



Notario Santiago Alfredo Martin Illanes

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CARTA otorgado el 24 de Abril de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Alfredo Martin Illanes.-
Mardoqueo Fernández 201 locales 101 -102 Providencia.-
Santiago, 24 de Abril de 2023.-



123456837732
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456837732.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F039-123456837732.-



MAT.: 1) Interpone recurso de reposición; 2) Acompaña documentos.

REF.: Res. Ex. N°600 de 4 de abril de 2023 que resuelve el procedimiento sancionatorio D-130-2022.

EXP.: Procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-130-2022.

Santiago, 24 de abril de 2023.

SRA. MARIE CLAUDE PLUMER BODIN
Superintendente del Medio Ambiente
Superintendencia del Medio Ambiente
Teatinos N°280, Piso 8, Santiago.
PRESENTE

Eduardo Nestler Gebauer, CNI: 11.625.622-3, **Gerente General** y **Pablo Oño Benavides**, CNI: 14.155.280-5, Gerente de Proyecto, ambos conjuntamente en representación de **BESALCO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, R.U.T. N°79.853.280-4, en su calidad de Gerente General y representante legal, ambos domiciliados para estos efectos en Ebro N°2705, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en procedimiento sancionatorio Rol D-130-2022, en relación con lo resuelto en la Resolución Exenta N°600, de fecha 4 de abril de 2023 de vuestra Superintendencia (la "Resolución Sancionatoria") dictada en el citado procedimiento de sanción, y que fuera notificada el día 17 de abril de 2023 por carta certificada conforme a lo dispuesto por el artículo 46 de la Ley N°19.880, vengo en interponer fundado recurso de reposición en contra de la Resolución Sancionatoria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 55 del artículo segundo de la Ley N°20.417, Orgánica de la Superintendencia del Medio Ambiente ("LOSMA"), y en los artículos 15 y 59 de la Ley N°19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado ("LBPA").

Cómo se analizará a continuación, la Resolución Sancionatoria es contraria a derecho, y ocasiona manifiesto perjuicio a Besalco Desarrollos Inmobiliarios S.A. (en adelante "el Titular"), por lo que solicito a usted se sirva a acoger el presente recurso, dejándola sin efecto y enmendándola conforme a derecho, rebajando la sanción pecuniaria aplicada al mínimo establecido por la ley, conforme a los argumentos y antecedentes que se detallan en el presente escrito.

I.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO "POCURO 2145" Y DEL COMPORTAMIENTO AMBIENTAL DEL TITULAR.

El proyecto de construcción del edificio Pocuro 2145, ubicado en la comuna de Providencia, Región Metropolitana, consistió en la construcción de un edificio de 7 pisos, ejecución que se llevó a cabo en el período comprendido entre el 2 de mayo de 2019 y el 24 de septiembre de 2021.

El proyecto se desarrolló en el contexto de dos períodos complejos de nuestra historia reciente para la ejecución de proyectos en la ciudad de Santiago, esto es, el período que ha sido denominado



“estallido social” que comenzó en octubre de 2019 y la posterior pandemia por coronavirus, cuyos efectos se hicieron presentes en nuestro país desde marzo de 2020. Respecto de la construcción, ambos procesos implicaron una serie de complicaciones adicionales a las propias de este tipo de proyectos, a saber, horarios de trabajo abreviados e irregulares, dificultades de movimiento para trabajadores, paralizaciones por razones sanitarias, déficit y escasez de materiales de construcción, ralentización de la ejecución de labores por parte de contratistas, entre otros.

Además de ello, los años 2020 y 2021 especialmente, tuvieron como característica relevante que buena parte de la población, se mantuvo en sus hogares realizando su trabajo de manera telemática, lo que implicó una mayor probabilidad de generarse denuncias por ruidos emanados de labores como la construcción en barrios comerciales o residenciales.

Pese a todas estas situaciones, el Edificio Pocuro 2145 fue objeto únicamente de 1 denuncia por ruidos molestos en sus 2 años y 4 meses de construcción, lo que es la señal más clara del absoluto compromiso del titular por ejecutar sus obras de manera armoniosa con el medio ambiente y la comunidad circundante, cuestión que necesariamente debe tenerse como corolario de la conducta de mi representada a la hora de ponderar y determinar las sanciones impuestas por la resolución aquí impugnada.

Al respecto valga tener presente la presentación de la SMA ante la Cámara Chilena de la Construcción denominada “Fiscalización y corrección temprana en la Construcción¹” en la cual se indicaba:



Incluso con un incremento de siete puntos porcentuales, mayor sensibilidad, mayor cantidad de habitantes en sus casas teletrabajando, no se presentaron otras denuncias por las obras de Pocuro 2145, en pleno barrio residencial, pese a encontrarse ejecutando la labor constructiva, que concentra según datos de dicha presentación, un 39% del total de denuncias por ruido ante la SMA. Puede decirse sin miedo a parecer arbitrario, que la conducta observada por Besalco en la construcción de Pocuro 2145 fue prácticamente intachable.

¹ Fiscalización y Corrección Temprana en la Construcción. Superintendencia del Medio Ambiente, División de Fiscalización y Cumplimiento Ambiental. 22 de abril de 2021.





II.

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO QUE CULMINÓ CON LA RESOLUCIÓN SANCIONATORIA IMPUGNADA.

A continuación, se realizará una recapitulación de todos los hechos y actos relevantes que configuran el procedimiento sancionatorio que concluyó con la Resolución Exenta N°600 cuya reposición se solicita en esta presentación:

1. LA DENUNCIA POR RUIDOS QUE MOTIVÓ LA ACTIVIDAD FISCALIZADORA DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE.

Con fecha 3 de diciembre de 2019 la SMA recibió una denuncia por ruidos molestos producidos supuestamente por las obras de construcción del edificio Pocuro 2145, por parte de doña Sylvia Animosi, derivada por la Municipalidad de Providencia el 21 de noviembre de 2019 mediante oficio N° 9078.

La denuncia enviada por la Municipalidad a la SMA se funda en un informe técnico elaborado por funcionarios municipales quienes se constituyeron en el domicilio de la denunciante, ubicado en Pocuro N°2125 departamento N°402 de la comuna de Providencia el día 19 de noviembre de 2019 a las 10.30 horas, realizando una medición de ruido.

Dicho Informe señala haber captado 78 dB en zona II del D.S. N°38/2011 MMA, en período diurno, cuando el límite corresponde a 60 dB.

2. LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES.

Luego de recibida la denuncia, mediante la Resolución Exenta N°24 de 8 de enero de 2020, la SMA ordenó Medidas Provisionales procedimentales al titular de las obras correspondiente a la construcción del Edificio Pocuro 2145-2141.

La resolución impone medidas provisionales fundándose en que se habría acreditado la existencia de riesgos para la salud de la población, basándose en literatura referida a ruidos en período nocturno, cual no es el caso. (pág. 4).

Además, concluye que habría una evidente infracción al DS 38/2011, cuestión que se desprende de las Actas de Inspección Ambiental de la Municipalidad de Providencia, según el estándar probatorio exigido para la adopción de medidas provisionales, esto es, la fundada probabilidad de los ilícitos basada en datos concretos.

Conforme a lo anterior la Resolución se ordenó la adopción de medidas a) y f) del artículo 48 de la LOSMA por un plazo de 15 días hábiles, aplicando las medidas señaladas a continuación, considerando desde ya que las medidas 1 a 3 inclusive, deben ser diseñadas por un profesional competente en la materia debiendo acreditar tal calidad.

Las medidas impuestas fueron:



1. Instalación en todo el perímetro de la obra de **pantallas acústicas perimetrales**, con una altura de 4,8 metros y contar con cumbreras de 1 metros, rellenas con lana mineral o similar, de 50 mm, a 1,5 metros del cierre perimetral de la obra.

La medida debe ser de carácter permanente, e implementarse en un plazo de 15 días corridos para su ejecución. El cumplimiento de la misma debe acreditarse mediante fotografías, facturas y/o órdenes de compra.

2. Construir un **taller techado de corte de sierras eléctricas**. Debe contar con un relleno de lana mineral o similar, de espesor de 50 mm con exterior de plancha OSB de 15 mm, e interior de material de contención para ayudar a su integridad (arpillera o malla Raschel). Además, el personal debe ser instruido en el adecuado uso e implementación del taller.

La medida debe ser de carácter permanente, e implementarse en un plazo de 10 días corridos para su ejecución. El cumplimiento de la misma debe acreditarse mediante fotografías, facturas y/o órdenes de compra, además de otros antecedentes que acrediten haberse realizado la instrucción del personal.

3. Identificación de equipos de uso manual que constituyan fuentes emisoras de ruido dentro de la faena y **adopción de barreras acústicas adecuadas para cada fuente emisora**.

Las barreras acústicas deben contar con un relleno de lana mineral o similar, de espesor de 50 mm con exterior de plancha OSB de 15 mm, e interior de material de contención para ayudar a su integridad (arpillera o malla Raschel). Además, el personal debe ser instruido en el adecuado uso e implementación del taller.

La medida debe ser de carácter permanente, e implementarse en un plazo de 10 días corridos para su ejecución. El cumplimiento de la misma debe acreditarse mediante fotografías, facturas y/o órdenes de compra, además de otros antecedentes que acrediten haberse realizado la instrucción del personal.

4. **Prohibición de uso de aquellos equipos identificados** como fuentes emisoras de ruido hasta que no se encuentren plenamente implementadas las barreras señaladas anteriormente.

Además de la imposición de medidas provisionales, la Resolución Exenta N°24 realizó un requerimiento de información a Inmobiliaria Besalco para que en el plazo de 10 días hábiles contados desde el vencimiento de las medidas ordenadas, entregara un Informe de Medición de Ruidos emitidos por su establecimiento conforme al artículo 20 del DS 38/2011 y en observancia del procedimiento técnico definido por los artículo 15 y siguientes del mismo cuerpo legal, además de la Resolución Exenta N°693 de 21 de agosto de 2015 que aprueba el contenido y formatos de las fichas para el Informe Técnico del Procedimiento General de Determinación del Nivel de Presión Sonora Corregido.





Señala además que dicho Informe de Medición de Ruidos deberá ser emitido por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental.

Esta resolución fue notificada personalmente al fiscalizado con fecha 14 de enero de 2020 según señala la Resolución Exenta N°1 ROL D-130-2022.

3. LA INSPECCIÓN AMBIENTAL DE LA SMA POSTERIOR A LA DICTACIÓN DE MEDIDAS PROVISIONALES.

Con fecha 29 de enero de 2020, la fiscalizadora de la SMA doña Daniela Riquelme acudió a la faena de construcción de Pocuro 2145, emitiendo un Acta de Inspección Ambiental correspondiente a la Fiscalización del cumplimiento de Implementación de Medidas Provisionales decretadas por Resolución Exenta N°24.

El acta de Inspección y el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental dan cuenta de lo siguiente:

- a. Respecto al cumplimiento de la Medida Provisional N°1 correspondiente a cierre perimetral y cubreras, se da cuenta de haberse implementado en los costados oriente y poniente, habiéndose ejecutado incluso de mayor altura (6,1 m) a lo ordenado por la autoridad (4,8 m), en atención a las recomendaciones que le realizó una empresa experta al titular.
- b. Respecto del cumplimiento de la Medida Provisional N°2 correspondiente al Taller para Corte con Sierras Eléctricas, se constató su implementación en un sector del primer piso, con paredes en OSB y techo de losa superior, con interior de lana mineral.
- c. Respecto del cumplimiento de la Medida Provisional N°3 correspondiente a la identificación de fuentes emisoras de ruido y adopción de barreras acústicas respecto de dichas fuentes, se constató la implementación de un cierre acústico en el sector del patio de enfierradura hacia el interior del edificio, en OSB de 15 mm y lana mineral de 50 mm.

Según señaló Rodrigo Gutiérrez, “se terminará de implementar la barrera perimetral en este sector y al sur. Este cierre en el área de enfierradura es instalado como medida extra por la constructora”.

Se ejecutan “biombos acústicos” en la losa de avance, al momento de la Inspección la obra contaba con 2.

También se señala que, como medidas adicionales, se encontrarían “comprando materiales a medida (montantes, volcanita y en el futuro porcelanato) para evitar los cortes en obra”.

Se da cuenta de haberse realizado charlas acerca del ruido y la implementación de barreras acústicas a trabajadores y subcontratos, las que fueron dictadas por Carling Arancibia, Prevencionista de Riesgos.

Se hace presente en el Acta que la obra se encuentra en “obra gruesa” y tendría una altura de 7 pisos, encontrándose en el piso 4 al momento de la Inspección.



Además, se dejó constancia en el Acta de haber dejado registro fotográfico de las medidas implementadas.

Respecto del informe preparado por AUPA relativo al cumplimiento de las medidas provisionales, la fiscalizadora señala:

- Se habría constatado la superación en 4 dB el límite establecido por la norma para Zona II en horario diurno, para el receptor R-1.
- El modelo acústico establecido por AUPA no habría considerado la vivienda oriente colindante al proyecto.

Luego, la fiscalizadora da cuenta en su Informe de haber revisado el Informe Acústico emitido por la ETFA y al respecto señala:

- El modelo acústico establecido por la ETFA no habría considerado la vivienda oriente colindante al proyecto.
- No es posible validar la ubicación del receptor R-2 dado que no se considera representativo y no se explican las razones por las cuales no se habría medido en un receptor más representativo.
- Se constatan falencias en relación a la operatividad de la ETFA de acuerdo a la R.E. N°127/2019 de la SMA: la ETFA no indica su dirección, no indica el instrumento de carácter ambiental que regula el proyecto (medida provisional dictada por R.E. N°24/2020), no incluye una clara identificación del final del informe.

4. LA DESIGNACIÓN DE FISCAL INSTRUCTORA Y FISCAL INSTRUCTOR SUPLENTE.

Con fecha 22 de junio de 2022 se designó Fiscal Instructora a cargo de la denuncia en contra de Pocuro 2145 a doña Leslie Cannoni Mandujano y como Fiscal Instructor Suplente a don Felipe Concha Rodríguez.

Posteriormente, con fecha 14 de febrero de 2023, se modificó la designación, fijándose en adelante como Fiscal Instructora Titular a doña Javiera Valencia Muñoz y Fiscal Instructor Suplente a don Juan Pablo Correa.

5. LA FORMULACIÓN DE CARGOS POR PARTE DE LA SMA.

Con fecha 30 de junio de 2022 y mediante Resolución Exenta N°1 ROL D-130-2022 la SMA formuló cargos en contra de Constructora Besalco Limitada por supuestos incumplimientos al DS 38/2011 del Ministerio del Medio Ambiente.

Atendida la calidad de “fuente emisora de ruidos” que tendría la faena de construcción del proyecto Pocuro 2145 al tratarse de una “faena constructiva” y en consideración del Informe de Fiscalización DFZ-2019-2323-XII-NE el cual a su vez contiene el Acta de Inspección Ambiental de 19 de noviembre de 2019 emitido por la Municipalidad de Providencia, se habría producido un incumplimiento a la norma contenida en el DS N°38/2011 habiéndose registrado una excedencia





de 18 dB por sobre el límite permitido por la norma (60 dB) en Zona II, en horario diurno, esto equivale a 78 dB.

La SMA formuló cargos entonces en contra del titular del proyecto Construcción Edificio Pocuro 2145 por el siguiente hecho: “La obtención con fecha 19 de noviembre de 2019, de un Nivel de Presión Sonora Corregido (NPC) de 78 Db(A), medición efectuada en horario diurno, en condición externa y en un receptor sensible ubicado en Zona II. La infracción descrita se clasificó como “leve”.

Además, otorgó el carácter de interesados en el procedimiento sancionatorio a los denunciados doña Sylvia Animosi y don Juan Carlos Segura.

La resolución en comento señala las alternativas del titular frente a la formulación de cargos, esto es, la presentación de un Programa de Cumplimiento o la presentación de descargos, y además, requirió de información al titular.

6. PRESENTACIÓN DE DESCARGOS POR PARTE DEL TITULAR.

Con fecha 2 de agosto de 2022 el titular presentó descargos los cuales se tuvieron presentes por la SMA mediante Resolución Exenta N°2 ROL D-130-2022 de 8 de marzo de 2023.

Los descargos presentados por el titular constataron entre otras cosas lo siguiente:

- La instalación de un cierre perimetral mayor en altura a lo exigido por la SMA como medida provisional, a efectos de resguardar con mayor eficacia el cumplimiento de la norma. En concreto, se instalaron barreras acústicas de 6,1 metros de altura, además de las cumbreras de 1 metro, mientras que la SMA solicitó únicamente 4,8 metros de altura más las cumbreras.
- La construcción de un taller de recorte techado en el sector del primer piso, con las especificaciones técnicas de aislación de ruido exigidas por la SMA en sus medidas provisionales decretadas.
- Instalación de cierre acústico en el patio de enfierradura, según las características técnicas requeridas por la SMA.
- Existencia de biombos acústicos en la losa de avance, para la realización de labores identificadas como fuentes emisoras de ruido.
- Compra de materiales a medida para evitar cortes en obra.
- La realización de charlas a los trabajadores y subcontratos acerca de norma de ruidos y la implementación de barreras acústicas.

Además, se acompañaron al proceso los informes solicitados por la SMA, correspondientes al Informe elaborado por AUPA Ingeniería de fecha 6 de febrero de 2020 denominado “Cumplimiento para el levantamiento de cargos” correspondiente al plan de acción para el cumplimiento de la norma, y el Informe de Medición de Ruidos elaborado por la ETFA FISAM SpA de 10 de febrero de 2020.



7. TÉRMINO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y EL CUMPLIMIENTO PARCIAL DE LAS MEDIDAS PROVISIONALES ORDENADAS A INMOBILIARIA BESALCO LIMITADA.

Mediante Resolución Exenta N°2170 de 12 de diciembre de 2022, la SMA declaró el término del procedimiento administrativo MP-001-2020 y el cumplimiento parcial de las medidas provisionales impuestas mediante Resolución Exenta N°24 de 8 de enero de 2020.

En efecto, la resolución menciona el Informe Técnico de Fiscalización de 29 de enero de 2022 (sic) el cual daría cuenta del cumplimiento parcial de las medidas decretadas en razón de las siguientes constataciones:

- i. Se evidenció la construcción parcial del cierre perimetral por los costados oriente y poniente de la obra.
- ii. El modelo de propagación acústico presente en el informe de la empresa especialista (AUPA) no consideró la vivienda oriente colindante al proyecto, haciendo deficiente el modelo de propagación acústica.

Adicionalmente, el titular presentó el informe de inspección sobre la implementación de las medidas ordenadas realizado por una ETFA; sin embargo, en dicho informe no fue posible validar la ubicación de uno de los receptores, sin que pueda ser este considerado representativo y no indica las razones por las cuales no se habría medido en un receptor que cumpla esta característica. Además, se constataron falencias en relación a la operatividad de la ETFA.

En conclusión y en lo resolutivo, la resolución declaró el cumplimiento parcial de:

- a. Las medidas provisionales impuestas por la Resolución Exenta N°24 de 8 de enero de 2020.
- b. El requerimiento de información impuesto por la Resolución Exenta N°24 de 8 de enero de 2020 en cuanto ordenó la “entrega de un informe de inspección sobre la correcta implementación de las medidas realizado por una ETFA”.

8. RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO.

Con fecha 4 de abril de 2023, mediante Resolución Exenta N°600, la SMA resolvió el procedimiento sancionatorio iniciado en contra de mi representada por infracción a la norma de ruidos DS 38/2011.

En dicha resolución, la SMA da por acreditado el hecho infraccional objetivo correspondiente a la superación de la norma de ruido presente en el DS 38/2011 conforme a la actividad de fiscalización de fecha 19 de noviembre de 2019, correspondiente al hecho infraccional tipificado en la letra h) del artículo 35 de la LOSMA, esto es, la infracción a una norma de emisión, al no haber sido controvertido por los descargos del titular.





Luego, realiza el análisis de las consideraciones del artículo 40 de la LOSMA en relación a la Guía de Bases Metodológicas para la determinación de sanciones ambientales, considerando que se trata de una infracción “leve”.

En cuanto al **valor de seriedad** de la infracción, concluye:

- Se trataría de un riesgo a la salud de la población de carácter medio.
- Se estima un N° de personas cuya salud pudo afectarse con la infracción equivalente a 540 personas.
- Se considera que la infracción se presentó exclusivamente en 1 ocasión, “sin embargo, dado que esta se encuentra necesariamente asociada a la generación de un riesgo a la salud de las personas, la magnitud de la excedencia en términos de su consideración al valor de seriedad de la infracción se pondera en el marco de la letra a) del artículo 40) de la LOSMA.

En cuanto a los **factores de disminución** de la sanción concreta, concluye:

- La concurrencia de la “cooperación eficaz” al haber respondido el titular los ordinales 1, 3, 4, 7 y 9 del Resuelvo VIII de la Res. Ex. N°1 por la cual se formularon cargos en su contra.
- La concurrencia de la “irreprochable conducta anterior” del titular.
- La no concurrencia de las “medidas correctivas” al estimar que “las medidas de mitigación ejecutadas se realizaron en virtud de medidas provisionales ordenadas por esta Superintendencia, por lo que no tienen el carácter de voluntarias”.

Finalmente, en cuanto a los **factores de incremento** de la sanción en concreto, se concluye:

- La intencionalidad en la comisión de la infracción, pues “se trata de un sujeto calificado con vasta experiencia en el rubro de la construcción, con una dotación de personal dependiente de 1.588 personas y con un alto grado organizacional. De este modo, se concluye que puede enfrentar de manera especializada, idónea y oportuna su operación y eventuales contingencias”.
- Concurre la “falta de cooperación” al no haber respondido el titular los ordinales 2, 5, 6 y 8 del Resuelvo VIII de la Res. Ex. N°1 por la cual se formularon cargos en su contra correspondientes a cierta información solicitada por la SMA.
- Aplica el agravante de “incumplimiento de medidas provisionales” puesto que “las medidas provisionales pre procedimentales ordenadas fueron cumplidas parcialmente conforme a lo señalado en la resolución exenta N°2170 de 12 de diciembre de 2020 y en el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental.

Luego, en cuanto al beneficio económico de la infracción cometida por el titular, se concluye que equivale a 32,8 UTA correspondiente a los “costos evitados”.

Conforme a lo anterior, la resolución condena mi representada al pago de una multa ascendiente a 118 UTA.



III.

ARGUMENTOS EN VIRTUD DE LOS CUALES SE DEBE REPONER LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA.

Si bien, como señala la resolución aquí impugnada, el titular no controvertió el hecho infraccional, resulta absolutamente necesario analizar de manera exhaustiva la aplicación de los criterios del artículo 40 LOSMA en relación a la Guía Metodológica para la determinación de la sanción impuesta. De ese análisis, necesariamente podemos concluir que la sanción impuesta resulta desproporcionada y carente de una correcta ponderación de la realidad.

Resulta desproporcionada y carente de razonabilidad atendido a distintos criterios de aquellos considerados por la regulación para la determinación de sanciones, en particular aquellos criterios vinculados al supuesto beneficio económico buscado por el titular a través del hecho infraccional, el análisis de culpabilidad y antijuricidad de su conducta en la adopción de las medidas impuestas por el ente fiscalizador a modo de medidas provisionales, y en general la ponderación del daño realmente causado por la conducta de Besalco.

Si bien la SMA expone en su resolución los criterios presentes en el artículo 40 LOSMA y la Guía Metodológica, consideramos que realiza una aplicación matemática y formal correcta, pero en algunos casos bastante desproporcionada, y sobre todo, ajena a la realidad observada. En ese sentido, pareciera realizar meramente un análisis de imputación objetiva del tipo cumple/no cumple, en vez de un análisis de ponderación de criterios para determinar una sanción en concreto. En efecto, la distinción entre ambos planos de análisis es tan pertinente como necesaria, y absolutamente relevante. Ello, porque en el caso que nos convoca no está en discusión la existencia del hecho infraccional, ni tampoco está en discusión que el cumplimiento de las medidas provisionales también fue parcial. Lo que está en discusión a la hora de ponderar criterios para determinar una sanción concreta es por qué, cómo y en qué medida se incumplió la norma, o se observó tal o cual conducta, precisamente porque de esas consideraciones emanará la sanción concreta que se aplicará dentro de un rango abierto pero acotado que establece la norma para infracciones de carácter "leve" como la aquí analizada.

La aplicación práctica de la distinción analítica acá señalada se desarrollará en los siguientes párrafos en detalle. Lo que no se puede perder de vista, es cuál es el objetivo de establecer de manera legal y/o reglamentaria un conjunto de criterios de ponderación de los hechos para efecto de determinar una sanción concreta respecto de un hecho infraccional, dentro de un rango abierto pero acotado de pena. Pues, bien, el objetivo no es otro sino permitir que la sanción concreta sea un reflejo finalmente de la antijuricidad de la conducta, es decir, de cuán lesivo para la regulación y para los derechos de la comunidad ha sido finalmente la conducta del titular de la unidad fiscalizada. En esa medida, lo que puede ser dos casos de infracciones leves, puede importar una sanción mayor para un titular A respecto de un titular B, en el caso de que el titular A haya observado en la comisión del hecho infraccional leve una conducta que se aparte más del ordenamiento jurídico y de los fines del derecho ambiental, que la conducta del titular B. Por ello, en dos casos de infracciones de la misma categoría, un titular puede recibir una sanción de multa de 1000UTA mientras que otro titular, pueda recibir una sanción de 50UTA, dependiendo de factores como el beneficio económico realmente obtenido a partir de la infracción, la reincidencia, su cooperación con el proceso de fiscalización y sanción, su proactividad en evitar nuevas infracciones, entre otros.





En ese contexto es que debemos recordar lo que anteriormente indicamos como el corolario de la conducta de mi representada: una empresa, que en plena pandemia, con mucha gente viviendo y trabajando en sus hogares, en 2 años y 4 meses de construcción de un edificio únicamente observó 1 episodio puntual de denuncia por superación de la norma de ruido, haciéndose cargo de las medidas necesarias para no volver a incumplir la norma, y que además lo logró, no habiéndose presentado nuevas denuncias con posterioridad.

1. Errores en el análisis de factores de disminución de la pena. En particular, respecto del criterio correspondiente a “medidas correctivas”.

Respecto del criterio comprendido en la letra i) del artículo 40 LOSMA la resolución impugnada señala: “No concurre, toda vez que las medidas de mitigación ejecutadas se realizaron en virtud de medidas provisionales ordenadas por esta Superintendencia, por lo que no tienen carácter de voluntarias”.

Lo que sostiene la SMA al respecto no es correcto en los hechos, toda vez que mi representada sí realizó acciones e implementó medidas de manera voluntaria que implicaron esfuerzos por volver al estado de cumplimiento de la norma, excediendo lo expresamente determinado por la SMA como medidas provisionales a través de la Resolución Exenta N°24 de 8 de enero de 2020.

Aquellas medidas correctivas adicionales implementadas por el titular de manera voluntaria y con el único afán de asegurar el cumplimiento de la norma fueron las siguientes:

a. Barreras acústicas perimetrales de mayor envergadura a las exigidas por la autoridad.

Como se puede apreciar, la primera de las medidas provisionales impuestas por la Resolución Exenta N°24 correspondió a la siguiente:

“Instalación en todo el perímetro de la obra de **pantallas acústicas perimetrales**, con una altura de 4,8 metros y contar con cubreras de 1 metro, rellenas con lana mineral o similar, de 50 mm, a 1,5 metros del cierre perimetral de la obra”.

Conforme a lo dispuesto por el asesor experto AUPA Ingeniería, las medidas propuestas por la SMA podían no resultar suficientes para evitar nuevos episodios de superación de la norma de ruidos. En ese sentido, y con el único objetivo de garantizar el cumplimiento de la norma, se instalaron barreras acústicas de mayor altura a la exigida por la SMA, a saber, de **6,1 metros de altura**, más la cubrera de 1 metro.

Dicha situación no fue considerada por la SMA a la hora de ponderar los criterios de determinación de sanción pese a que ese antecedente constaba en el proceso. En efecto, el Acta de Inspección de 29 de enero de 2020 da cuenta de ello señalando:

“según lo indicado por Rodrigo Gutiérrez, se ejecutó de mayor altura, 6,10 metros, de manera de cubrir mejor la emisión del edificio colindante. Según



indicó Rodrigo Gutiérrez, se contrató una empresa para asesorar en la materia que sugirió aumentar la altura”.

b. Compra de materiales dimensionados para evitar cortes en obra.

Según consta en el Acta de Inspección Ambiental de 29 de enero de 2020, Besalco comenzó a comprar materiales a medida (montantes, volcánita y porcelanato) para evitar los cortes en obra, habiendo identificado que efectivamente las labores de corte eran de aquellas fuentes emisoras de ruido.

Atendido lo anterior, mi representada no sólo se limitó a cumplir lo dispuesto por la SMA en orden a la instalación de biombos acústicos en aquellas fuentes emisoras de ruido identificadas, sino que además comenzó a gestionar la compra de materiales dimensionados a efectos de evitar la realización de dichas labores de corte en la misma obra, disminuyendo con ello no sólo la magnitud de la emisión, sino también su frecuencia.

Como pudimos advertir, la titular no se limitó a cumplir lo ordenado por la SMA en su Resolución Exenta N°24 en cuanto dispuso una serie de medidas provisionales sino que, en un claro esfuerzo de evitar nuevas infracciones, implementó otras medidas adicionales a lo exigido por la autoridad, de manera voluntaria, para garantizar el cumplimiento de la norma de ruidos. Finalmente, fueron esfuerzos satisfactorios ya que no se presentaron nuevos hechos infraccionales con posterioridad. Conforme a lo anterior, el análisis de los criterios de ponderación del artículo 40 LOSMA establecido en la página 9 de la Resolución Exenta N°600 aquí impugnada, debiese señalar que respecto del factor de disminución de la pena de la letra i) del artículo 40 LOSMA, esto es, “medidas correctivas” se debe señalar que sí concurre, por haberse implementado medidas correctivas voluntarias por parte de mi representada en pos del cumplimiento de la norma.

2. Errores en el análisis de factores de disminución de la pena. En particular, respecto del criterio correspondiente a “cumplimiento de las medidas provisionales”.

Conforme al cuadro de análisis de circunstancias del artículo 40 LOSMA contenido en la resolución sancionatoria, página 9 y siguientes, la SMA - respecto del factor de disminución de la pena de la letra i) del artículo en comento, denominado “incumplimiento de medidas provisionales” – señala que **“APLICA puesto que las medidas provisionales pre procedimentales ordenadas fueron cumplidas parcialmente conforme a lo señalado en la resolución exenta N°2170 de fecha 12 de diciembre de 2020 y en el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental DFZ-2020-375-XIII-MP”**. En otras palabras, el factor de incremento de la pena lo aplica completo, absoluto, en una lógica binaria de aplica/no aplica, pese a que el cumplimiento fue parcial, y que, como se verá, además, en concreto los aparentes incumplimientos no son tales, ni pueden serle imputados a Besalco.

Es justamente respecto de este criterio lo que se señaló anteriormente a modo introductorio en cuanto a la distinción en los planos de análisis entre la verificación objetiva de observancia de un tipo infraccional y la ponderación entre criterios y circunstancias concomitantes que demuestran finalmente la antijuricidad de la conducta, razón que determinará finalmente la sanción concreta a





fijarse dentro de un rango abierto pero acotado de sanciones para los tipos infraccionales de categoría “leve”.

En efecto, el análisis que realiza la SMA a la hora de resolver el procedimiento sancionatorio a la hora de verificar si existió o no una infracción a la norma de ruidos, es correcto. Señala que efectivamente hubo un incumplimiento objetivo de la norma, por superación del nivel de emisiones permitido, y que ello incluso carece de la necesidad de un análisis más exhaustivo en cuanto a probanzas toda vez que el mismo titular fue quien no controvirtió la comisión del hecho infraccional, aceptándolo tácitamente. Es entonces ese análisis una cuestión en concreto sencilla, de cumple/incumple.

Ahora, el problema se presenta cuando la SMA realiza el mismo análisis “cumple/incumple” de manera objetiva a la hora de evaluar el cumplimiento de medidas provisionales ya no como determinación de la existencia de un hecho infraccional, sino como criterios de ponderación de la sanción a imponer, es decir, de antijuricidad de la conducta.

En este segundo caso, no se está analizando la existencia de un hecho infraccional, sino la antijuricidad de la conducta del autor. Es decir, a la hora de ponderar el criterio vinculado al cumplimiento de las medidas provisionales, realiza un análisis objetivo cumple/incumple o más bien concurre/no concurre, cuando en realidad debió haber realizado un análisis justamente de ponderación, esto es, evaluar las razones, características y causas de dicho incumplimiento.

Por ello, el análisis necesariamente debió haber sido ser más profundo para responder una pregunta distinta: está bien, el titular reconoce que infringió la norma, pero ¿las medidas provisionales fueron realmente incumplidas por negligencia, desidia o derechamente dolo de parte del titular en su afán de infringir la norma de ruidos? Lo cierto es que no, como veremos a continuación.

La Resolución Exenta N°2170 por la cual se declaró el cumplimiento parcial de las medidas provisionales declaró lo siguiente:

- i. *“Se evidenció la construcción parcial del cierre perimetral por los costados oriente y poniente de la obra.*
- ii. *El modelo de propagación acústico presente en el informe de la empresa especialista (AUPA) no consideró la vivienda oriente colindante al proyecto, haciendo deficiente el modelo de propagación acústica.*

Adicionalmente, el titular presentó el informe de inspección sobre la implementación de las medidas ordenadas realizado por una ETEA; sin embargo, en dicho informe no fue posible validar la ubicación de uno de los receptores, sin que pueda ser este considerado representativo y no indica las razones por las cuales no se habría medido en un receptor que cumpla esta característica. Además, se constataron falencias en relación a la operatividad de la ETEA”.

Evaluemos cada una de las hipótesis de cumplimiento parcial:

- i. En cuanto a la **construcción parcial del cierre perimetral** por los costados de la obra, debemos señalar que efectivamente al día de la visita inspectiva de 29 de enero de



2020, aún no se encontraban terminadas la totalidad las obras de instalación de las barreras acústicas perimetrales.

Lo anterior, no obedece ni a la negligencia ni a la negativa de parte del titular respecto de acatar los mandatos de la autoridad. En efectos, concurren una serie de factores por los cuales dicha obra fue realizada en un período de días.

En efecto, se debe considerar que se trata de una obra de gran envergadura, de hecho, tal como se aprecia en las fotografías que formaron parte del proceso, se trata de barreras acústicas de mayor altura a la requerida por la SMA y cuya instalación fue exitosa para efectos de evitar nuevas infracciones a la norma de ruidos, lo que se tradujo en la inexistencia de nuevas denuncias con ocasión de las obras de construcción del edificio. Habida consideración de la envergadura de la obra implementada, resulta absolutamente lógico que el plazo otorgado por la SMA para su implementación no resultaba suficiente, considerando que en ese plazo de días se debía encontrar una empresa capacitada técnicamente y que contara con los materiales y trabajadores disponibles en un contexto de pandemia, aprobar el presupuesto y realizar los trabajos de implementación que por las mismas características de la obra no podrían haber sido realizados en menos días.

Atendido lo anterior, sólo un par de días después, el 3 de febrero de 2020, las barreras acústicas se encontraban completamente instaladas y terminadas, momento en el cual se pudo reiniciar la faena. Este hecho se ilustra en las siguientes imágenes:









Otra prueba de que mi representada realizó todas las gestiones tendientes a dar cumplimiento a la medida provisional impuesta, es que la instalación de las barreras acústicas perimetrales fue contratada con la empresa ejecutora como una sola obra, completa, es decir, **para el perímetro completo de la obra**, no fue encargado por etapas, como parece haber considerado la SMA al señalar insistentemente que sólo se ubicaban las barreras en los frentes oriente y poniente al momento de la visita, ni tampoco que se tratara de el deseo de parte del titular de cumplir únicamente la mitad de la medida, por un tema de costos. Nada más distinto a ello.

Efectivamente, el contrato N°215-27/2020 suscrito con fecha 29 de enero de 2020 entre Constructora Besalco Ltda. y Luis Antonio Araneda Zúñiga (la Empresa Constructora) correspondiente al subcontrato "Pantallas acústicas" para el proyecto Faena 215 Edificio Pocuro exhibe el cuadro de precios el cual da cuenta de la magnitud de la obra:

Cuadro de Precios N°1

Ítem	Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Precio Total
1		Perfiles pantalla acústica Suministro e instalación	8.844,00	KG	\$ 1.650	\$ 14.592.600
2		Instalación de panel pantalla	143,50	ML	\$ 35.000	\$ 5.022.500
3		Perfiles cumbrera Suministro e instalación	662,00	KG	\$ 1.650	\$ 1.092.300
4		Instalación de panel cumbrera	143,50	ML	\$ 18.500	\$ 2.654.750
Neto					\$	23.362.150
Descuento					\$	0
I.V.A. 19 %					\$	4.438.809
Total					\$	27.800.959

- ii. En cuanto a las **deficiencias del análisis realizado por el asesor experto AUPA Ingeniería.**

Dentro de las medidas provisionales impuestas por la SMA en su Resolución Exenta N°24/2020 se consideró:

“Las medidas contenidas entre los puntos 1 y 3, inclusive, deberán ser diseñadas por un profesional competente en la materia, debiendo ser acompañado su Currículum Vitae, así como cualquier otro antecedente que dé cuenta de su competencia en la materia en la que realiza su pronunciamiento”.

El Informe Técnico de Fiscalización Ambiental relativo a la visita de fiscalización de cumplimiento de medidas provisionales llevada a cabo el día 29 de enero de 2020 da cuenta, respecto de la medida provisional vinculada a la contratación del asesor experto, señalando:

“En el lugar se constató que las medidas de control de ruido se encontraban guiadas por la asesoría de un especialista, Aupa Ingeniería, informe el cual fue





mostrado durante la visita a terreno por Carling Arancibia, Prevencionista de Riesgos”.

Luego, el Informe respecto de la conformidad técnica de la medida señala:

“Se hace entrega de una asesoría por parte de un profesional especialista, incluyendo su currículum vitae, no obstante, el Informe entrega un modelo de propagación acústico el cual no considera la vivienda oriente colindante al proyecto, por lo tanto, no se considera un modelo representativo”.

Como se puede advertir, lo que finalmente está haciendo la SMA es decretar el incumplimiento de una medida provisional concreta en razón de discrepancias metodológicas y técnicas con el resultado de un informe, cuando dichos aspectos no formaban parte de la obligación del titular, ni corresponden a su ámbito de actuación ni de control.

En efecto, la medida provisional es absolutamente clara en cuanto a los deberes que se desprenden para el titular:

- Contratar a un asesor experto.
- Que el asesor experto diseñe y asista al titular en la implementación de las medidas 1 a 3.
- Acreditar su expertise mediante el currículum vitae u otros antecedentes útiles.

En ningún caso la SMS impone un deber de contenido específico de un informe, o señala cuántas mediciones se deben realizar, dónde, ni respecto de qué receptores, ni tampoco cuáles modelos de propagación deberán ejecutarse ni tampoco cuáles viviendas deberán incluirse en dicho modelo para que sea representativo.

La pregunta que debemos hacernos a efecto de que la imputación que se le hace a mi representada sea efectivamente respecto de deberes que se la hayan impuesto, presupuesto básico para cualquier tipo de imputación infraccional en nuestro ordenamiento jurídico y sobre todo en el derecho sancionatorio, sea de índole penal, reglamentario o administrativo, es ¿hasta dónde llegaba el deber de Besalco, y hasta dónde le podemos imputar incumplimientos?

Como bien señala la SMA en su resolución sancionatoria, Besalco es una empresa constructora, que evidentemente tiene experiencia en la ejecución de su giro y opera de manera profesional sin lugar a dudas. Besalco, al contrario, no es una empresa experta en ruido, no es una consultora experta en la materia, ni es especialista en modelos acústicos.

En razón de eso es justamente que la SMA al momento de imponer medidas provisionales le ordena a Besalco asesorarse por un tercero experto. Y así lo hizo, tal como da cuenta el Informe Técnico de Fiscalización Ambiental, Besalco contrató a un asesor experto, quien diseñó las medidas provisionales 1 a 3, y exhibió su currículum vitae al fiscalizador.

En ese entendido, no puede más que tener por plenamente cumplida la medida provisional relativa a la contratación del asesor experto. Y hasta allí llegaba el deber de Besalco.



Caso contrario, si la SMA hubiese establecido de manera detallada que el asesor experto debía adoptar tal o cual modelo acústico, considerar tales o cuales receptores representativos, u otras definiciones técnicas de metodología o contenido, debió hacerlo especificado en su resolución al momento de imponer las medidas provisionales.

De otro modo, no habiendo ordenado medidas específicas metodológicas, no puede imputarle a Besalco las disconformidades del informe o de la actividad realizada por el asesor experto porque claramente exceden su ámbito de control y capacidad.

En este sentido, la medida provisional relativa a la contratación del asesor experto para la implementación de las medidas 1 a 3 se debe dar por satisfecha plenamente conforme a lo que señala el propio Informe de Fiscalización en cuanto a haberse contratado su asesoría y haberse acreditado su currículum.

Tal como ha obrado la SMA en la resolución sancionatoria, y anteriormente en la resolución que considera el cumplimiento parcial de las medidas provisionales, al declarar incumplida una medida por la infracción de deberes técnicos o metodológicos que exceden a los que habían sido impuestos a Besalco, se está vulnerando el principio del derecho administrativo sancionador que se resume en el aforismo *nulla poena sine lege previa, nulla poena sine lege certa*, conforme al cual se reconoce que los ilícitos son de creación normativa, en el fondo, **“el ilícito no existe en la realidad, es creado por la norma, de tal manera que sin norma no puede haber ilícito”**.

Pues bien, en la aplicación concreta al caso, Besalco no tenía un deber de contenido respecto de la actuación del asesor experto, sino que su deber se agotaba en su contratación y exhibición de su currículum. Así se hizo, y sólo se podría declarar incumplido dicho deber si Besalco no hubiese contratado al tercero asesor experto, pero jamás, se le puede imputar como infracción a un deber que no fue creado por la SMA respecto del contenido del trabajo de dicho asesor experto. De lo contrario, la SMA se está excediendo en el ámbito de discrecionalidad que le ha sido conferido por el legislador en tanto órgano que ejerce potestades sancionatorias.

Por esto, al menos a la hora de ponderar los criterios de determinación de la sanción concreta, la SMA no puede considerar como no cumplida la medida provisional referida a la contratación de AUPA Ingeniería y por ende, debiese necesariamente incidir en rebajar la pena impuesta por la resolución sancionatoria bajo esa errónea interpretación de la medida impuesta.

iii. En cuanto a las **deficiencias del informe realizado por la ETFA**.

Como parte de las medidas provisionales impuestas por la Resolución Exenta N°24/2020, se impuso un deber bajo la forma de requerimiento de información correspondiente a:

“la empresa debe hacer entrega de un Informe de Medición de Ruidos emitidos por su establecimiento, en conformidad a lo que señala el artículo 20 del D.S.38/11 MMA. La actividad deberá ser llevada a cabo por una Entidad Técnica de Fiscalización Ambiental (ETFA), autorizada en el alcance correspondiente, según lo dispuesto en el artículo 21 del reglamento contenido en el DS N°38/2013 MMA”.





Como se aprecia, el deber de Besalco consistía en:

- Contratar una ETFA.
- Entregar un Informe de Medición de Ruidos emitidos por su establecimiento.

Como se puede advertir, igual que en el caso anterior relativo a la contratación del asesor experto, la SMA no impone a Besalco ningún deber vinculado al contenido o metodología del Informe de Ruidos, agotándose el deber de Besalco entonces en la contratación de una ETFA, y la entrega del Informe de Medición de Ruidos.

Conforme a esto, se hace absolutamente aplicable al caso lo ya señalado anteriormente respecto del deber de contratar al asesor experto, esto es: que la SMA no puede tener por incumplido un deber que nunca le fue impuesto a mi representada, mientras que los deberes que sí le impuso fueron cumplidos plenamente.

En efecto, el Informe de Fiscalización señala en su página 10:

“El titular entrega la documentación requerida, la cual se presenta en términos de instrumental, metodología, y zonificación, de acuerdo a lo indicado en la R.E. N°24/2020 SMA y a la R.E. N°867/2016 SMA.

No obstante, no es posible validar el receptor R-2 dado que no se considera representativo, asimismo, se constatan falencias en relación a la operatividad de la ETFA de acuerdo a la R.E. N°127/2019 SMA (...).”.

Es decir, nuevamente, como en el caso de la medida referida a la contratación del asesor experto, la SMA estaría declarando incumplida una medida impuesta a Besalco en razón de disconformidad técnica del tercero experto, en este caso, una ETFA.

Lo anterior, como ya se dijo, vulnera los principios más elementales del derecho administrativo sancionador, en la medida en que para efectos de ponderar la determinación de una sanción concreta considera incumplida una medida provisional impuesta en razón de disconformidad técnica de lo obrado por un tercero ajeno a Besalco, cuestión que no correspondía según el deber impuesto a Besalco, y que por ende excede el ámbito de sus deberes y de su capacidad de control.

En este caso, resulta además mucho más notorio el sinsentido y la arbitrariedad de la consideración realizada por la SMA toda vez que, en concreto, nos está diciendo que Besalco incumplió una medida porque una ETFA, que es un órgano cuya categoría jurídica y su competencia técnica ha sido otorgada y acreditada precisamente por la SMA, no sabe hacer su trabajo. Es decir, el deber infringido en este caso no sería el de Besalco precisamente, al contratar y confiar en un órgano acreditado por la SMA conforme a las competencias y deberes que le han sido asignados a este órgano de la Administración por parte del legislador tanto a través de la LOSMA como del Reglamento de Entidades Técnicas de Fiscalización Ambiental contenido en el D.S. 38/2013 del Ministerio del Medio Ambiente.



Así las cosas, la incompetencia técnica de una ETFA no puede en ningún caso implicar perjuicios para un titular que se ve en la obligación de acudir a ella para cumplir sus deberes.

Por ello, al menos para efectos de ponderar criterios de determinación de sanción, no puede considerarse esta medida de “requerimiento de información” como incumplida por parte de Besalco cuando la responsabilidad de la incompetencia técnica de la ETFA escapa a su ámbito de control, y justamente radica en la propia autoridad ambiental.

En conclusión, podemos comprender que a la hora de realizar una ponderación de criterios y circunstancias concomitantes relativas a la conducta de mi representada, y finalmente la antijuricidad de su conducta, de tal manera que nos lleve a - fundada y razonablemente - determinar el *quantum* de la sanción a imponerle en concreto al titular dentro de un rango abierto pero acotado de sanciones, no basta el señalar de manera binaria si cumple o no cumple, o si concurre o no concurre la atenuante. Muy por el contrario, se debió haber realizado un análisis más profundo de las razones y causas que generaron el cumplimiento parcial de las medidas provisionales impuestas por la SMA.

En esa medida, podemos advertir que el cumplimiento no pudo ser total y absoluto debido a los plazos otorgados para su realización, la magnitud de las medidas impuestas, y además por la negligencia de un tercero experto e incluso, la negligencia de una ETFA cuya supuesta calidad ha sido evaluada y certificada por la propia SMA, razón por la cual sus incumplimientos no pueden traducirse en una ponderación negativa de la conducta de mi representada, que es lo que finalmente ocurre cuando la SMA declara en un análisis absoluto y binario, que dicha atenuante no concurre, es decir, en un 100% no atenúa la infracción, cuando en realidad, se cumplió con todas las medidas provisionales, y los incumplimientos inexistentes que se le han imputado en realidad no le son imputables porque no fueron responsabilidad de mi representada.

Prueba de la ponderación que debió haberse reflejado en la resolución sancionatoria, es lo propiamente hecho por la SMA al considerar las obras de mitigación de ruido adoptadas por Besalco en Pocuro 2145 como un ejemplo de adopción de medidas de corrección bien implementadas, es la presentación ya citada, denominada “Fiscalización y corrección temprana en la construcción”, en la cual se muestran las obras implementadas en Pocuro 2145:





Construcción en etapa de Obra Gruesa

Comuna de Providencia ● Superación: 18 dB(A) ● Zona II ● Periodo diurno

Medidas solicitadas	Implementación
Cierre perimetral de con cumbres, forrado interior de material fonoabsorbente <input checked="" type="checkbox"/>	
Taller de corte techado <input checked="" type="checkbox"/>	
Biombos acústicos <input checked="" type="checkbox"/>	
Asesoría por un profesional en la materia acústica <input checked="" type="checkbox"/>	

Lamentablemente, dicha imagen no guarda correlato con la sanción finalmente impuesta que consideró sin mayor análisis ni ponderación que Besalco habría incumplido sus medidas provisionales impuestas, de manera absoluta (letra i artículo 40 LOSMA).

3. Errores en el análisis respecto del criterio de determinación de la pena correspondiente a “beneficio económico” obtenido por el titular con motivo de haber infringido la norma.

Conforme a lo indicado por la SMA en su Resolución Exenta 600/2023, el beneficio económico se determina en base a: **i)** los costos asociados a las acciones o medidas de mitigación que hubiesen evitado la infracción en un escenario de cumplimiento; y, **ii)** los costos incurridos por Besalco con motivo de la infracción en un escenario de incumplimiento.

Pues bien, conforme a lo antes indicado la SMA elaboró una tabla que contiene el resumen de la ponderación del beneficio económico que supuestamente habría tenido Besalco. Esta tabla se describe a continuación:

Tabla 8. Resumen de la ponderación de Beneficio Económico²

Costo que origina el beneficio	Costos retrasados o evitados		Beneficio económico (UTA)
	\$	UTA	
Costos retrasados por la implementación de medidas por motivo de la infracción, de forma posterior a la constatación de esta.	7,082,186	9.5	32.8
Costos evitados al no haber			

² Resolución Exenta 600/2023, p.14.



implementado medidas de mitigación de ruidos, encontrándose en la imposibilidad de hacerlo actualmente o en el futuro.	26,026,883	34.8	
--	------------	------	--

Luego, en el considerando 43 de la Resolución Exenta 600/2023 la SMA señala que “en relación al beneficio económico, cabe indicar que, en este caso, los costos retrasados corresponden a aquellos costos asociados a medidas de mitigación en que la empresa efectivamente incurrió de forma posterior a la infracción, mientras que, los costos evitados, son aquellos costos asociados a medidas de mitigación que la empresa hubiese debido ejecutar en un escenario de cumplimiento normativo, pero que no fueron realizadas en ningún momento, y cuyos costos tampoco podrán ser incurridos en el futuro, dado el término de la obra de construcción.”³

Al respecto, cabe destacar que la SMA yerra al calcular los costos retrasados por la implementación de medidas por motivo de la infracción objeto de este procedimiento administrativo, toda vez que Besalco implementó efectivamente medidas de mitigación de ruido con ocasión de la dictación de medidas provisionales por parte de esta Superintendencia mucho más costosas que lo indicado en la Resolución sancionatoria.

En efecto, como se indicó en el punto 2 de esta presentación, mediante la Resolución Exenta N°24 de 8 de enero de 2020, la SMA ordenó Medidas Provisionales procedimentales al titular de las obras correspondiente a la construcción del Edificio Pocuro 2145-2141, dentro de las cuales se consideró, entre otras, la instalación en todo el perímetro de la obra de pantallas acústicas perimetrales. Esta medida debía ser de carácter permanente, e implementarse en un plazo de 15 días corridos para su ejecución. Cabe destacar que la Resolución Exenta N°24 fue notificada personalmente a Besalco con fecha 14 de enero de 2020, según señala la Resolución Exenta N°1 ROL D-130-2022.

Pues bien, en cumplimiento a dicha obligación y dentro de plazo, mediante instrumento privado de fecha 29 de enero de 2020, Besalco y don Luis Antonio Araneda Zúñiga firmaron un contrato para la ejecución de los trabajos necesarios para construir pantallas acústicas en todo el perímetro de la obra.

Conforme a la cláusula séptimo del contrato antes singularizado, el precio total de las obras fue la suma única y total de \$23.362.150 más el Impuesto al Valor Agregado (“IVA”), es decir, la suma de **\$27.800.959⁴**. El desglose del precio total⁵, conforme al contrato, es el siguiente:

- a) Perfiles pantalla acústica, suministro e instalación: \$14.592.600

³ Considerando 43 de la Resolución Exenta 600/2023, p.14.

⁴ Se acredita dicho pago mediante facturas y contrato acompañados a este escrito, respecto del contratista a cargo de la implementación de barreras acústicas, con Luis Araneda Zúñiga.

⁵ A estos valores debe agregarse el IVA, conforme se señaló en el contrato.





- b) Instalación de panel pantalla: \$5.022.500
- c) Perfiles cumbreira, suministro e instalación: \$1.092.300
- d) Instalación de Panel Cumbreira: \$2.654.750

No obstante, la SMA en su Resolución N°600/2023 señaló que Besalco solo incurrió en gastos que ascienden a la suma única y total de \$7.082.186 con motivo del desarrollo de las siguientes medidas⁶: **i)** compra de materiales para biombos y taller; **ii)** análisis acústico; **iii)** materiales para biombo y taller; **iv)** arriendo de andamios para barreras perimetrales; y, **v)** medición de ruido, que fueron los costos que a la época de informar a la SMA sobre el cumplimiento de medidas se habrían devengado, mientras que el pago de las barreras acústicas (\$27.800.959) se habría hecho con posterioridad una vez recepcionada completamente la implementación de la medida.

En razón de lo anterior, la SMA no consideró el gasto en que incurrió Besalco con motivo de la instalación de pantallas o barreras acústicas en el perímetro de su obra, lo cual resulta absolutamente injusto y provoca un detrimento a la infractora, toda vez que la no consideración de este acontecimiento distorsiona el procedimiento de determinación de los criterios que tuvo en consideración la SMA para la determinación final de la multa impuesta a Besalco.

En este sentido, si la SMA hubiese considerado este gasto incurrido con ocasión de la infracción realizada, el beneficio económico hubiese sido menor a 0, es decir, negativo o inexistente, toda vez que **el desembolso económico que realizó Besalco con posterioridad a la constatación de la infracción resulta con creces mayor a los costos que la SMA consideró como costos evitados, conforme ilustra la tabla 8 de su Resolución Exenta N° 600/2023.**

En efecto, la tabla correcta quedaría de la siguiente manera:

Costo que origina el beneficio	Costos retrasados o evitados		Beneficio económico (UTA)
	\$	UTA	
Costos retrasados por la implementación de medidas por motivo de la infracción, de forma posterior a la constatación de esta.	34,883,145	46.59	- 11.79
Costos evitados al no haber implementado medidas de mitigación de ruidos, encontrándose en la imposibilidad de hacerlo actualmente o en el futuro.	26,026,883	34.8	

⁶ Todas indicadas en la Tabla 7 de la Resolución N° 600/2023, pp. 11 y 12.



Al respecto, la Guía de Bases Metodológicas para la determinación de sanciones ambientales señala que “el beneficio económico obtenido por la infracción equivale al valor económico que significa para el infractor la diferencia entre cumplir con la normativa y no cumplir con ella.” Pues bien, en este caso **no existe beneficio económico alguno por parte del infractor, toda vez que con motivo de la infracción y de las medidas de mitigación realizadas, Besalco quedó en una peor posición respecto de su estado pre infraccional, por lo que bajo ningún caso se benefició económicamente del incumplimiento al DS 38/2011.**

En consecuencia, no corresponde que la SMA considere en la determinación total de la multa impuesta, el supuesto beneficio económico obtenido con motivo de la infracción regulado en el artículo 40 letra c) de la LOSMA, por no concurrir los requisitos de existencia que permitan aplicarla a este caso concreto.

En ese entendido, habiéndose establecido la multa impuesta mediante la resolución impugnada en función de considerar erróneamente que sí hubo beneficio económico cuando en realidad no lo hubo, necesariamente la multa impuesta debiese reducirse atendidos los antecedentes aquí señalados acogiendo la presente reposición.

4. Errores en el análisis del valor de seriedad de la infracción. En particular, respecto del criterio correspondiente a “riesgos a la salud”.

La SMA señala que el hecho infraccional de Besalco creó una situación de riesgo a la salud de la población, al no lograrse constatar un daño efectivo, pero sí un peligro ocasionado por el nivel de presión sonora emitido por el infractor, cuyo valor excedió los niveles permitidos por el DS 38/2011 (artículo 40 letra a) de la LOSMA). Luego, la SMA estima que el número de personas potencialmente afectadas por la fuente sonora corresponde a 540 (artículo 40 letra b) de la LOSMA).

Al respecto, cabe destacar que la Guía de Bases Metodológicas para la determinación de sanciones ambientales señala que para efectos de determinar una sanción debe considerarse el beneficio económico del infractor más el componente de afectación. Este componente se basa en el denominado “Valor de Seriedad”, el cual considera “la importancia de la vulneración al sistema jurídico de protección ambiental generada por la infracción, invocada en virtud de la letra i) del artículo 40, como la importancia de los efectos y/o el riesgo causado en la salud de las personas y en el medio ambiente por la infracción, lo que considera las circunstancias correspondientes a las letras a), b) y h)⁷ del artículo 40 de la LO-SMA.”⁸

El Valor de Seriedad se determina en base a criterios o categorías (3), que en el caso de la afectación a la salud de las personas recorren desde una infracción que no provoca efectos ni riesgo a la salud de las personas, o con riesgo de mínima entidad (categoría 1); pasando por una infracción

⁷ Esta literal considera El detrimento o vulneración de un área silvestre protegida del Estado, no aplicable a este caso.

⁸ Guía de Bases Metodológicas para la determinación de sanciones ambientales, p.56.



que constituye riesgo no significativo a la salud de las personas (categoría 2); y que en definitiva termina en una infracción que constituye riesgo significativo y/o afectación a la salud de las personas (categoría 3).

Pues bien, conforme al mérito de los antecedentes que constan en el expediente administrativo, en este caso estamos en presencia de los hechos considerados en la categoría 1, dado que la infracción de Besalco provocó efectos con un riesgo de mínima entidad a la salud de las personas. Esto, por los siguientes motivos:

- a) Existió solamente 1 denuncia por emisión de ruidos: La SMA indica que las personas potencialmente afectadas por la fuente sonora corresponden a 540. Pues bien, resulta tremendamente sorprendente que en un universo de 540 personas que supuestamente fueron afectadas por la emisión ilegal de ruidos sólo 1 de ellas haya decidido denunciar los hechos constitutivos de infracción.

Esta circunstancia permite suponer razonablemente dos cosas: **i)** Al momento de la comisión de la infracción, dentro en el Área de Influencia de la fuente de ruido definido por la SMA es insostenible que se encontraban en sus domicilios las 540 personas estimadas por tratarse de horario diurno laboral; (al momento de la denuncia año 2019 era un escenario pre pandemia sin teletrabajo) **ii)** El tiempo de exposición del ruido por parte del receptor fue sumamente breve y excepcional, por lo que fue tolerado por un grupo menor de personas que se encontraban en los domicilios ubicados dentro del Área de Influencia de la fuente de ruido. Este hecho claramente es susceptible de causar un riesgo de mínima entidad a la salud de la población a diferencia, por ejemplo, de otras empresas que participan de actividades económicas que por su naturaleza son capaces de provocar una emisión ruidos de manera constante, como la actividad minera.

- b) La medición de ruidos fue realizada en pleno horario laboral y de otras actividades: Cabe destacar que la Municipalidad de Providencia elaboró un informe técnico que da cuenta de la realización de una medición de ruido realizada el día 19 de noviembre de 2019, a las 10.30 horas.

Pues bien, al respecto cabe destacar que durante el mes de noviembre de 2019 aún no existían restricciones de desplazamiento, el derecho al teletrabajo ni la adopción de otras medidas con ocasión del virus del Covid-19 que afectó a nuestro país, razón por la cual, en general, la gran mayoría de las personas en ese horario (10.30 horas) se encuentran fuera de sus hogares para realizar diferentes actividades cotidianas (laborales, escolares, universitarias, deportivas, de salud, entre otras). Así, nuevamente es imposible asumir, como lo hace la SMA, que al momento de la comisión de la infracción potencialmente se encontraba un grupo de 540 personas en el Área de Influencia de la fuente de ruido, ni que las personas expuestas en aquella oportunidad hayan estado sometidas de manera sostenida y permanente a este tipo de ruidos, los cuales, producto de la naturaleza misma de las labores de construcción, son esporádicas, no continuas ni permanentes.



En consecuencia, cabe concluir que la estimación consiste en que existieron 540 personas potencialmente afectadas por la infracción de Besalco, resulta un cálculo poco fundado en consideración a las circunstancias de hecho y al contexto existente en nuestro país durante el mes de noviembre de 2019. Por lo anterior, se solicita considerar este hecho en la estimación definitiva de la sanción, rebajando el monto de la sanción impuesta.

IV. PETICIÓN CONCRETA

Por tanto, en atención a todos los antecedentes de hecho y argumento de Derecho aquí expuestos, ruego a Ud.:

- 1) Tener por interpuesto fundado recurso de reposición en contra de la Resolución Sancionatoria.
- 2) Dejar sin efecto la resolución recurrida, aplicando la mínima sanción que en derecho corresponda, rebajando -por tanto- la multa total impuesta en la citada resolución.

AL OTROSÍ: Se solicita a Usted tener por acompañados los siguientes documentos, en formato digital:

1. Currículum Vitae del ingeniero civil acústico Pedro Pérez Bustamante (AUPA Ingeniería).
2. Copia del contrato N°215-27/2020 suscrito con fecha 29 de enero de 2020 entre Constructora Besalco Ltda. y Luis Antonio Araneda Zúñiga correspondiente al subcontrato "Pantallas acústicas" para el proyecto Faena 215 Edificio Pocuro, por la totalidad de las barreras acústicas implementadas para dar cumplimiento a la medida provisional N°1 y medidas adicionales voluntarias.
3. Copia de reducción a escritura pública de Acta de Primera Sesión de Directorio de Besalco Desarrollos Inmobiliarios S.A. otorgada el 28 de noviembre de 2022 por el Notario Público Titular de la 36ª Notaría de Santiago, don Andrés Felipe Rieutor Alvarado, bajo repertorio N°31.900/2022 en la cual se designa representante legal y Gerente General a don Eduardo Nestler Gebauer.
4. Copia de Factura Electrónica N°64 de 6 de febrero de 2020, emitida por Luis Antonio Araneda Zúñiga, contratista en construcción y estructuras metálicas, a cargo de la implementación de las barreras acústicas por un monto de 16.861.279 pesos.
5. Copia de Factura Electrónica N°73 de 12 de mayo de 2020, emitida por Luis Antonio Araneda Zúñiga, contratista en construcción y estructuras metálicas, a cargo de la implementación de las barreras acústicas por un monto de 9.549.631 pesos.



Pedro Ognio B.
14.155.280-5



Eduardo Nestler Gebauer
11615622-3

Autorizo las firmas de don Eduardo Nestler Gebauer, c.i. 11.625.622-3 y don Pablo Andres Ognio Benavides, c.i. 14.155.280-5, en representación de Besalco Desarrollos Inmobiliarios S.A. Santiago, 24 de Abril de 2023.



28



Certificado
123456837732
Verifique validez
<http://www.fojas.>

Currículum Vitae

Información personal

Nombre **Pedro Pablo Pérez Bustamante**
Teléfonos [Redacted]
Correo electrónico [Redacted]
Fecha de nacimiento [Redacted]
Estado Civil: [Redacted]
Domicilio: [Redacted]

Resumen ejecutivo

Ingeniero Civil con especialidad en Acústica, con más de 10 años de experiencia laboral en áreas relacionadas con la ingeniería, desarrollo y gestión de proyectos. Excelente manejo de grupos de trabajo, comunicación directa con jefaturas de diferentes empresas. Resolución de problemas, profesional responsable y proactivo.

Experiencia laboral

Empresa	Instalaciones en Ingeniería Montac Ltda.
Fechas	Septiembre 2013 a la fecha
Cargo desempeñado	Gerente de proyectos
Tipo de empresa	Diseño y montaje de soluciones en control de ruido, construcción y estructuras metálicas.
Funciones y responsabilidades principales	Administración de la empresa, gestión de proyectos, logística y abastecimiento para el desarrollo de montajes industriales, supervisión en la fabricación y montaje de proyectos, manejo de personal y coordinación con jefaturas, generación de presupuestos, programación de trabajos realizados en diferentes obras dentro y fuera de Santiago (Mineras, constructoras y particulares)
Empresa	Decibel Ingeniería Acústica Ltda.
Fechas	Septiembre 2010 – Agosto 2013
Cargo desempeñado	Ingeniero de proyectos
Tipo de empresa	Empresa consultora de ingeniería acústica
Funciones y responsabilidades principales	Desarrollo de servicios de asesoría en etapa de proyecto, prevención y mejoramiento de problemas de ruido y vibraciones. Encargado de la supervisión y desarrollo de proyectos para empresas en diferentes partes de Chile.
Empresa	dBA Ingeniería Limitada
Fechas	Diciembre 2008 – Septiembre 2010
Cargo desempeñado	Ingeniero de proyectos
Tipo de empresa	Empresa especializada en proyectos y soluciones acústicas.
Funciones y responsabilidades principales	Ingeniero encargado del diseño de propuestas en control de ruido industrial. Encargado de la logística para la implementación de proyectos, manejo de equipo humano y programación de tareas.

Educación y formación

Nombre y tipo del centro de estudios	Universidad Tecnológica INACAP - Santiago
Cualificación obtenida	Ingeniero Civil en Acústica
Fechas	Marzo 2003 – Diciembre 2008
Nombre y tipo del centro de estudios	Instituto San Martín – Hermanos Maristas, Curicó
Cualificación obtenida	Educación media y básica
Fechas	1989 – 2000

Capacidades y competencias

personales

Otros idiomas	Inglés		
Autoevaluación	Comprensión Intermedio	Habla Intermedio	Escrito Intermedio

Manejo de software y otros

Computación general

Dominio avanzado de Microsoft Office (Word, Excel, Project y Power Point).

Dominio avanzado de AUTOCAD.

CONTRATO N° 215-27/2020
PROYECTO: Faena 215 Edificio Pocuro
SUBCONTRATO: Pantallas acústicas

ENTRE

Constructora Besalco Ltda.

Y

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA

En Santiago, a 29 de Enero de 2020, entre Constructora Besalco Ltda., RUT N° 79.853.280-4, representada por BESALCO INMOBILIARIA S.A., Rut N° 84.056.200-K, y ésta a su vez por los señores Eduardo Nestler Gebauer, cédula de identidad nacional N° 11.625.622-3 y Andres Fuenzalida Risopatrón, cédula de identidad nacional N° 11.863.227-3, todos con domicilio en calle Ebro 2705, Las Condes, Santiago, en adelante indistintamente llamada la "Empresa Constructora", por una parte; y por la otra LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, Cédula Nacional de Identidad N°12.983.476-5, con domicilio en fernando gonzales N° 1528, Colina, comuna de Colina, en adelante llamado el "Contratista", y ambas conjuntamente en adelante las "Partes", han convenido la celebración del siguiente contrato:

PRIMERO.- ANTECEDENTES.-

Constructora Besalco Ltda. Se encuentra construyendo para la sociedad , el proyecto **Faena 215 Edificio Pocuro**, consistente en la construcción de Edificio de 7 pisos y 3 subterráneos con 46 departamentos, ubicado en Av. Pocuro 2135, Providencia, Santiago, ubicado en Av. Pocuro 2135, Providencia, Santiago.

SEGUNDO.- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.-

La Empresa Constructora encarga a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA la ejecución de los trabajos de **Pantallas acústicas** para las obras señaladas en la cláusula primera anterior, de acuerdo a las partidas generales mencionadas en el Cuadro de Precios N°1

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá ejecutar los trabajos a que se refiere el presente contrato con estricta sujeción a los siguientes documentos, los que se entienden forman parte de este Contrato para todos los efectos legales:

- Este Contrato 215-27
- Normas del Mandante
- Cotización 10-01-2020



En caso de discrepancia o contradicción entre alguno de los documentos arriba indicados y el texto del presente Contrato, prevalecerá este último. En caso de discrepancia o contradicción entre alguno de los documentos arriba indicados, estos se aplicarán en el mismo orden señalado.

Asimismo, LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá dar cumplimiento a todas las disposiciones contenidas en los siguientes documentos.

- Reglamento Especial para LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA de Constructora Besalco Ltda.
- Programa de Prevención de Riesgos de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA según lo indicado en FO-SSO-01.3, Antecedentes PEC a cumplir por Subcontratistas, emitido por Constructora Besalco Ltda..
- Normas, Reglamento Interno e Instructivos de Constructora Besalco Ltda. según corresponda a su especialidad.

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA declara conocer y aceptar los documentos antes señalados, y en especial, que la Empresa Constructora ha adoptado e implementado los modelos de organización, administración y supervisión necesarios para prevenir la comisión de los delitos señalados en la Ley N°20.123.

Por otra parte el Constructor se reserva el derecho a Subcontratar las obras con mas de una empresa, por lo que podría no existir un contrato de exclusividad con el Subcontratista seleccionado y por ende existir mas de un contratista que desarrolle las obras licitadas.

TERCERO.- MODIFICACIONES.-

La Empresa Constructora, podrá introducir variaciones con respecto a los planos, especificaciones y alcance de los trabajos, siempre que estas variaciones no alteren sustancialmente la naturaleza de los trabajos. En caso de que estas variaciones importen mayor o menor costo para LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, se aplicará lo que establece la cláusula décimo quinta del presente contrato.

CUARTO.- DECLARACIONES DE LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA.-

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA declara:

- Que responderá en el cumplimiento de las obligaciones que contrae por el presente acto, hasta de la culpa levisima, debiendo por tanto ejecutar los trabajos que se le encomienden con suma diligencia y cuidado y disponiendo para ello al personal idóneo y de comprobada experiencia para ejecutar y dirigir los trabajos, así como los equipos y herramientas adecuados para los fines descritos en la cláusula primera.
- Que está plenamente informado acerca de la naturaleza, tipo y magnitud de los trabajos a ejecutar conforme al presente contrato, así como de la clase y calidad del suelo y de la clase, cantidad y calidad de los equipos, maquinarias, herramientas y demás elementos necesarios para prestar los servicios y ejecutar los trabajos mencionados, así como de la especialidad, cantidad y calidad de personal para cumplir el presente contrato en forma exacta, íntegra y oportuna; y
- Que posee, y se encuentra en condición de acreditar si es necesario, la experiencia y la capacidad suficiente en equipos, maquinarias, herramientas y personal competente para el completo y correcto cumplimiento y ejecución del contrato dentro del plazo convenido.



QUINTO.- OBLIGACIONES DE LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA .-

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá proporcionar todos los materiales, maquinarias, herramientas, útiles e instalaciones necesarios para la ejecución de los trabajos, sin cargo alguno para la Empresa Constructora, y hará todos los gastos que estos demanden, incluso los concernientes a sueldos y salarios, cargas sociales de cualquier especie, costos de importación, fletes, seguros de incendio para sus materiales y andamios, etc, de manera que la Empresa Constructora no tendrá responsabilidad alguna por éstos ni por otro concepto, salvo el pago del precio que se estipula en el siguiente contrato.

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá velar por la seguridad de sus trabajadores, debiendo dotarlos de los elementos de protección personal que correspondan a las actividades a realizar. En el cumplimiento de este deber, LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá tomar permanentemente todas las medidas necesarias para evitar que ocurra cualquier accidente a sus trabajadores.

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá designar y mantener a un representante autorizado, para la comunicación con el administrador de la obra. La persona que ocupe este cargo deberá ser aprobada previamente por el administrador de la obra y podrá ser sustituida a petición de la Empresa Constructora.

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá ceñirse al plan de gestión de calidad y prevención de riesgos de la obra, adoptando un completo compromiso con la calidad y prevención de riesgos ocupacionales de los trabajos que ejecutará.

SEXTO.- PLAZOS Y PROGRAMACIÓN.-

El plazo para la ejecución de los trabajos comienza a regir el día 29 de Enero de 2020 finalizando el día 28 de Febrero de 2020.

La obra se realizará de acuerdo con el programa de trabajo presentado por la Constructora, el cual, deberá ceñirse estrictamente a lo indicado en el presente contrato. Sólo se admitirá como causa del retraso la fuerza mayor, siempre y cuando LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA lo comunique a la Empresa Constructora en un plazo máximo de 48 horas contados desde que se verificó el retraso. En caso contrario, se entiende que renuncia a la ampliación del plazo y a los mayores costos producidos por estos hechos.

Dicho programa quedará sometido a los ajustes que la Empresa Constructora estime necesario para la buena marcha de las obras, por lo que prudencialmente la Empresa Constructora está facultada para realizar las modificaciones que estime necesarias en relación a lo estipulado en el párrafo primero de esta cláusula.

En caso de incumplimiento de estos plazos, la Empresa Constructora, podrá resolver el presente Contrato si, a su juicio, el ritmo de las obras no fuese el adecuado para el cumplimiento de los hitos intermedios o para su terminación en el plazo acordado, y podrá contratar con otra empresa la finalización de los trabajos objeto del presente Contrato o hacerlos por sí misma.

Los costos adicionales que por este motivo se ocasionen, serán por cuenta de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, el cual faculta a la Empresa Constructora a hacer uso, para este fin, de las cantidades devengadas y no percibidas, de las retenciones practicadas, y de las garantías entregadas. Los saldos restantes a favor de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, se abonarán de la forma establecida, todo ello sin menoscabo de cualquier otra acción que por los daños ocasionados a la Empresa Constructora, esta sociedad pudiera ejercitar contra LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, y sin perjuicio de aplicar las multas correspondientes al retraso producido. Los costos adicionales, serán calculados de acuerdo a la diferencia de precio de la unidad de obra ejecutada LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA y el mejor valor que contrate la Empresa Constructora y calculado sólo sobre el saldo que se encuentre sin realizar de la etapa del Contrato en ejecución, y adicionando todos los costos extraordinarios que puedan surgir a raíz de esta situación.

Si las obras de las que forman parte, o las específicamente contratadas, que realiza 12.983.476-5, se paralizasen por causas ajenas al mismo, quedará en suspenso este contrato, hasta la reanudación de las mismas, sin derecho para LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA a reclamar ninguna cantidad en concepto de daños y perjuicios, ya sea por lucro cesante o daño emergente, por costos o gastos de movilización, desmovilización o inmovilización de cualquier clase, de recursos no utilizados, de retiro, de traslado de toda clase de recursos humanos, financieros o materiales que incorporase o pretendiese incorporar a la ejecución del contrato, salvo que la causa de la suspensión sea única y exclusivamente imputable a la Empresa Constructora, en cuyo caso deberá presentar la mencionada reclamación por escrito y en un plazo máximo de tres días desde el inicio de la suspensión, considerándose la no presentación de la reclamación en el mencionado plazo, como una renuncia a sus derechos.

Cualquier obligación a cargo de la Empresa Constructora cuyo cumplimiento fuera necesario para la buena ejecución de las obras contratadas por parte de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, deberá constar en este documento, en caso contrario, se entenderá que LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA no necesita para la ejecución de las obras en plazo, ninguna actividad previa de la Empresa Constructora.

SEPTIMO.- PRECIO.-

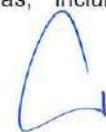
LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA se compromete a ejecutar la obra que se le encomienda mediante un contrato en la modalidad de SUMA ALZADA, por un monto único total de \$ 23.362.150 más I.V.A. (VeintiTres Millones Trescientos Sesenta y Dos Mil Ciento Cincuenta Peso chileno más I.V.A.).

Cuadro de Precios N°1

Ítem	Código	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio Unitario	Precio Total
1		Perfiles pantalla acústica Suministro e instalación	8.844,00	KG	\$ 1.650	\$ 14.592.600
2		Instalación de panel pantalla	143,50	ML	\$ 35.000	\$ 5.022.500
3		Perfiles cumbrera Suministro e instalación	662,00	KG	\$ 1.650	\$ 1.092.300
4		Instalación de panel cumbrera	143,50	ML	\$ 18.500	\$ 2.654.750
Neto					\$	23.362.150
Descuento					\$	0
I.V.A. 19 %					\$	4.438.809
Total					\$	27.800.959

El monto antes referido corresponde al presupuesto entregado por LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA a la Empresa Constructora, en él se encuentran incluidos todos los materiales y trabajos necesarios, así como los costos indirectos y utilidad pertinentes para la ejecución total, completa, exacta, íntegra y oportuna de los trabajos contratados e incluye, salvo el impuesto al valor agregado, cualquier otro impuesto, derecho o gravamen que se aplique al presente contrato, los cuales serán de cargo de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA.

Se entiende que el precio convenido comprende mano de obra (salarios, cargas sociales, horas extras, bonos, viáticos, etc.), materiales, herramientas, combustibles, maquinarias, utillajes, y en general, todos aquellos elementos materiales y personales que sean necesarios y convenientes para la perfecta ejecución de las obras a ejecutar, así como cuanta ayuda y prestaciones auxiliares conlleve la correcta ejecución de las obras, incluidas medidas de seguridad personales y colectivas y la correspondiente asistencia técnica.




Se deja constancia que el detalle y/o cubicaciones de los trabajos fueron presentadas por LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, y que, por lo tanto, son de su exclusiva responsabilidad y corresponden íntegramente a los trabajos contratados, conforme a los documentos especificados.

En Caso que las cubicaciones fuesen entregadas por la Constructora, el Subcontratista tendrá un plazo de 60 días corridos a partir de la fecha de firma del contrato para corregir si fuese necesario, Si el subcontratista no se pronuncia durante el tiempo descrito anteriormente, se considera que se encuentra conforme con las cubicaciones entregadas por la empresa constructora y pasan a ser de su exclusiva responsabilidad.

Un detalle de éstas se encuentra contenido en documento Anexo, el que forma parte del presente contrato, sirviendo sólo para establecer los porcentajes de avance de los Estados de Pago y sus precios unitarios como base para eventuales aumentos y/o disminuciones que se pudieran instruir. Las cubicaciones sólo tendrán el carácter de referenciales para la elaboración de los avances en los Estados de Pago.

De común acuerdo entre Empresa Constructora y LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, se podrá efectuar las ampliaciones o modificaciones al presente contrato, que sean necesarias, según lo establecido en el Artículo Décimo Quinto.

La Empresa Constructora, no garantiza que el presente contrato genere utilidades para LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA.

OCTAVO: ANTICIPO.-

El presente contrato no considera Anticipo.

NOVENO: REAJUSTES.-

El presente contrato no considera ningún tipo de reajuste a lo largo de la vigencia del mismo.

DECIMO: FACTURACIÓN Y PAGO.-

La Empresa Constructora pagará a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA el precio de este contrato mediante Estados de Pago quincenales, previa presentación y entrega de los Certificados de la Inspección del Trabajo, Fotocopias de Certificados de Leyes Sociales, Contrato de trabajadores y Fotocopias de Remuneraciones, todas debidamente canceladas, para cada trabajador que preste servicios para la obra.

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá presentar Estados de Pagos quincenales de cada mes y con su correspondiente respaldo del cobro. Se elaborarán en un ejemplar, firmado por personas autorizadas. Ellos deberán indicar, a lo menos, lo siguiente para cada partida cotizada en el presupuesto: listado de partidas, unidad, cantidad, precio unitario, cantidad física ejecutada a la fecha aprobada por la Empresa Constructora deduciendo en ellos las retenciones, devolución de anticipos, multas y demás descuentos autorizados por este Contrato.

Una vez presentado el Estado de Pago, la Empresa Constructora, tendrá 5 días corridos para revisarlo, aprobarlo o rechazarlo. En caso de ser aprobado el Estado de Pago, éste será firmado por parte de la Empresa Constructora por el Jefe de Terreno, Jefe Administrativo, Jefe de Oficina Técnica y Administrador, y por parte de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA por quien designe el representante legal de la empresa.

Emitida la factura o certificación correspondiente, conforme con la relación valorada acordada, se presentará en la oficina de la obra, para iniciar el proceso de visación interno y proceder a su pago dentro de los 30 días siguientes a la fecha de su aprobación, además cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos precedentemente.



LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA se compromete a presentar la factura de acuerdo a las instrucciones en este Contrato expresadas y los aspectos formales que sobre facturas indica la legislación chilena. Cualquier retraso que pudiera ocurrir en la cancelación de las facturas, por incumplimiento de lo anterior o errores en las facturas, no podrá imputarse a la Empresa Constructora, y en especial a las consecuencias que dichos errores pudieran repercutir en el I.V.A.

Se facturan los trabajos efectivamente ejecutados y recibidos conformes, por lo tanto queda estrictamente prohibido la proyección de avances en los estados de pago.

Simultáneamente con el Estado de Pago, LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA adjuntará la documentación relacionada en la cláusula décimo séptima de este Contrato.

La no presentación de esta documentación exime a la Empresa Constructora, del pago de la factura hasta que aquella sea aportada, tomándose como fecha válida a efectos del vencimiento del pago, el día de la entrega completa de la documentación referida.

DECIMO PRIMERO: RETENCIONES Y GARANTÍAS.-

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA declara conocer y aceptar que la Empresa Constructora estará facultada para retener en todo o en parte de los pagos que deba efectuar a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA de acuerdo al presente contrato, cualquier suma o cantidad que este último adeudare a la Empresa Constructora y hacerse pago de las mismas. Asimismo, la Empresa Constructora estará facultada para suspender los pagos en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente contrato por parte de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, por un monto suficiente para cubrir las eventuales contingencias derivadas de dicho incumplimiento.

La Empresa Constructora retendrá del monto total neto de cada Estado de Pago las siguientes sumas y conceptos: i) El 5,00 % (Cinco por ciento) del monto total contratado por concepto de Garantía de la **Correcta Ejecución de las Obras**, de cada estado de pago se descontara el 10,00 %, hasta completar el monto antes indicado.

Las cantidades retenidas por concepto de Garantía de **Correcta Ejecución de las Obras** podrán ser libremente imputadas por la Empresa Constructora al pago de las multas que se pudieran imponer al Contratista y, en general, al pago de cualquier otra suma que el Contratista deba pagar a la Empresa Constructora con ocasión de la ejecución, cumplimiento o incumplimiento del contrato.

Las cantidades retenidas por concepto de Garantía de **Correcta Ejecución de las Obras** serán devueltas al Contratista dentro de los 365 días siguientes contados desde la Recepción Definitiva de las Obras, según los términos y condiciones señalados en la cláusula vigésimo cuarta del presente contrato.

Las cantidades retenidas por concepto de Garantía de **Correcta Ejecución de las Obras** podrán ser canjeadas por Boletas de Garantía Bancaria pagaderas a la vista por el mismo monto de la retención canjeada.

La ejecución y cobro de cualquier garantía, a menos que la Empresa Constructora comunique lo contrario, no liberará a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA del cumplimiento de sus obligaciones y el contrato seguirá vigente, debiendo LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA entregar nuevas boletas de las mismas características y montos.

DECIMO SEGUNDO: MULTAS.-

Por cada día de retraso en la finalización de las obras, o en el cumplimiento de los plazos parciales, indicados en la Cláusula Sexta - Plazos y Programación, la Empresa Constructora podrá aplicar a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA una penalización de 0,5 % del valor del contrato, por cada día corrido de atraso, con un monto tope máximo del 10 % del valor neto total contratado, que serán deducidas de la facturación, retenciones, garantías o avales, si los hubiere, de los que se disponga en ese momento.



Toda multa que se aplique la Empresa Constructora, cuya causa u origen digan relación con el incumplimiento de la calidad, prevención de riesgos, medio ambiente y plazos de los trabajos que sean de responsabilidad de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, será íntegramente de cargo de éste, encontrándose la Empresa Constructora facultada expresamente para retener el valor de dicha multa de los estados de pago pendientes y luego para proceder al pago de dicha multa, dando en este acto LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA el mandato correspondiente para tales efectos, liberándolo expresamente de su obligación de rendir cuentas.

Sin perjuicio de las obligaciones legales vigentes, y de otras exigencias y especificaciones contractuales, que impliquen multas y/o retenciones acordadas con LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, la Empresa Constructora estipula la fijación de las siguientes multas por concepto del no cumplimiento o cumplimiento parcial de las Notificaciones de Situaciones de Riesgo que el Departamento de Prevención de la Obra y/o, los niveles de jefaturas que la Empresa Constructora determinen. Dichas multas consisten en lo siguiente:

Clasificación de la situación de riesgo

Leve	Grave	Muy Grave
Notificación de Riesgo	2 U.T.M. / DIA.	3 U.T.M. / DIA.

En relación a las notificaciones de situaciones de riesgo, la Empresa Constructora deberá informar por escrito a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, el lugar, motivo y personal claramente identificado que estuvo involucrado en la situación de riesgo.

El carácter de la gravedad de la Notificación de Riesgo es circunstancial. Así una misma falta podrá ser de carácter leve o grave dependiendo de la situación donde se esté generando y sus circunstancias, como ejemplo el uso del casco. De no ser usado en un plano alejado de cualquier riesgo de proyección de partículas o de caída de material será considerado como falta leve. De no contar con casco donde se presenten las situaciones de alto riesgo para el trabajador se considerara Falta Grave.

Si la corrección de una Falta indicada en una Notificación de Situaciones de Riesgo implicara costos para la Empresa Constructora, dichos costos con los recargos que se estimen pertinentes por la Empresa Constructora, sean de cargo de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA. Como ejemplo de esta situación es valedera la referida a los Elementos de Protección Personal.

DECIMO TERCERO: OTRAS GARANTÍAS.-

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones laborales, contratadas por LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA con sus trabajadores al servicio de las obras contratadas y de las referidas a la afiliación y cotización a la Seguridad Social de los mismos, la Empresa Constructora podrá exigir en cualquier momento, que se le acredite documentalmente y a su entera satisfacción el cumplimiento de tales obligaciones, quedando autorizado, si no lo acreditan, para retener todos los pagos que, por cualquier concepto pudiera corresponder a aquél, hasta tanto no queden acreditados.

DECIMO CUARTO: CONDICIONES ESPECIALES.-

- 1.- Excavación, enfierradura, hormigón, andamios y movimiento de contenedores por obra.
- 2.- Se consideran perfiles:
 - 100x100x3mm en pilares soportantes
 - 75x75x3mm en marco y bastidor pantalla



DECIMO QUINTO: ÓRDENES DE CAMBIO.-

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA declara que sólo aceptará las indicaciones y/o modificaciones, que le formulen los representantes autorizados de la Empresa Constructora y que las obras, provisiones, servicios, etc, las ejecutará conforme a esas instrucciones, conviniéndose expresamente que no se hará pago por obras adicionales, si no hay una orden previa y por escrito, firmada por un representante autorizado de la Empresa Constructora, y que a su vez se encuentre aceptada por LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA en la cual se indica precio y plazo de ejecución de dichos cambios o servicios contratados. Estas órdenes de cambio deben valorizarse en un plazo máximo de 3 días de recibida la instrucción de proceder, en caso contrario se entenderá por aceptado y pasará a ser parte integrante del contrato sin derecho a reclamos posteriores por este concepto.

En caso de que LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA acepte ejecutar cambios por instrucciones directas del Cliente o su representante en terreno, estos trabajos serán de su entera responsabilidad y costo hasta que obtenga la aprobación de los presupuestos por parte de la Empresa Constructora.

DECIMO SEXTO: COMUNICACIONES.-

Toda comunicación entre las partes debe ser formulada por escrito, en el Libro de Obras o por carta, por el representante autorizado de cada una de ellas. No se aceptará otra vía de comunicación formal para efectos de este contrato. La recepción y entrega de la documentación se hará directamente en la Instalación de Faena de la Empresa Constructora y LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA ubicadas en la Obra.

DECIMO SÉPTIMO: CUMPLIMIENTO DE REGLAMENTO Y NORMAS.-

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA se compromete a cumplir con todos los reglamentos y normas de procedimiento vigentes, tanto de la Empresa Constructora como del Cliente, en especial, normas de seguridad industrial, protección del medio ambiente, ocupación de campamentos y/o servicios de alimentación, registro del personal en el terreno, custodia de los bienes de su propiedad o de terceros, remoción del personal a solicitud de la Empresa Constructora o del Cliente, estado mecánico de sus equipos, etc.

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA declara conocer los riesgos inherentes a la ejecución de las obras y observarán personalmente y harán observar a las personas de su dependencia, bien en virtud de contratos laborales o de cualquier otra índole, las reglas de seguridad y prudencia en las obras, asumiendo personalmente el riesgo de toda clase de daños que ellos mismos, o aquellos, pudieran sufrir en su persona o bienes, por su inobservancia o por cualquier otra causa incluso de fuerza mayor. Asimismo, como empleadores de todo el personal que utilicen para la ejecución de la obra contratada, responderán ante Autoridades, Organismos y Tribunales, de la correcta aplicación de la legislación vigente, especialmente en materia laboral, debiendo hallarse al corriente en la afiliación y cotización de los seguros sociales vigentes o que se establezcan en el futuro, y en especial, en el de accidentes de trabajo.

Asimismo, LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA se obliga a reembolsar a la Empresa Constructora, de cualquier cantidad que, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones asumidas en este Contrato con relación a sus trabajadores y fundamentalmente del incumplimiento de sus obligaciones de seguridad e higiene en las obras, tanto si dicha responsabilidad u obligación de pago deriva de expedientes administrativos, como judiciales.

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA declara a la fecha del presente contrato cumple con todas y cada una de las obligaciones que impone el Código del Trabajo para sus dependientes.

Declara además no adeudar cotizaciones o pagos previsionales o cualesquiera otra prestación que diga relación con el sistema previsional o laboral de sus trabajadores, a la fecha del presente contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA se obliga desde ya al cumplimiento futuro de todas y cada una de las normas laborales y previsionales respecto del personal de su dependencia, llevando a cabo en forma oportuna y en conformidad a los procedimientos contenidos en la ley, los pagos y cualquiera otra gestión orientada al cumplimiento de las normas señaladas.



LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá presentar a la Empresa Constructora los siguientes documentos:

❖ **Previamente al comienzo de los trabajos:**

- Poder notarial de la persona que firma en el Contrato.
- Declaración del inicio de Actividades.
- Copia legalizada del R.U.T.
- Extracto de inscripción de su Sociedad en el Conservador de Bienes Raíces y su publicación en el Diario Oficial.
- Contratos de trabajos del personal que va a prestar sus servicios en la obra.
- Comprobantes de pago de imposiciones (ISAPRES, FONASA, AFPS, INP) último período presentado.
- Contrato con la Mutual de Seguridad o con la Asociación Chilena de Seguridad.
- Pólizas de seguros pertinentes, de acuerdo con los términos del presente Contrato.
- Certificado de no reclamos ante la Inspección de Trabajo.
- Certificado de Antecedentes para fines especiales de todos sus trabajadores que presten sus servicios en la Obra.
- Organigrama del personal de obra, incluida definición de responsabilidades en la línea de supervisión.

❖ **Cada 30 días durante el período de ejecución de la obra.**

- Presentación de los Contratos de trabajo de los nuevos trabajadores que se incorporen a la obra y de los finiquitos de los que vayan cesando.
- Control de presencia física y documental diario del personal (listado o partes de personal).
- Certificado de estar al corriente del pago de las remuneraciones del personal adscrito a la obra, firmado por los mismos o cualquier otro documento que la Empresa Constructora estime necesario para verificar el cumplimiento de esta obligación.
- Copia de las liquidaciones de los pagos de Imposiciones Previsionales (ISAPRES, FONASA, AFPS, INP) del mes anterior, debidamente timbrados en señal de haber sido abonados, en las que figuren los trabajadores que de forma permanente o coyuntural presten servicios en la obra cuya ejecución es el objeto del presente Contrato. No se aceptarían planillas en que se encuentren declaradas pero no canceladas las Imposiciones Previsionales.
- Certificado emitido por la Inspección del Trabajo en que conste que no haya reclamo alguno en contra de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA.
- Cualquier documentación que estime la EMPRESA para verificar el buen cumplimiento de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA de sus obligaciones laborales y fiscales según la legislación vigente en cada momento.

La no presentación de esta documentación exime a la Empresa Constructora, del pago de la respectiva factura hasta que aquella sea aportada, tomándose como fecha válida a efectos del vencimiento del pago el día de la entrega completa de la documentación referida.

DECIMO OCTAVO: RESCISIÓN DEL CONTRATO.-

La Empresa Constructora podrá ponerle término ipso facto a este contrato, sin que sea necesaria declaración judicial ni aviso previo, bastando una comunicación escrita a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, por carta certificada ante el incumplimiento de las cláusulas contenidas en este contrato y en especial por las siguientes causales:

1. La ejecución de las obras a un ritmo inferior al establecido en este contrato o en los programas de trabajo entregados en la obra.
2. Cuando las obras hubieran sido suspendidas o paralizadas por LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA sin causa justificada, salvo causa de fuerza mayor, por un plazo superior a 3 días, sin perjuicio de las penalizaciones convenidas.

3. Cuando LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA no hubiese adoptado las medidas de seguridad que la legalidad vigente exige para el desarrollo de la obra.
4. Cuando LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA efectuase los trabajos de modo deficiente con reiteración.
5. En caso de incumplimiento de las prohibiciones de cesión o nueva contratación sin previa autorización.
6. No presentación de la documentación laboral, de prevención y seguridad social o reiterados incumplimientos de las normas de Seguridad e Higiene en la obra.
7. No pago de remuneraciones, cotizaciones, imposiciones, y/o cualquier otra obligación exigida por la normativa laboral.
8. Cuando se produzca la terminación anticipada o alteración relevante del Contrato celebrado entre la Empresa Constructora y el Cliente, cualquiera que fuera su causa.
9. El acaecimiento de caso fortuito o fuerza mayor que impida total o parcialmente a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA ejecutar la obra contratada en el plazo pactado.
10. Haber incurrido LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA en incumplimiento de sus obligaciones mercantiles, encontrarse en cesación de pagos, efectuar LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA cesión de bienes o haberse presentado solicitud de declaración de quiebra a su respecto.

En caso de resolución del contrato por causa imputable a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, este perderá el derecho a exigir indemnización a la Empresa Constructora, ya sea por concepto de daño emergente, perjuicios motivados por la obra que dejará de ejecutar en el futuro, lucro cesante o por cualquier otro motivo, debiendo dar cumplimiento a la obligación de desalojo de la obra en la forma y con las consecuencias indicadas en las cláusulas pertinentes del presente contrato, especialmente en la estipulación vigésimo novena.

En el supuesto contemplado en los puntos 7. y 8., LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA acepta expresamente su renuncia a ejercitar contra la Empresa Constructora y el Cliente cuantas acciones o derechos pudiera tener, distintos de su derecho a cobrar, únicamente, la obra ejecutada, renunciando en consecuencia a los daños y perjuicios y lucro cesante.

DECIMO NOVENO: TÉRMINO ANTICIPADO UNILATERAL DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA.-

Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula anterior, la Empresa Constructora podrá dar por terminado el Contrato, en cualquier momento durante la vigencia, previo aviso por escrito a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, sin expresión de causa alguna ni derecho a indemnización de ningún tipo para LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA. En este último caso, la Empresa Constructora pagará a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA el valor del servicio correcto y efectivamente realizado y aprobado por la Inspección Técnica de la Obra, a la fecha del término anticipado.

VIGÉSIMO: FUERZA MAYOR.-

Ninguna de las partes incurrirá en responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato, si tal incumplimiento es imputable a fuerza mayor. En tales casos las partes procurarán de común acuerdo y de buena fe solucionar los problemas que cause el incumplimiento, mientras dure la fuerza mayor, del modo menos gravoso para ambos. En caso de no existir acuerdo entre las partes, se pondrá término al presente contrato mediante aviso escrito emitido por el afectado, sin indemnización de perjuicios.

Para efectos de este Contrato, se entenderá por fuerza mayor o caso fortuito, el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, las inclemencias del clima catalogadas por la Autoridad Competente (el Cliente) como situación de emergencia mayor, etc.

Si con motivo de la fuerza mayor las partes acuerdan suspender, pero no terminar el contrato, también podrán ampliar el plazo del contrato en la forma que ellos determinen y por el período que acuerden.

Ocurrido el caso de fuerza mayor, la parte afectada deberá comunicarlo a la otra tan pronto como le sea posible mediante aviso escrito. En todo caso, este plazo no será superior a cinco (5) días y deberá indicarse la probable duración de la fuerza mayor y efectos y medidas correctivas si las hubiese.

VIGESIMO PRIMERO: SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN DEL CONTRATO.-

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA no podrá subcontratar todo o parte de los servicios cuya ejecución se le encomienda, sino con la aprobación previa escrita de la Empresa Constructora. Asimismo, queda expresamente establecido que LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA no podrá ceder, transferir y/o traspasar en forma alguna, ni total ni parcialmente el Contrato, así como tampoco constituir garantías, prendas u otros gravámenes que lo pudieran afectar, ni tampoco afectar cualquier derecho derivado de él o los pagos o cobros que provengan del contrato. El incumplimiento de la obligación precedente, en cualquier forma o por cualquier razón, será causal suficiente para que la Empresa Constructora ponga término al Contrato en forma inmediata y sin indemnización de ninguna especie para LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, circunstancia que éste declara conocer y que será determinante para la celebración del Contrato.

En los supuestos en que se autorice la subcontratación por la Empresa Constructora, LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, deberá presentar al tercero, con toda la documentación que se le requiera por parte de la Empresa Constructora.

Igualmente deberá acreditar conjuntamente con sus facturas, el certificado de pago mensual de la facturación originada a su cargo por el tercero subcontratado.

VIGESIMO SEGUNDO: TENENCIA Y POSESIÓN DEL EQUIPO.-

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA declara que por el presente instrumento no ha cedido bajo ningún aspecto la tenencia y posesión de los equipos que utilizará para la prestación de los servicios contratada por la Empresa Constructora, tenencia y posesión que LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA conservará en todo momento durante la vigencia de este contrato.

La circunstancia que LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA conserve en todo momento la tenencia y posesión de los equipos ha sido una condición esencial para la celebración de este contrato.

VIGESIMO TERCERO: SEGUROS.-

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA se compromete a mantener vigentes todos los seguros correspondientes para resguardar a su personal, equipos, instalaciones, así como a las ordenadas por ley, para su personal y todos los necesarios para salvaguardar sus equipos y materiales, los fletes de los mismos y los suministros entregados por la Empresa Constructora, y en general, cualquier seguro que la experiencia indique como conveniente para completar a cabalidad el servicio contratado. LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá entregar copia de todas las pólizas de seguro vigentes previo a la cancelación del primer Estado de Pago de avance.

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA libera de toda responsabilidad a la Empresa Constructora por los accidentes que pudieren causar sus equipos. Para lo cual LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA se obliga a mantener vigente un seguro que cubra dichos daños durante la permanencia de sus equipos en faena.

Se deja constancia, que el no ejercicio de las partes, de uno o más de los derechos que le asisten en virtud del presente contrato y sus obligaciones, en ningún caso significa renuncia de ellos, sea expresa o tácitamente.



VIGÉSIMO CUARTO: RESPONSABILIDAD LABORAL DE LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA.-

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá pagar o hacer que se pague, en su oportunidad, las remuneraciones, indemnizaciones y beneficios sociales que correspondan a los trabajadores y demás personas contratadas por él, para dar cumplimiento a las obligaciones comprendidas en el presente contrato, al igual que las imposiciones previsionales o de seguridad social y seguros de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales establecidos por leyes y reglamentos vigentes, liberando a la Empresa Constructora de toda carga, costo y responsabilidad por tales prestaciones. En el evento que se dedujere alguna demanda, acción, denuncia o reclamación sea administrativa o judicial, de orden laboral o previsional en contra de la Empresa Constructora, esta última podrá optar por asumir su propia defensa, o bien encomendarla a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, quien en todo caso deberá prever oportunamente, o en su defecto rembolsar con intereses máximos convencionales para operaciones no reajustables, cualquier suma de dinero que la Empresa Constructora debiere desembolsar a favor de terceros por conceptos de multas, costos, intereses penales, indemnizaciones, cotizaciones, remuneraciones y otras prestaciones. En todo caso, LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA faculta expresa e irrevocablemente a la Empresa Constructora para retener de cualquier suma de dinero que le corresponde percibir en virtud de este contrato o de otro contrato que mantuviere con las empresas matrices, filiales o coligadas de la Empresa Constructora y para hacer efectiva las garantías provistas conforme este contrato y destinar dichos fondos al pago de las obligaciones de orden laboral o provisional adeudadas por LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA o bien de las que este último le corresponda responsabilidad. LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA libera a la Empresa Constructora de la obligación de rendir cuenta.

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá entregar a la Empresa Constructora, al inicio del contrato, copia de todos y cada uno de los contratos de trabajo del personal a su cargo y destinado a la ejecución del contrato de prestación de servicios, como asimismo en el caso que LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA finiquite a un trabajador o bien concluya la relación laboral por cualquier causa, deberá remitir a la Empresa Constructora copia del finiquito debidamente firmado y aceptado por el trabajador ante las autoridades pertinentes.

Cada treinta días y como condición habilitante para el pago de las cuotas en que se ha dividido el servicio, restitución de retenciones y/o garantías, LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá presentar los siguientes documentos:

- a) Copia de la totalidad de las planillas de cotizaciones previsionales y de salud, debidamente pagadas y al día, de los trabajadores que presten o prestaban servicios en las dependencias de la Empresa Constructora en la ejecución del presente contrato.
- b) Copias de las liquidaciones de sueldos de los trabajadores que presten o prestaban servicios en las dependencias de la Empresa Constructora en la ejecución del presente contrato.
- c) Certificado emitido por la Dirección del Trabajo o bien por otra empresa autorizada por el Ministerio del Trabajo, donde conste el monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales tanto de las personas que presente servicios para LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA como de otros que le presten servicios a este último.

Se deja expresa constancia que el presente contrato no crea vínculo laboral ni de dependencia alguna entre las partes y que la voluntad de éstas es convenir una prestación de servicios regida por el Código Civil, por lo tanto, en ningún caso puede ser considerada o asimilada a un contrato de trabajo regida por el Código del Trabajo.

VIGESIMO QUINTO: RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.-

Una vez terminados los trabajos contratados, LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA podrá solicitar a la Empresa Constructora la Recepción Provisoria de las obras. Para estos efectos la Empresa Constructora y LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA procederán a verificar el fiel cumplimiento del contrato, llevándose a cabo la medición total de los trabajos. Si de esta verificación resultara que las obras no cumplen con las características y condiciones establecidas en el Contrato, la Empresa Constructora enviará a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA un informe detallado para que ejecute los trabajos y reparaciones a que haya lugar, estableciendo un plazo para su ejecución. De no haber observaciones o una vez subsanados los defectos indicados en el informe mencionado a entera conformidad de la Empresa Constructora, ésta otorgará la Recepción Provisoria de las obras. Con ello se autorizará a cursar el último estado de pago de avance de las obras, para lo cual previamente LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá entregar un finiquito firmado en 3 ejemplares ante notario, bajo su costo.

A partir de la fecha de la Recepción Provisoria, se inicia el plazo de garantía de correcta ejecución de las obras, que durará hasta que por el Cliente se realice la Recepción Definitiva de todo el proyecto. Durante este periodo LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA cuidará de la conservación de las obras y responderá de los daños y deterioros que puedan producirse en ella, a no ser que los mismos no se deban a una mala ejecución por su parte. LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA se compromete durante el plazo de garantía de los trabajos, a corregir a su cargo, todos los defectos, cuando estos sean atribuibles a mala ejecución o a materiales defectuosos, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula Vigésima Sexta. En caso de negativa de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA a reparar los desperfectos, o transcurrido el plazo de cinco días desde el requerimiento por la Empresa Constructora para tal fin, sin que se hayan iniciado los trabajos de reparación, la Empresa Constructora podrá ante esta circunstancia, realizar dichas reparaciones con cargo a las facturas pendientes de pago, a las retenciones practicadas o mediante la ejecución de las garantías otorgadas en conformidad al presente Contrato.

Una vez que el Cliente otorgue la Recepción Definitiva del proyecto, se entenderá que la Empresa Constructora ha recibido definitivamente las obras ejecutadas por LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, y éste último quedará relevado de toda responsabilidad, salvo la que se deriva de los vicios ocultos de la construcción, de la que responderá ante la Empresa Constructora en los mismos términos y plazos, de los que responde la Empresa Constructora ante el Cliente.

VIGESIMO SEXTO: TRABAJOS DEFICIENTES.-

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA se compromete a restablecer sin cargo alguno para la Empresa Constructora, todos los defectos de ejecución y desperfectos que se ocasionen en otras unidades por las deficiencias mencionadas. La Empresa Constructora podrá en cualquier momento ordenar las inspecciones o ensayos de cualquier elemento o unidad de obra, por el método que estime más conveniente, incluso la demolición de parte de las mismas cuando no exista otro medio más económico para comprobar la existencia de defectos, siendo en este caso los gastos que se produzcan de cuenta de la Empresa Constructora, si la ejecución de la obra era correcta, y de cuenta LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA en caso contrario.

VIGESIMO SÉPTIMO: TRABAJOS INCOMPLETOS.-

Si LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA se negase o no pudiese hacer por su cuenta en el plazo pactado, los trabajos precisos para ultimar la obra en las condiciones contratadas, la Empresa Constructora podrá ejecutarlas directamente con sus propios medios o encomendarlas a un tercero, sea con cargo a las cantidades que en ese momento adeude a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA por facturas y certificaciones pendientes de pago, o a las boletas bancarias recibidas, o bien con cargo a las retenciones que obren en su poder, sin perjuicio de las acciones legales procedentes, cuando tales cantidades no fuesen suficientes para cubrir el importe de las obras, y la indemnización de los perjuicios sufridos.

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA se compromete a entregar las unidades o instalaciones de las obras contratadas totalmente terminadas, limpias y en perfecto funcionamiento.

VIGESIMO OCTAVO: SUPERVISIÓN.-

Mientras duren los trabajos de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA en la obra, éste deberá mantener en ella en forma permanente a un representante autorizado, quien recibirá las instrucciones pertinentes del profesional a cargo de la obra y proporcionará a éste todos los antecedentes que le solicite sobre el personal y los materiales que LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA emplee en la obra.

VIGESIMO NOVENO: CONDICIONES DE TRABAJO.-

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA deberá realizar sus trabajos con personal idóneo y siempre en forma seria, ordenada y limpia. Deberá tomar las precauciones necesarias para no dañar ni ensuciar la obra, los trabajos de otros contratistas o las zonas ya terminadas. Y si ello ocurriere será de su cargo y costo restituir, reponer y asear lo que hubiere dañado, ensuciado o perjudicado. Para ello deberá destinar en forma diligente los recursos necesarios ante cualquier orden aunque sea verbal de la Empresa Constructora, la que a su vez y a su solo criterio podrá hacer las reparaciones, restituciones y aseos de los daños causados por LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA con cargo a éste, si lo estima procedente.

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA se compromete a realizar de su cargo la extracción de los escombros que puedan producirse con motivo de su trabajo. La movilización de los materiales que precise LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA dentro de la obra, deberá realizarla el mismo sin costo adicional alguno para la Empresa Constructora.

TRIGESIMO: DESALOJO DE LA OBRA.-

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA una vez terminada la ejecución de las obras contratadas, procederá a su inmediato desalojo con todo el personal, maquinaria, equipo y materiales, recogiendo todo desperdicio, escombro o suciedad que hubieran producido durante su trabajo, entregando todo limpio, probado y en perfectas condiciones. En caso contrario, la Empresa Constructora procederá a hacerlo por sí o por medio de un tercero a cargo de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA.

TRIGESIMO PRIMERO: RESPONSABILIDAD DE LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA FRENTE A TERCEROS.-

Serán de exclusiva cuenta de LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA, el importe de todos los daños y perjuicios que con motivo de la ejecución de las obras se originen a terceros, obligándose expresamente a reembolsar a la Empresa Constructora de sus importes, si por cualquier circunstancia los hubiese abonado directamente al perjudicado.

TRIGESIMO SEGUNDO: CONOCIMIENTO DE LA OBRA.-

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA declara conocer las características y condiciones de la obra donde se realizará el trabajo. No podrá, en consecuencia, aducir desconocimiento de las mismas para ningún efecto del presente contrato y en especial en lo relacionado con los plazos de ejecución, mayores gastos de garantía.

TRIGESIMO TERCERO: PREPARACIÓN CONJUNTA.-

La preparación del presente Contrato es el resultado del esfuerzo conjunto de las partes y el documento resultante no deberá ser interpretado con mayor severidad en relación con una de las partes con respecto a la otra.

TRIGESIMO CUARTO: DOCUMENTO ÚNICO.-

La Empresa Constructora y LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA declaran que el presente contrato se basta a sí mismo y que sólo lo integran aquellos documentos expresamente señalados en este instrumento. Asimismo, la Empresa Constructora y LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA declaran cumplido cualesquier acuerdo preparatorio, acuerdo marco, promesa de celebrar un contrato y en general, todo instrumento del cual emanen obligaciones o cualesquiera negociación previa entre ellas y que versen sobre el mismo objeto de este Contrato.



TRIGESIMO QUINTO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.-

Este contrato se rige y será interpretado por la legislación de la República de Chile. Las partes fijan su domicilio convencional en la comuna de Santiago para todos los efectos legales que se pudieren derivar del presente contrato.

TRIGESIMO SEXTO: IRRENUNCIABILIDAD.-

Se deja constancia, que el no ejercicio por parte de Constructora Besalco Ltda. de uno o más de los derechos que le asisten en virtud del presente contrato y sus obligaciones, en ningún caso significa renuncia de ellos, sea expresa o tácitamente.

TRIGESIMO SEPTIMO: ARBITRAJE.-

Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato o de sus documentos complementarios o modificatorios, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, incumplimiento, validez, terminación o cualquier otra causa relacionada con este contrato, se resolverá mediante arbitraje cuyo árbitro tendrá el carácter de mixto, conforme al reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A. G. cuyas disposiciones constan en la escritura Pública de fecha 10 de Diciembre de 1992, otorgada en Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, que forma parte integrante de esta cláusula, y que las partes declaran conocer y aceptar.

Las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A. G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, por lo cual las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

TRIGÉSIMO OCTAVO: DESEMPEÑO ÉTICO Y RESPONSABILIDAD PENAL LEY 20.393.-

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA declara que ha tomado conocimiento de las disposiciones de la Ley N° 20.393 y sus normas complementarias sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas relativas a i) apropiación indebida, ii) administración desleal, iii) cohecho a funcionario público nacional o extranjero, iv) comercialización de recursos hidrobiológicos vedados y productos derivados de éstos, v) contaminación del mar, de ríos, lagos o cualquier otro cuerpo de agua, vi) corrupción entre privados, vii) financiamiento de terrorismo, viii) lavado de activos, ix) negociación incompatible, x) pesca ilegal de recursos del fondo marino, xi) procesamiento, elaboración o almacenamiento de recursos hidrobiológicos o productos derivados de ellos, colapsado o sobreexplotado, sin acreditar su origen legal, xii) receptación, y cualquier otro delito que en lo sucesivo se incorpore y que ha diseñado e implementado en consecuencia, un modelo de prevención de delitos en los términos establecidos en la misma Ley o ha establecido los mecanismos de control y monitoreo necesarios para asegurar que su empresa, sus trabajadores, contratistas y subcontratistas cumplen los estándares de probidad, buenas prácticas y orden público exigidos por ésta y el presente Contrato.

LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA reconoce que para la Empresa resulta esencial su compromiso de dar cumplimiento a todas las leyes y regulaciones aplicables al trabajo, servicio, producto o equipo a entregar y deja expresa constancia que:

1. Ningún director, ejecutivo principal (Gerente o Subgerente) y/o representante legal de su organización ha(n) sido condenado(s) mediante sentencia firme o esté(n) procesado(s) o acusado(s) por delitos relacionados con la Ley N°20.393 y normas complementarias.



2. No ha sido declarado en quiebra, insolvente o fallido, en cualquier procedimiento, o sujeto a intervención judicial; y no ha iniciado suspensión de pagos presentando solicitud judicial de quiebra.
3. Todos los bienes y/o servicios vendidos y/o prestados a la Empresa, provienen de actividades lícitas y han sido desarrolladas cumpliendo con la normativa legal aplicable, así como con el origen del negocio o actividad de la empresa.
4. Declara que no realizará ni consentirá en que sus trabajadores realicen actos para formalizar flujos financieros informales de procedencia ilícita o cuya procedencia se ignora, en particular respecto de los delitos enumerados en el artículo 27 de la Ley N° 19.913 sobre lavado y blanqueo de activos, relativos, entre otros, a tráfico ilícito de estupefacientes, conductas terroristas y tráfico de armas, o bien, a sabiendas de dicho origen, oculten o disimulen estos bienes.
5. Se compromete a abstenerse de solicitar, recaudar o proveer fondos, por cualquier medio, ya sea directa o indirectamente, con la finalidad que se utilicen en la comisión de delitos terroristas (artículo 8° de la Ley N° 18.314). De igual forma, velará para que los dineros que como consecuencia del presente contrato, le pudiera corresponder administrar o gestionar, no sean desviados a financiar actividades terroristas.
6. Se compromete a no ofrecer, pagar, prometer entregar, consentir, dar o recibir un beneficio económico u otra dádiva y, en general, toda actuación o uso de bienes o dineros, bajo ningún pretexto o circunstancia, ante una entidad o funcionario público o privado (nacional o extranjero) con el fin que éste realice una acción o incurra en una omisión, con miras a la obtención o mantención, para sí u otro, de cualquier negocio o ventaja indebidos en el ámbito de transacciones o en el desempeño de su cargo.
7. Asimismo, en el evento que en la ejecución del Contrato fuere necesario solicitar, tramitar obtener o renovar autorizaciones, permisos o solicitudes de cualquier especie o naturaleza de la Empresa y ante cualquier autoridad, ya sea ambiental, sectorial, fiscal, semi-fiscal, provincial, gubernamental, municipal o de otra índole, se compromete, en todo momento a dar cumplimiento a la normativa aplicable en materia de responsabilidad penal, comportamiento ético y responsabilidad civil y administrativa, prohibiéndose el otorgamiento de incentivos económicos al realizar las gestiones antes indicadas y cualquiera de las actuaciones sancionadas por la Ley N°20.393.
8. Introducir o mandar a introducir en el mar, ríos, lagos o cualquier otro cuerpo de agua, agentes contaminantes químicos, biológicos o físicos que causen daño a los recursos hidrobiológicos, según los casos establecidos en el artículo 136 de la Ley General de Pesca y Acuicultura. Esta prohibición no eximirá de responsabilidad cuando se instruya a un tercero, para realizar el delito sancionado.
9. En caso que tuviere noticia de la ocurrencia de hechos que real o potencialmente pudieren impactar de cualquier forma a la Empresa en su responsabilidad penal, civil, imagen o prestigio, informar de inmediato este hecho a la Empresa, sin perjuicio de tomar todas las medidas necesarias para evitar, hacer cesar o mitigar estos efectos. Por lo cual, se compromete a entregar a la Empresa toda la información que ésta le requiera en el marco de las investigaciones internas que realice o cuando se indague sobre hechos constitutivos de delito. En este contexto, declara conocer los canales y procedimiento de denuncia dispuestos por la Empresa para tales efectos en su página web.

Para estos efectos, se deberá tener presente que ninguna instrucción recibida de la Empresa podrá ser interpretada como destinada a autorizar a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA para cometer o participar en cualquier hecho constitutivo de delito, entre ellos, los indicados en el artículo 1° de la Ley 20.393 y sus normas complementarias, antes mencionados.

El incumplimiento de cualquiera de los compromisos recogidos en esta cláusula o falta a la verdad en las declaraciones aquí vertidas, constituye una falta grave del Contrato y es motivo suficiente para la terminación unilateral del mismo por parte de la Empresa. En este evento, LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA renuncia en este acto a exigir indemnizaciones o compensaciones de ninguna especie y se obliga, desde ya, a mantener indemne a la Empresa de todo daño. No obstante, sin perjuicio de lo anterior, la Empresa se reserva el derecho a denunciar el caso, si procede, a los Tribunales de Justicia y reclamar a LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA la indemnización de todos los daños y perjuicios que éste la haya causado.



TRIGESIMO NOVENO: EJEMPLARES.-

El presente contrato se firma, en dos ejemplares del mismo tenor, quedando cada uno de ellos en poder de cada una de las partes.

CUADRAGESIMO: PERSONERÍAS.-

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



Eduardo Nestler Gebauer
11.625.622-3
Constructora Besalco Ltda.



Andres Fuenzalida Risopatrón
11.863.227-3
Constructora Besalco Ltda.



Luis Araneda Zúñiga
12.983.476-5
LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA

Aprobado por:

- Darwin Letelier (Jefe de Oficina Técnica)**
- , Felipe Moreno Sepulveda (Jefe de Oficina Técnica)**
- , Rodrigo Gutierrez (Administrador de Obra)**
- , Alexis Arancibia (Administrador de Obra)**
- , Macarena Santolaya (Sub Gerente de Operaciones)**
- , Andres Fuenzalida (Gerente de Operaciones)**
- , Paulo Bezanilla Saavedra (Gerente General Besalco)**

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA ACTA PRIMERA SESION DE DIRECTORIO otorgado el 28 de Noviembre de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado.-

La Concepción 65, piso 2. Providencia.-

Repertorio Nro: 31900 - 2022.-

Santiago, 28 de Noviembre de 2022.-



123456969120
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456969120.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71ariealv&ndoc=123456969120>.- .-

CUR Nro: F4771-123456969120.-



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

REPERTORIO N° 31.900/ 2022

O.T. N°65264

C/E

CGA



REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA

ACTA

PRIMERA SESION DE DIRECTORIO

BESALCO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho de noviembre de dos mil veintidós, ante mí, don **ANDRES FELIPE RIEUTORD ALVARADO**, Abogado, Notario Público titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en La Concepción número sesenta y cinco, piso dos, Providencia, comparece: don **JOSE LUIS HOYL DIAZ**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número dieciséis millones seiscientos doce mil trescientos cincuenta guión K, domiciliado en Ebro número dos mil setecientos cinco, comuna de Las Condes, el compareciente mayor de edad quien acreditó su identidad con la cédula ya citada y expone: Que debidamente facultado al efecto viene en reducir a escritura pública **ACTA PRIMERA SESION DE DIRECTORIO BESALCO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, y declara que se encuentra firmada por las siguientes personas: Paulo Bezanilla Saavedra Presidente; Raúl Bezanilla Saavedra Director; Isabel Bezanilla Saavedra Director; Cristian Hartwig Bisquertt Director; Rodrigo Bezanilla

Pag: 2/13



Certificado Nº
123456969120
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



202265264



Lafrentz Director y José Luis Hoyl Díaz Secretario, y que es del siguiente tenor: **"ACTA PRIMERA SESION DE DIRECTORIO BESALCO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.** En Santiago, a veintiuno de noviembre de dos mil veintidós, siendo las trece horas, en Ebro dos mil setecientos cinco, comuna de Las Condes, se llevó a efecto la Primera Sesión Ordinaria del Directorio de la Sociedad anónima cerrada "Besalco Desarrollos Inmobiliarios S.A." (en adelante indistintamente la "Sociedad" o la "Compañía"). **uno. ASISTENCIA.-** Asisten a la reunión los miembros titulares del Directorio Provisorio de la Sociedad designados al momento de su constitución, señores Paulo Bezanilla Saavedra, Raúl Bezanilla Saavedra, Isabel Bezanilla Saavedra, Cristian Hartwig Bisquertt y Rodrigo Bezanilla Lafrentz. Asiste especialmente invitado don Eduardo Nestler Gebauer. Preside la sesión don Paulo Bezanilla Saavedra y actúa como secretario don José Luis Hoyl Díaz, ambos especialmente nombrados al efecto. **dos. CONSTITUCION LEGAL DE LA SOCIEDAD.-** El señor Presidente señala que la Sociedad nace producto de la transformación de Constructora Besalco Limitada en sociedad anónima cerrada bajo la razón social de Besalco Desarrollos Inmobiliarios S.A. cuyos estatutos constan de escritura pública otorgada con fecha veintiuno de noviembre de dos mil veintidós en la Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado, y que los trámites de legalización en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y el Diario Oficial se encuentran actualmente en curso. **tres. INSTALACIÓN DEL DIRECTORIO.-** Encontrándose presente la totalidad de los directores titulares del Directorio Provisorio de la Sociedad y cumplidas con todas las formalidades del caso, se dio por constituida e instalada la reunión. **cuatro. DESIGNACION DEL PRESIDENTE.-** El Directorio, por la unanimidad de los asistentes y con sola la abstención del interesado, designa como Presidente de la Sociedad a don Paulo Bezanilla Saavedra, quién agradece la designación y compromete sus mejores esfuerzos para el éxito de la



Compañía. **cinco. REUNIONES ORDINARIAS DE DIRECTORIO.**- El Directorio de la Sociedad acuerda, por unanimidad, que las reuniones ordinarias del Directorio se celebren los segundos miércoles de cada mes. Dichas reuniones se celebrarán a las treinta de diciembre de mil ochocientos noventa y nueve horas en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en calle Ebro dos mil setecientos cinco, comuna de Las Condes, salvo que el Presidente comunique una hora o lugar diferente. **seis. DESIGNACION DE GERENTE.**- El Directorio acuerda, por unanimidad, designar como Gerente General de la Sociedad a don Eduardo Nestler Gebauer, quien presente en la sala agradece el nombramiento, compromete sus mejores esfuerzos y pasa a actuar como secretario de la reunión. **siete. FACULTADES DEL DIRECTORIO.**- De acuerdo a lo establecido en la legislación aplicable, la administración de la sociedad le corresponde al directorio quien podrá delegar parte de sus facultades en los gerentes, subgerentes o abogados de la sociedad, en un director o en una comisión de directores y, para objetos especialmente determinados, en otras personas. **ocho. DELEGACION DE FACULTADES DEL DIRECTORIO.**- Conforme a lo establecido en el número precedente, el Directorio de la Sociedad, con el objeto de hacer más expedita la marcha administrativa y comercial de ella, acuerda, por unanimidad: i.- Revocar todos los poderes conferidos por la sociedad absorbida, esto es, por Besalco Inmobiliaria S.A., en especial aquel que consta de escritura pública de fecha diecisiete de marzo de dos mil veintidós, otorgados en la Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado, repertorio número cuatro mil ochocientos setenta y tres/dos mil veintidós, inscritos a fojas veintiuno mil novecientos setenta y cuatro número diez mil ciento veinticinco en el Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año dos mil veintidós; ii.- Conferir los siguientes poderes, delegando parte de sus facultades del modo que se indicará. En efecto, el señor Presidente señala la necesidad que la Sociedad otorgue

Pag: 4/13



Certificado Nº
123456969120
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



202265264

poderes para que sea representada en las operaciones y trámites necesarios para su giro, como asimismo en los actos, contratos y operaciones que ejecute o celebre, de forma que pueda haber una ágil y expedita operatoria en el desarrollo de los negocios sociales. A los efectos anteriores, se conforman los siguientes grupos de apoderados, a quienes se les confieren las facultades o atribuciones que más adelante se indican, apoderados que deberán actuar del modo que en cada caso se señala: Apoderados Grupo A: Paulo Bezanilla Saavedra, Raúl Bezanilla Saavedra, Eduardo Nestler Gebauer, Jorge Arturo Arrigorriaga González, Eduardo Araya Rivera y Rafael Lira Salinas. Apoderados Grupo B: Juan Cristóbal Icaza Arrau, Andrés Fuenzalida Risopatrón, Cristián Rodríguez Latorre, Victor Bezanilla Zañartu y Javier Bermúdez Olivares. Apoderados Grupo C: Cristián Rodríguez Latorre, Pablo Oño Benavides, Ricardo Contreras Anrique y Johann Alfonso Perry Erices. Apoderados Especiales: Guadalupe Pérez Grandon. Uno) Actuando conjuntamente dos cualquiera de los apoderados del Grupo A, podrán representar a la sociedad con las siguientes facultades: Facultades Generales: a) Representar a la sociedad frente al Fisco, Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de la Vivienda, Servicios de Vivienda y Urbanismo, Corporación de Fomento de la Producción, Banco Central de Chile, Banco del Estado de Chile, Cajas de Previsión y Administradoras de Fondos Previsionales, Servicio de Seguro Social, Servicio de Impuestos Internos, Inspecciones del Trabajo, Tesorería General de la República y, en general, ante cualquier clase de instituciones públicas fiscales, semifiscales de administración autónoma y particulares en gestiones relacionadas con las actividades de la sociedad; b) representar la sociedad en cualquier tipo de licitaciones o propuestas, ya sean públicas o privadas, suscribiendo toda la documentación preliminar, anexa o complementaria que pueda requerirse; c) celebrar cualquier tipo de contratos de confección de obra material mueble o inmueble, incluidos expresamente los contratos de



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

Pag: 6/13



Certificado Nº
123456969120
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



202265264

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



Facultades con instrumentos negociables y para otorgar garantías: Girar, aceptar, suscribir y protestar letras de cambio y pagarés; endosar pagarés y letras de cambio en dominio, en cobranza o en garantía, constituir hipotecas, otorgar prendas, aceptar y alzar prendas e hipotecas, entregar y retirar valores en custodia o en garantía, endosar documentos negociables en dominio o en garantía, endosar vales de prenda, contratar boletas de garantía y endosarlas; tomar depósitos a plazo y retirarlos. Facultades para operar en cambio y comercio exterior: Endosar y retirar documentos de embarque, suscribir registros de importación y anexos, contratar apertura de acreditivos; autorizar cargos en cuenta corriente relacionados con comercio exterior, comprar y vender divisas, hacer declaraciones juradas. Dos) Actuando indistintamente uno cualquiera de los apoderados del Grupo A, podrán representar a la sociedad en cualquier tipo de licitaciones, propuestas, cotizaciones u ofertas, ya sean públicas o privadas encontrándose expresamente facultados para suscribir toda la documentación que en ellas fuere exigida, especialmente aquella que digan relación con el valor o precio de las mismas y sus condiciones. Asimismo, actuando del modo aquí indicado, podrán concurrir a las Juntas de Accionistas en que la sociedad tenga dicho carácter, con derecho a voz en las mismas y, en general, podrán ejercer en dichas Juntas todas las facultades que le correspondan a un accionista y otorgar poder para que la sociedad sea representada por un tercero. Tres) Actuando uno cualquiera de los apoderados del Grupo A conjuntamente con uno cualquiera de los Apoderados del Grupo B, podrán representar a la sociedad con las siguientes facultades: Facultades generales: a) Vender bienes muebles o inmuebles, pactar todas las cláusulas o elementos de la esencia, naturaleza y/o accidentales de dichos contratos, así como a renunciar cualquier clase de acciones relativas a los mismos, especialmente la acción resolutoria; y, b) cobrar y percibir cuanto se adeude a la sociedad, otorgando al efecto los

Pag: 8/13



Certificado Nº
123456969120
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



202265264



recibos, finiquitos y cancelaciones. Facultades bancarias: c) Abrir y cerrar cuentas corrientes de depósito y de crédito en Bancos Comerciales, de Fomento o en cualquier institución bancaria o de crédito, pudiendo en tal sentido actuar también en las cuentas actualmente abiertas por la sociedad, con las siguientes facultades: girar, sobregirar y depositar en dichas cuentas, retirar talonarios de cheques, reconocer e impugnar saldos de las cuentas corrientes, cobrar, percibir, cancelar y endosar cheques, letras de cambio, pagarés y demás documentos mercantiles y de crédito, haciéndolos protestar cuando procediera; d) prorrogar, protestar y negociar letras de cambio, pagarés, libranzas y demás efectos de comercio; e) depositar, endosar y retirar valores en custodia o en garantía; f) representar a la Sociedad frente al Servicio de Impuestos Internos, g) contratar boletas de garantía bancarias y endosarlas. Subcontratos de construcción: Celebrar subcontratos de construcción, suministro de materiales, y arriendo de equipos, fijando libremente sus condiciones, como asimismo ponerles término, suscribir los finiquitos y liquidaciones. Contratación de Créditos: Contratar créditos, aceptar letras de cambio, suscribir pagarés, tomar y endosar depósitos a plazo, a la vista o condicionales, tomar y endosar boletas de garantía. Cuatro) Actuando indistintamente uno cualquiera de los apoderados del Grupo A o doña Guadalupe Pérez Grandón podrán representar a la sociedad en la celebración de contratos de trabajo, modificarlos y ponerles término, suscribiendo al efecto los finiquitos correspondientes, como asimismo, para representar a Besalco Desarrollos Inmobiliarios S.A. ante la Inspección del Trabajo, Administradoras de Fondos de Pensiones e Isapres. Cinco) Actuando uno cualquiera de los apoderados del Grupo A conjuntamente con uno cualquiera de los apoderados del Grupo C, podrán a) representar a la sociedad en la celebración de contratos de promesa de compraventa y/o contratos de compraventa de bienes inmuebles, como asimismo firmar resciliaciones de promesas de venta de bienes inmuebles,



pactando todas las cláusulas o elementos de la esencia, naturaleza y/o accidentales de dichos contratos, así como a renunciar cualquier clase de acciones relativas a los mismos, especialmente la acción resolutoria, b) cobrar y percibir cuanto se adeude a la sociedad, otorgando al efecto los recibos, finiquitos y cancelaciones, c) representar a la sociedad frente a las Direcciones de Obras Municipales, Servicio de Impuestos Internos, Servicio de Evaluación Ambiental, Servicio de Vivienda y Urbanización, Secretarías Regionales Ministeriales de Transportes, y cualquier otro organismo público o privado, y ante ellos solicitar y tramitar toda clase de permisos, suscribir planos y, en general, realizar todo tipo de presentaciones, declaraciones y actuaciones; d) contratar toda clase de servicios para proyectos inmobiliarios, pudiendo incluso recibir bienes en arriendo o comodato cuando tales servicios lo requieran, con empresas sanitarias, eléctricas, de telecomunicaciones, y cualquiera otra persona o entidad, ya sea pública o privada; y d) otorgar reglamentos de copropiedad inmobiliaria, modificarlos y/o complementarlos Seis) Actuando conjuntamente uno cualquiera de los apoderados del Grupo A con doña Guadalupe Pérez Grandón podrán, en representación de la sociedad, abrir y cerrar cuentas corrientes de depósito y de crédito en Bancos Comerciales, de Fomento o en cualquier institución bancaria o de crédito, pudiendo en tal sentido actuar en las cuentas actualmente abiertas o las que se abran en el futuro por la sociedad con las siguientes facultades: girar en dichas cuentas, cancelar cheques, endosar cheques, retirar talonarios de cheques, dar órdenes de no pago, reconocer e impugnar saldos y solicitar el protesto de cheques. Siete) Representación Judicial. La representación judicial de la sociedad corresponderá al señor Eduardo Nestler Gebauer y, en ausencia de éste, lo que no será necesario acreditar ante terceros, a don Rafael Lira Salinas con las siguientes facultades: representar judicialmente a la sociedad ante cualquier Tribunal, en todo tipo de juicio o acciones, pudiendo en ellos designar abogado patrocinante y conferir a terceros

Pag: 10/13



Certificado Nº
123456969120
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



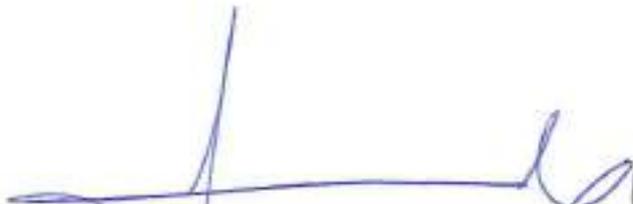
202265264



legalmente capacitados las facultades de mandatario judicial. En el ejercicio de este mandato, podrán desistirse en primera instancia de la acción deducida, absolver posiciones, renunciar los recursos o los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, aprobar convenios y percibir. En caso de ausencia y a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo ochenta y nueve del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas, el directorio designa a don Rafael Lira Salinas. **nueve. REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.-** El Directorio acuerda facultar a los abogados don Rafael Lira Salinas, don Tomás Ovalle Fuenzalida y/o don José Luis Hoyl Díaz, para que, actuando separadamente uno cualesquiera de ellos, reduzcan, en todo o parte, la presente acta a escritura pública, y para que la inserten, también en todo o en parte, en otras escrituras públicas, tan pronto como se encuentre firmada por todos los asistentes, sin esperar su aprobación por el próximo directorio. **diez. INSCRIPCIONES Y SUBINSCRIPCIONES.-** Asimismo, se acuerda facultar al portador de copia autorizada de la escritura pública a la que se reduzca el acta que se levante de la presente reunión o de un extracto de la misma, para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo. **once. CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS.-** Se acuerda llevar a efecto de inmediato los acuerdos adoptados en la presente reunión, sin esperar la aprobación de la presente acta ni el cumplimiento de alguna otra formalidad. No habiendo otros asuntos que tratar, se levanta la sesión a las catorce horas.* Hay seis firmas ilegibles. Conforme con el acta transcrita que se tiene a la vista y devuelvo al interesado. Declara el compareciente que las hojas son las que corresponden al Acta Primera Sesión De Directorio de **BESALCO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, y que las firmas allí estampadas son de las personas que allí se mencionan. En comprobante y previa lectura, ratifica y firma el



compareciente. Se da copia. Anotada en el libro de Repertorio bajo el número antes señalado.- Doy fe.


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



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



Certificado
123456969120
Verifique validez
<http://www.fojas.>



LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA
CONTRATISTA EN CONSTRUCCION Y ESTRUCTURAS METALICAS
Dirección :FERNANDO GONZALEZ 1528 ORO OLIMPICO
Comuna :COLINA
Ciudad :SANTIAGO
Sucursal :
N°Teléfono:74464041
Vendedor:

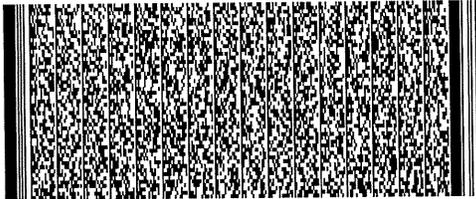
R.U.T.: 12.983.476-5
FACTURA ELECTRÓNICA
N°64

Fecha Emisión :	06-02-2020	Comuna :	LAS CONDES
Señor(es) :	CONSTRUCTORA BESALCO LTDA	Ciudad :	STGO
Rut :	79.853.280-4	Forma de Pago:	Crédito
Giro :	CONSTRUCCION DE EDIFICIOS PARA USO RESID	Fecha Vencimiento :	
Dirección :	EBRO 2705	Contacto :	

Tipo Doc. Referenciado	Num. Ref	Fecha	Observación
CONTRATO	215-27	04-02-2020	

Cantidad	Descripción	Precio Unitario	Descuento	Total Ítem
1,00	ESTADO DE PAGO N°1 FAENA N° 215, EDIFICIO POCURO, PANTALLAS ACUSTICAS	\$ 14.169.142,00		\$ 14.169.142

Observaciones :	SERVICIOS :	\$ 14.169.142
	TOTAL NETO :	\$ 14.169.142
	TOTAL I.V.A.(19%) :	\$ 2.692.137
	MONTO TOTAL :	\$ 16.861.279



LUIS ANTONIO ARANEDA ZUNIGA
CONTRATISTA EN CONSTRUCCION Y ESTRUCTURAS METALICAS
Dirección :PASAJE PEDRO LIRA 1386
Comuna :COLINA
Ciudad :SANTIAGO
Sucursal :
N°Teléfono:932503319
Vendedor:

R.U.T.: 12.983.476-5
FACTURA ELECTRÓNICA
N°73

Fecha Emisión :	12-05-2020	Comuna :	LAS CONDES
Señor(es) :	CONSTRUCTORA BESALCO LTDA	Ciudad :	STGO
Rut :	79.853.280-4	Forma de Pago:	Crédito
Giro :	CONSTRUCCION DE EDIFICIOS PARA USO RESID	Fecha Vencimiento :	
Dirección :	EBRO 2705	Contacto :	

Tipo Doc. Referenciado	Num. Ref	Fecha	Observación
CONTRATO	215-27	17-03-2020	

Cant.	Descripción	Precio Unitario	Descuento	Total Ítem
1,00	ESTADO DE PAGO N°215-27 FAENA N° 215, EDIFICIO POCURO, PANTALLAS ACUSTICAS, ESTADO DE PAGO N°2	\$ 8.024.900,00		\$ 8.024.900

Observaciones :	SERVICIOS :	\$ 8.024.900
	TOTAL NETO :	\$ 8.024.900
	TOTAL I.V.A.(19%) :	\$ 1.524.731
	MONTO TOTAL :	\$ 9.549.631

Información de transporte :	
Patente :	Rut Transportista :
Comuna Destino :	Ciudad Destino :
Dirección Destino :	

