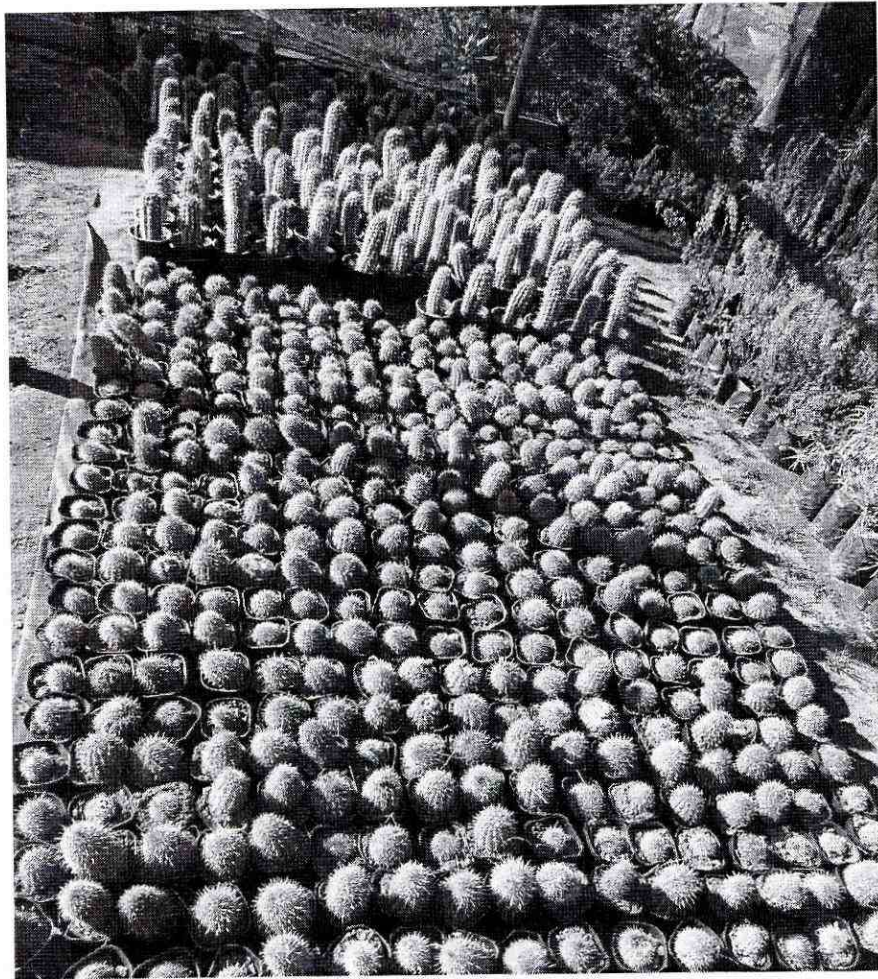




Imagen N° 10. *Trichocereus* en contenedores grupales pequeños

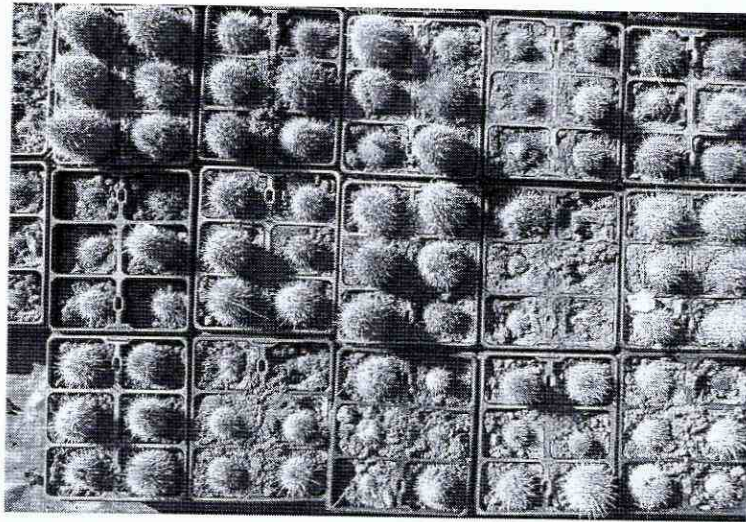


Imagen N° 11. *Trichocereus* sanos



Imagen N° 12. *Trichocereus* en contenedores medianos



Imagen N° 13. *Puya Chilensis*

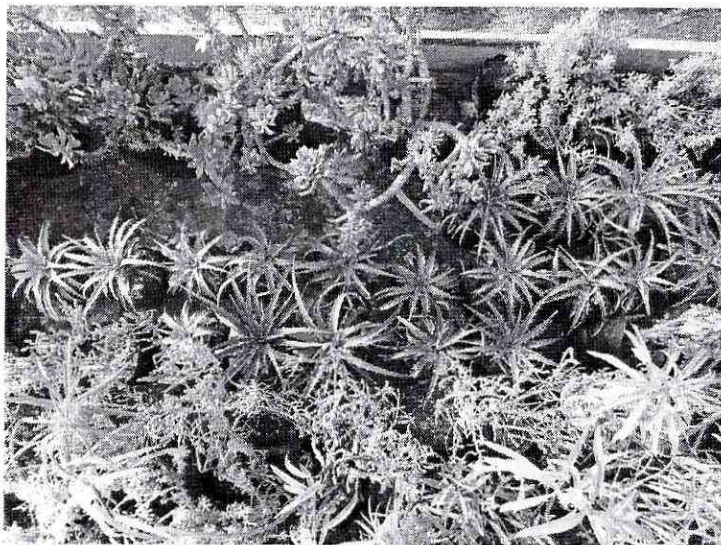




Imagen N° 14, Varias especies

