



Santiago, 04 de marzo de 2021

SR:

EMANUEL IBARRA SOTO
SUPERINTENDENTE DEL MEDIO AMBIENTE (S)
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE (SMA)
Presente

REF.: Resolución Exenta N°375.

De nuestra consideración:

En representación de la empresa EBCO S.A., según poder que consta en escrito y separado que acompaña esta presentación, respetuosamente digo:

En primer lugar y en orden de dar cumplimiento a lo ordenado por esa Superintendencia del Medio ambiente, en la **RESOLUCIÓN EXCENTA N°375**, dictada con fecha 23 de febrero de 2021 y recepcionada por EBCO S.A., con fecha 02 de marzo de 2021 (en adelante "**RES. EX. 375**"), se le informa que si bien en dicha Resolución se indica a EBCO S.A., Rut: 96.844.950-8 como titular de la faena Constructiva del edificio ubicado en General Bustamante N°1007, comuna de Ñuñoa, esto no corresponde, puesto que el verdadero titular de la faena Constructiva mencionada es EBCO S.A., Rut: 76.525.290-3. Lo anterior consta en el Contrato de construcción de Obra por Suma Alzada suscrito con fecha 15 de septiembre de 2020, entre Inmobiliaria Bustamante y EBCO S.A., protocolizado con fecha 27 de noviembre de 2020 que acompaña a la presente.

En Segundo lugar, y actuando en representación de EBCO S.A., Rut: 76.525.290-3, como el correspondiente titular de la faena constructiva individualizada en la **RES. EX. 375**, se le comunica que con el fin de dar cumplimiento al punto PRIMERO, N°2 de lo ordenado en la misma, el Estudio de Impacto Acústico comprometido por esta parte en el plan de trabajo coordinado con la comunidad informado a Usted, mediante presentaciones de fechas 3 y 4 de febrero de 2021, en el contexto del cumplimiento de la Resolución Exenta N°144

de 2021, ya ha sido encargado por esta parte y será entregado a más tardar con fecha 22 de marzo de 2021.

Por último, comunicar a Usted, que esta empresa está adoptando todas las medidas para mitigar el ruido generado por el proceso constructivo, continuando con la implementación de las pantallas acústicas por el perímetro de la obra, tal como fuera solicitado en la Resolución Exenta N°144 y en la **RES. EX. 375**, ambas resoluciones emanadas de su entidad, lo cual se le informará con los correspondientes documentos que lo acrediten, en una siguiente presentación, la cual se hará en el más breve plazo.

Con el mérito de lo señalado en esta presentación y el de los documentos que se acompañan, solicito al Sr. Fiscal Instructor, se sirva por deducido el recurso administrativo de entrega de información referido al Punto PRIMERO N°2, de la **RES. EX. N° 375**

Sin otro particular, se despide atentamente,



Germán Eguiguren Franke
Representante legal
EBCO S.A.

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA POR SUMA ALZADA

INMOBILIARIA BUSTAMANTE S.A.

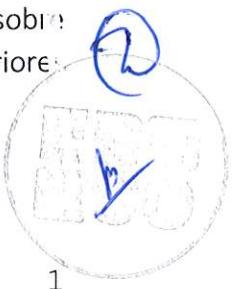
-Y-

EBCO S.A.

En Santiago, a 15 de septiembre de 2020, entre: INMOBILIARIA BUSTAMANTE S.A., RUT N° 76.522.425-K, representada por doña Nicole Andrea Solé Zarhi, chilena, casada, arquitecto, cédula de identidad número 8.580.353-0, y por don Marco Antonio Delgado Gacitúa, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número 8.451.442-K, todos domiciliados en esta ciudad, Avenida Isidora Goyenechea N° 3250, piso 5, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente el “Propietario” o el “Mandante” o la “Inmobiliaria”, por una parte; y por la otra parte, EBCO S.A., sociedad del giro de su denominación, RUT N° 76.525.290-3, representada por don Germán Eguiguren Franke, cédula de identidad N° 9.066.689-k, ambos domiciliados en esta ciudad, Av. Santa María N° 2450, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente el “Contratista” o la “Constructora”; se ha convenido el siguiente contrato de construcción de obra por suma alzada, en adelante el “Contrato”:

PRIMERO: 1.1. OBJETO.

Constituye el objeto de este Contrato la ejecución por el Contratista para el Propietario, de las obras por suma alzada con suministro de materiales de un edificio de departamentos cor destino vivienda-comercio, en adelante e indistintamente el “Edificio”, que tendrá 16 pisos de altura y 3 subterráneos, de una superficie total construida de 13.533,70 metros cuadrados aproximadamente, que constará de 178 departamentos y 5 locales comerciales, 75 estacionamientos, 150 estacionamientos para bicicletas y sus correspondientes bodegas, todo ello conforme al Permiso de Edificación N° 58, otorgado por la Dirección de Obras Municipales con fecha 1 de marzo de 2019. El Edificio se acogerá a la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria y al Decreto con Fuerza de Ley N° 2 de 1959 y sus posteriores modificaciones.



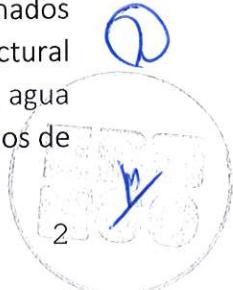
Los planos y especificaciones técnicas del Edificio han sido confeccionados por la oficina de arquitectos Archiplan S.A.

El Edificio se construirá en el Lote B1, resultante de la fusión de las propiedades ubicadas en Avenida General Bustamante N° 1007 y en calle Pedro de Oña N° 081, ambas de la Comuna de Ñuñoa. La fusión que dio origen al mencionado Lote B1, fue aprobada mediante Resolución N° 2966, de fecha 25 de julio de 2018, que aprobó el plano de fusión que fue archivado conjuntamente con dicha resolución en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 24 de agosto de 2018, bajo el N° 52.212. Conforme a dicho plano, los deslindes especiales del Lote B1 son los siguientes: NORTE, en seis coma cincuenta metros con otro propietario, en siete coma noventa y ocho metros con calle Pedro de Oña, y en diecinueve coma setenta y seis metros con otro propietario; SUR, en cero coma treinta y seis metros con otro propietario, y en treinta y tres coma ochenta metros con otro propietario; ORIENTE, en veinte metros con otro propietario, y en cuarenta y nueve coma noventa y seis metros con Avenida Bustamante; y PONIENTE, en veinte metros con otro propietario, en cuarenta y seis coma ochenta y nueve metros con otro propietario, y en dos coma ochenta y un metros con otro propietario. El dominio a nombre de INMOBILIARIA BUSTAMANTE S.A., se encuentra inscrito a fojas 33.731 N° 48.364 del año 2018 y a fojas 33.816 N° 48.490 del año 2018, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

1.2. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Se entenderá que forman parte íntegra del Contrato, los siguientes documentos, que las partes suscriben en este mismo acto, o en su defecto, en la fecha que se indica en este mismo párrafo, para algunos de dichos documentos:

- a) Texto del Contrato.
- b) Notas y/ Alcances a la Oferta del Contratista.
- c) Presupuesto de Construcción, incluye presupuesto detallado, con apertura de gastos generales (desglose y gastos de cada mes), análisis de precios unitarios y planillas auxiliares.
- d) Anexo 1: Planos aptos para la construcción de arquitectura y detalles confeccionados por las oficinas de arquitectos Archiplan S.A., planos de cálculo estructural confeccionados por [iE3 Estructural], planos de instalaciones de alcantarillado, agua potable, interior y exterior, confeccionados por [TEFRA Ingeniería Sanitaria]; planos de



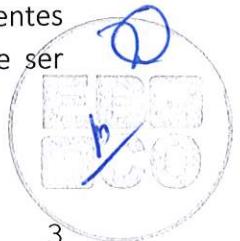
instalación eléctrica confeccionados por [Grupo Electrico Ingenieria SPA]; planos de climatización confeccionados por [IPC Ingenieria en Proyectos de Climatización]; y, planos de basuras confeccionados por [Packer Ingenieria Ltda.].

Para los efectos de identificar la versión de planos incorporados al Contrato en este Anexo 1, conjuntamente con los planos, se adjunta un Índice de dichos planos, en el cual se detallará el contenido, número de versión y fecha de cada uno de dichos planos.

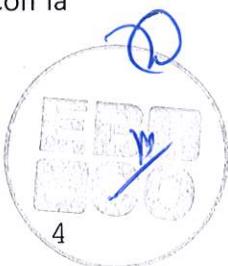
- e) Anexo 2: Especificaciones técnicas del proyecto elaboradas por las oficinas de arquitectos Archiplan S.A. y Especificaciones Técnicas de las diferentes especialidades, según listado de Especificaciones Técnicas.
- f) Anexo 3: Levantamiento topográfico preparado por don Juan Venegas.
- g) Anexo 4: Estudio de mecánica de suelos y socalzados, elaborado por [Lucy Magaña Ingenieria Ltda.], suscrito por [Lucy Magaña Ingenieria Ltda.]
- h) Anexo 5: Permiso de Obras preliminares: permiso de Instalación de faenas N° 289 del 09/12/19 y permiso de excavaciones N° 291 del 10/12/19.
- i) Anexo 6: Permiso de Edificación N° 58/2019, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa con fecha 1 de marzo de 2019
- j) Anexo 7: Programa de la Obra en Carta Gantt, identificando su ruta crítica. En el Programa de la Obra se deben incorporar claramente los plazos parciales o hitos contractuales definidos en el párrafo 5.2 de la cláusula quinta, como también todas las partidas y actividades de conexiones de empalmes de servicios, certificados que son de responsabilidad del Contratista y ejecución del proyecto de paisajismo.

Este Anexo deberá ser entregado por el Contratista dentro de los 60 días corridos siguientes contados desde la fecha de inicio de la obra. Esta Carta Gantt deberá ser entregada, la cual deberá ser aprobada formalmente por la ITO designada por el Propietario.

- k) Anexo 8: Curva S de Avance Físico estimado y proyectado por el Contratista. Este Anexo deberá ser entregado por el Contratista dentro de los 60 días corridos siguientes contados desde la fecha de inicio de la obra. Curva S de Avance Físico debe ser concordante con Flujo Financiero.



- l) Anexo 9: Curva S de Hormigones estimada y proyectada por el Contratista. Este Anexo deberá ser entregado por el Contratista dentro de los 5 días corridos siguientes contados desde esta fecha.
- m) Anexo 10: Flujo financiero estimado con proyección de los montos de cada Estado de Pago. El flujo financiero preliminar será entregado dentro de los 30 días desde el inicio de las obras y el definitivo, junto con la entrega de la Curva S de avance físico.
- n) Anexo 11: Listado de costos unitarios de construcción, expresados en Unidades de Fomento, para cálculo del IVA (costo directo de los materiales, incluyendo mano de obra y leyes sociales), que forman parte integrante del contrato. Este será entregado dentro de los 30 días corridos desde el inicio de las obras.
- o) Anexo 12: Plan de Inspección y Ensayo (PIE), que deberá acordarse por las partes dentro de un plazo de 90 días corridos contado desde la firma del presente contrato.
- p) Anexo 13: Procedimiento de entrega de las unidades y recintos comunes al Propietario, que se acordará dentro de los 90 días corridos contado desde el inicio de la obra.
- q) Anexo 14: Manual de Calidad Exxacon.
- r) Anexo 15: Programa de Adquisiciones y Contratación, que incorpora fechas límites de adquisición de materiales de terminaciones como: pavimentos, revestimientos, artefactos sanitarios, lampistería, muebles y cubiertas, equipamiento de cocinas y equipos tales como ascensores, grupo electrógeno, equipos sanitarios, equipos de sala de caldera, equipos eléctricos, etc. Este Anexo deberá ser entregado por el Contratista dentro de los 60 días corridos siguientes contados desde la fecha de inicio de la obra. El Programa de Adquisiciones y Contratación de la Constructora define, asimismo, las últimas fechas en las cuales el Propietario podrá realizar modificaciones sin afectar la Carta Gantt, y por ende, sin derecho a mayor plazo para la Constructora. Esto siempre en el entendido que lo modificado por el Mandante mantenga características técnicas similares (que no modifiquen secuencias o partidas predecesoras) y conserve los mismos plazos de provisión e instalación que tenía lo indicado en el proyecto original.
- s) Anexo 16: Protocolo de Atención de Postventa, que se otorga conjuntamente con la suscripción del presente instrumento.
- t) Anexo 17: Partidas valores proforma.



En caso de discrepancia, contradicción o inconsistencias, los documentos enumerados anteriormente se entienden formar parte integrante del presente Contrato y prevalecerán en el mismo orden en que se encuentran enumerados en esta cláusula.

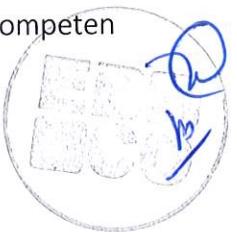
SEGUNDO: DECLARACIONES PREVIAS.

2.1. Se deja constancia que antes de la firma de este Contrato, el Contratista ha tenido a la vista los Anexos disponibles a esta fecha, indicados en la cláusula anterior, los que declara conocer.

Asimismo, declara recibir el estudio de mecánica de suelos en este acto, donde se indican las características del terreno, para todos los efectos del trabajo relacionado con el movimiento de tierras, socalzados y excavaciones.

2.2. Se deja constancia que el Contratista, por encargo del Mandante, ha ejecutado previamente la coordinación de los distintos proyectos, esto es, el conjunto de las actividades que tienen por objeto planificar los procesos constructivos de las obras de edificación, coordinando los subcontratos, las especialidades y los distintos proyectos de la obra a fin de ejecutar la obra de manera eficiente. En razón de lo anterior, el Contratista no podrá invocar la existencia de una descoordinación, con la finalidad de solicitar el pago de obras adicionales o extraordinarias que tuvieran su origen en la misma descoordinación. Para estos efectos, se entenderá que existe "descoordinación", cuando un determinado proyecto de aquellos bajo la coordinación de EBCO sea incompatible, total o parcialmente, con otro proyecto de aquellos bajo la misma coordinación de EBCO, incompatibilidad que provoque, como consecuencia directa, trabajos adicionales o extraordinarios. Sin perjuicio de lo anterior, excepcionalmente, habrá lugar al pago de obras adicionales o extraordinarias en aquellos casos en que la falta de coordinación no sea imputable al Contratista, o bien, cuando se deba a cambios no informados por parte del Mandante.

2.3. El Contratista no podrá alegar, cualquier omisión, insuficiencia o divergencia de todas las especialidades indicadas en los planos y especificaciones técnicas estudiadas y su coordinación y coherencia con el proyecto de arquitectura, sin perjuicio de las responsabilidades técnicas y específicas propias de los profesionales que elaboraron el proyecto y que son sustanciales para la correcta ejecución de estos y que competen exclusivamente al proyectista por su especialidad.



Lo anterior excluye los proyectos que se refieren a partidas proforma, debido a que a esta fecha no se encuentran desarrollados por parte del Mandante.

Asimismo, el Contratista se hará responsable de cualquier omisión, insuficiencia o divergencia en los diferentes proyectos que hubieren sido coordinados y ejecutados dentro de las terminaciones e instalaciones de el o los Departamentos Tipo del Edificio, que hubieren sido debidamente terminados y aprobado por el Mandante. Del mismo modo, este o estos Departamentos Tipo, serán considerados como referentes para definir y acordar el estándar de terminaciones y calidad para el interior de todo el resto del Proyecto.

2.4. El Contratista se obliga a realizar sin costo alguno para el Propietario, aún cuando no hubieren sido expresamente incluidos, todos aquellos trabajos e instalaciones que vengan impuestos por las características del proyecto, como por una buena ingeniería, sin que ello pueda implicar mejoras a éste. La calidad de tales trabajos habrá de estar en concordancia con el conjunto de la obra. En este sentido, los errores de obra, no darán lugar a aumentos de precio ni al cobro de gastos generales ni utilidades.

2.5. El Mandante es responsable de tramitar las modificaciones al permiso de edificación para la ejecución del proyecto, y de asumir los costos correspondientes a dichas gestiones. El Contratista es responsable de tramitar los restantes permisos tales como permiso de grúas, instalaciones de faenas, ocupación de veredas y/o uso de espacios públicos si fuesen necesarios o cualquier permiso con organismos municipales o empresas de servicios, excepto aquellos permisos que por su naturaleza corresponden al Mandante, tales como permisos medio ambientales, EISTU, entre otros.

2.6. El Contratista dará siempre cumplimiento a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a las normas pertinentes, reglamentación y requerimientos municipales y demás normas legales y reglamentarias vigentes de construcción. Asimismo, el Contratista se obliga a adherir y dar cumplimiento al Programa del Buen Constructor de la Cámara Chilena de la Construcción (CCHC).

TERCERO: DEL PRECIO.

3.1. El precio a percibir por el Contratista es una suma alzada y única que comprende la totalidad de las obras consideradas en el Contrato y en sus documentos anexos y todos los elementos para ejecutarlos, hasta su terminación y recepción definitiva por el Propietario.

Esta suma alzada ascenderá a la cantidad única y total de UF 300.562,53, más IVA correspondiente a trescientos mil quinientos sesenta y dos coma cincuenta y tres unidades de fomento, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

Sin perjuicio de lo anterior, el precio antes mencionado podrá ser objeto de ajustes en razón de las partidas proforma detalladas en el Anexo 17, debido a que los proyectos de dichos ítems no se encontraban desarrollados al momento del estudio del precio por parte del Contratista.

3.2. El precio mencionado tiene carácter de alzado y no revisable, por lo que no puede ser objeto de variación, salvo acuerdo expreso de las partes, por escrito, que impliquen un aumento o disminución de la obra, de acuerdo a las disposiciones contenidas en el presente instrumento. En consecuencia, todos los costos que estén asociados al proyecto y que no hayan sido oportunamente evaluados o considerados por el Contratista, serán de cargo exclusivo de este último, por lo que no darán lugar a gastos o cobros extraordinarios

3.3. Precios unitarios: De conformidad a lo dispuesto en el inciso 6º del artículo 21 del DL N° 910 de 1975, modificado por la Ley N° 20.259 de 2008, se deja constancia que el precio de construcción unitario de cada una de las unidades vendibles del proyecto, incluido el prorratoeo del valor de los bienes comunes, es el que se indica en el Anexo 11, mencionado en la letra (n) del párrafo 1.2 de la cláusula primera del Contrato

3.4. El Contratista renuncia a solicitar cualquier incremento de los precios antes indicados, aun cuando durante la ejecución de las obras se produzcan aumentos en las remuneraciones y/o costos de los materiales, haciendo constar las partes, a los efectos oportunos, que la posibilidad de tales aumentos ha sido tenida en cuenta en la fijación de los precios aludidos. Lo anterior es sin perjuicio de lo pactado en la cláusula vigésima.

3.5 El Contratista tiene el encargo de buscar economías adicionales al proyecto, ya sea como consecuencia de los cambios propuestos por el contratista o por el mandante, y que cuenten, en cualquier caso, con la aprobación final del Mandante. Si el Contratista propone cambios que producen economías y éstos son aceptados por el Propietario, el Contratista recibirá el 50% de dichas economías.

Por su parte, los ahorros propuestos por la Inmobiliaria, dentro del plazo de 120 días contados desde la fecha de inicio contractual de las obras, y en los cuales el Contratista no haya tenido ninguna participación, serán 80% para beneficio del proyecto y 20% para beneficio del Contratista. Vencido el plazo de 120 días recién indicados, los ahorros

propuestos por la Inmobiliaria, y en los cuales el Contratista no haya tenido ninguna participación, serán 50% para beneficio del proyecto y 50% para beneficio del Contratista.

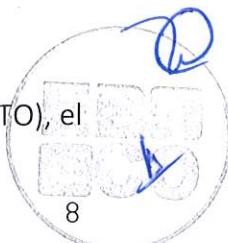
En cuanto al precio de la partida específica acero, las partes pactan que el Contratista, traspasará a la Inmobiliaria las diferencias, ya sea al alza o a la baja, de todas las compras de acero efectuadas para la ejecución de la obra, en el equivalente en UF a la fecha de compra y efectuará la liquidación respectiva. El eventual pago o descuento, producto de un aumento o una disminución del precio del acero, según corresponda, se realizará una vez concluidas las compras de acero necesarias para la obra y, en todo caso, antes de la recepción provisoria de las obras, siendo un requisito de ésta. Para la determinación del precio final del acero, el Contratista deberá adjuntar a la liquidación que presente al Mandante, las respectivas facturas y guías de despacho, del acero comprado para la construcción del proyecto.

En cuanto a las partidas indexadas al dólar, las partes acuerdan que, para los efectos de fijar el precio del contrato, la Constructora tomará un compromiso de compra de dólares, cuyo costo será pagado por la Inmobiliaria, de modo que el valor del tipo de cambio incorporado en el presupuesto, será ajustado de acuerdo al día de toma de este compromiso, para lo cual, una vez firmado el contrato, EBCO tendrá 10 días hábiles para tomar el seguro. En caso de que EBCO no lo tome dentro de ese plazo, se considerará el dólar del décimo día hábil posterior a la firma del contrato. El valor ajustado estará sujeto a aumento o descuento de la oficina central y utilidades, según corresponda a un aumento o disminución del valor, respectivamente. La Inmobiliaria pagará los dólares comprometidos por EBCO, con a lo menos 15 días de anticipación de la fecha de pago, independiente de si el material comprado está o no despachado a la obra. Para dar cumplimiento a lo anterior, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la firma del contrato, EBCO informará a la Inmobiliaria el calendario del compromiso adquirido, esto es: cantidad de dólares a pagar y plazo de pago.

CUARTO: DE LA FORMA DE PAGO Y ANTICIPO.

4.1. El pago del precio se hará mediante Estados de Pago mensuales. Cada Estado de Pago se pagará según la equivalencia de la Unidad de Fomento en moneda corriente a la fecha de facturación. Cada Estado de Pago deberá incluir las obras efectivamente ejecutadas hasta el día 25 de cada mes calendario, establecido como fecha de cierre del mes. Por consiguiente, no se permitirá incorporar proyecciones de obra, sino única y exclusivamente las obras ya ejecutadas, incorporadas y/o instaladas a la fecha de cierre de mes e incluidas en el respectivo Estado de Pago.

Los Estados de Pago se presentarán a la Inspección Técnica de la Obra, (en adelante ITO), el



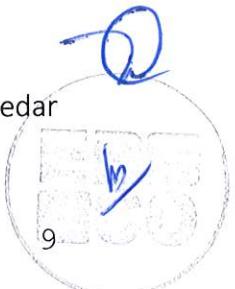
día 25 de cada mes calendario, conforme al formato entregado por la Mandante y antecedentes solicitados por esta última. La ITO tendrá un plazo máximo de 7 días corridos contados desde que reciba cada Estado de Pago para revisar y formular observaciones al mismo, aprobándolo o rechazándolo, siempre que el referido Estado de Pago haya sido previamente revisado por el Propietario. En el caso de que la ITO no formule observaciones dentro de dicho plazo, el Estado de pago se entenderá aprobado, pudiendo el Contratista emitir la factura correspondiente. Aprobado que sea el correspondiente Estado de Pago, con visto bueno del Propietario, la Constructora deberá emitir y entregar a la ITO la correspondiente factura. En caso de haber objeciones al Estado de Pago por parte de la ITO o del Propietario, los cobros objetados serán separados del Estado de Pago del mes en cuestión para proceder a la facturación de los montos aceptados. Los cobros objetados serán analizados y presentados nuevamente al ITO para continuar con el proceso normal. El Propietario deberá pagar cada Estado de Pago dentro del plazo máximo de 15 días corridos siguientes a la fecha de la recepción de la factura.

Si el Propietario se retrasa, por más de 15 días corridos, en el pago efectivo de uno o más Estados de Pago, en cada oportunidad que ello ocurra, quedará obligado finalmente a efectuar dicho pago según la equivalencia de la Unidad de Fomento en moneda corriente a la fecha más favorable para el Contratista, considerando el periodo comprendido entre la fecha de facturación y la fecha del pago efectivo, asimismo en caso de reiterarse éstos atrasos de estados de pago en más de dos oportunidades se aplicará el interés máximo convencional, para operaciones reajustables de dinero. Si se retrasa más de 60 días corridos, además deberá pagar por cada día de atraso el interés máximo convencional, para operaciones reajustables de dinero. Si el retraso del pago supera un plazo de 90 (noventa) días corridos, el Contratista tendrá la facultad de suspender la ejecución de las obras hasta que se efectúe el pago, en cuyo caso El Mandante deberá conceder aumento de plazos contractuales por los días que dure la suspensión y pagar los gastos en que se incurra por dicha paralización, incluyendo gastos generales adicionales de la misma, así como los gastos de paralización.

4.2. El abono de estos Estados de Pago no supondrá en ningún caso aprobación o recepción de las obras realizadas hasta el momento, ya que estos tendrán el concepto de anticipos a cuenta del precio.

4.3. A efectos de valoración de avance de obra, solamente serán objeto de medición aquellas unidades de obra que estén efectivamente ejecutadas y aprobadas.

4.4. En cuanto a aquellas unidades que, por la marcha de los trabajos vayan a quedar



ocultas por otras, la ITO efectuará el examen, medición y aprobación, sin ocasionar atrasos al Contratista por este concepto. La aprobación de la ITO quedará debidamente certificada en el Libro de Obras.

4.5. El Propietario otorgará un anticipo del 15% del monto del contrato equivalente en pesos moneda corriente a UF 44.619,63, más IVA (cuarenta y cuatro mil seiscientas diecinueve coma sesenta y tres Unidades de Fomento, más el Impuesto al Valor Agregado), que se paga en este acto al contado, declarando la Constructora, por medio de sus representante, recibirla a su entera y total satisfacción. Por su parte, el Mandante declara recibir, en este acto, la garantía por el correcto uso del anticipo, en los términos que se indican en el numeral 15.1 de la cláusula décimo quinta. La devolución de este anticipo será garantizada del modo que se indica en la cláusula décimo quinta. Este anticipo será devuelto mensualmente mediante descuentos del 15% que realizará el Mandante de cada Estado de Pago, hasta enterar la devolución del 100% del monto anticipado.

4.6. Del monto de cada Estado de Pago se retendrá un 5% como garantía de la correcta ejecución del Contrato, hasta enterar un monto equivalente al 5% del valor total del Contrato. La devolución de estas retenciones se efectuará en Unidades de Fomento según su equivalencia en moneda corriente en la fecha en que se realice, conforme al procedimiento convenido en la cláusula décimo segunda del Contrato.

4.7. En caso que la obra no haya sido entregada en el plazo aprobado por el Mandante, el último Estado de Pago, no podrá ser por un monto inferior al 2,5% del monto total del contrato y sólo podrá ser presentado para su aprobación y pago una vez firmada por el Propietario el Acta de Recepción Provisoria de las obras, a que se refiere la cláusula décimo segunda del Contrato.

4.8. Para dar curso a los Estados de Pago, la Constructora deberá:

- a) Acreditar estar al día en el pago de sueldos, salarios, finiquitos y obligaciones previsionales y, en general, en el cumplimiento de las leyes laborales y sociales de su personal y de los subcontratos que actúen en la obra, ya sea contratados por ella misma o impuestos por el Propietario. Se entiende por "estar al día" la acreditación del mes inmediatamente anterior al que comprende el Estado de Pago. Para estos efectos, la Constructora deberá entregar al Propietario y a la ITO, según ellos requieran, una relación de los Subcontratos e identificación de los representantes legales con sus teléfonos.



- b) Acreditar la contratación y vigencia de las Pólizas y/o Boletas de Garantía exigidas por este Contrato.
- c) No podrán incluirse ni cobrarse abonos por materiales al pie de la Obra ni demás elementos que no estén físicamente instalados según planos respectivos.

QUINTO: DEL PLAZO DE EJECUCIÓN.

5.1. El plazo para la ejecución de las Obras será de **28 meses**, de acuerdo a lo indicado en el Anexo N° 7, plazo que se comenzará a contar desde la fecha del presente instrumento.

Conjuntamente con la entrega material del terreno se deberá suscribir Acta de Entrega, en la que se deberá incluir registro fotográfico certificados mediante Notario, en los cuales se deje constancia del estado de los muros medianeros del terreno, calles y veredas.

5.2. Dentro del Programa de Avance de Obras, se considerarán los siguientes plazos parciales o hitos:

- a) **Departamentos Piloto:** Las partes acordarán dentro de los 60 días contados desde el inicio de la obra, los departamentos piloto que deberá entregar el Contratista y su plazo de entrega.
- b) **Departamentos Tipo:** Las partes acordarán dentro de los 60 días contados desde el inicio de la obra, los departamentos piloto que deberá entregar el Contratista y su plazo de entrega.
- c) **Término de Obra Gruesa:** Edificio principal (no incluye Obra gruesa de obras exteriores). Las partes acordarán dentro de los 60 días contados desde el inicio de la obra.
- d) **Carpeta de Certificados para Recepción Municipal:** que incluirá los certificados que son de responsabilidad del Contratista

Sólo el hito, señalado en la letra b) precedente dará derecho al cobro de la multa estipulada en la cláusula Décimo Primera del presente Contrato.

Cualquier interrupción del curso de los trabajos que dure más de 15 días y que no haya sido causada por caso fortuito o fuerza mayor justificada ante el Propietario, dará derecho a éste para declarar sin más trámite, la resolución del contrato.



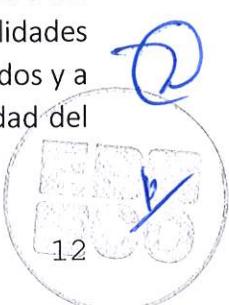
El Contratista a lo largo de toda la obra deberá entregar semanalmente al Propietario una proyección de plazo de término de la obra junto con el avance efectivo de la obra a la fecha mediante la curva S general. En caso de existir un atraso en el avance de la obra, El Mandante podrá solicitar programas detallados en partidas de mayor relevancia, siempre que éstos no se incluyan dentro del programa general de la obra.

De presentarse algún atraso parcial de responsabilidad del Contratista, que alterare en más de un 5% el Programa de Avance de la obra reflejado en la curva S general, éste será corregido por el Contratista a su costo sin modificar el Programa, informando a la ITO y debiendo presentar un plan de recuperación parcial o total del Programa de Avance de la obra, o bien, una estabilización de la curva S de avance. Si el Contratista no demuestra diligencia para superar tal atraso, el Propietario podrá iniciar las obras que estime necesarias, por cuenta y cargo del Contratista, para corregir las distorsiones entre el programa y avance real de la obra, para lo cual deberá notificar por escrito al Contratista, dejando constancia de ello en el Libro de Obras. Podrá también el Propietario emitir una Orden de Recuperación de los días de atraso parcial, debiendo el Contratista presentar un programa de aceleración dentro del décimo día de recibir dicha Orden, de tal forma de reencontrar la marcha original del avance de la obra, siendo de cuenta y cargo del Contratista todos los mayores costos provocados por la ejecución de dicha Orden de Aceleración.

El avance programado podrá revisarse únicamente por demoras atribuibles al Propietario en el incumplimiento de alguna obligación contractual expresa, o que sean consecuencia de alguna acción o decisión del Propietario o a través de la ITO, siempre que el Contratista demuestre mediante herramientas oficiales como Carta Gantt del Proyecto que las causales invocadas afectan su productividad dentro de partidas pertenecientes a la Ruta Crítica.

5.3. En caso de que por caso fortuito o fuerza mayor, según la define el artículo 45 del Código Civil, el Contratista no pueda dar cumplimiento a los plazos señalados, esas causas serán reconocidas por el Propietario, siempre que hayan sido comunicadas por escrito por el Contratista al Propietario. En cada caso se fijarán de común acuerdo los aumentos de plazo correspondientes.

5.4. El Contratista se obliga conjuntamente con el Arquitecto a la tramitación y obtención de todos los certificados para la Recepción Municipal y operación del Edificio, incluyendo la entrega de todos los certificados correspondientes a los servicios, y a entregarlos dentro del plazo del contrato. Por su parte, el Mandante se compromete a dar todas las facilidades respecto a la documentación requerida para dar cumplimiento a los plazos establecidos y a asumir el costo de los derechos municipales correspondientes, siendo responsabilidad del



Contratista la tramitación y gestión de éstos. Se deja expresa constancia que serán de cuenta y cargo de la Constructora los costos de obtención y tramitación de los certificados, protocolos y certificaciones tales como TE1, TC5, Certificado de Dotación de Agua, Certificado de Balizas DGAC, Certificados de Materiales, Certificado de Ascensores, Certificado de Empalme de Energía de la Obra, Certificado de Bomberos, Certificado de Piscina, Certificado de Basura, Certificado SERVIU, permisos de uso de veredas y/o de ocupación de bien nacional de uso público y cualquier otro que sea solicitado por la respectiva Dirección de Obras Municipales. Sólo serán de costo del Mandante el Permiso de Edificación, Permisos de Obras Preliminares, AFR, Empalmes Enel, Empalme de Agua y Empalme de Gas, pese que será de exclusiva responsabilidad del Contratista la gestión, coordinación y programación de dichos Certificados, a fin de dar cumplimiento a los plazos de ejecución de las Obras.

SEXTO: CONTROL DE OBRAS.

6.1. El Propietario se encuentra facultado para designar y remover libremente a una persona o empresa que esté a cargo de la inspección técnica de las obras (ITO), quien representará al Propietario con amplias atribuciones para la inspección, control y aprobación de las obras. El Contratista dará a la ITO libre acceso a las obras en cualquier momento y circunstancia y le otorgará todas las facilidades que se requieran para el buen desempeño de la inspección. La ITO inspeccionará y supervisará los trabajos, ensayos de materiales y la calificación de los trabajadores empleados en la ejecución de las obras, sean éstos trabajadores contratados y/o subcontratados por la Constructora. Ella determinará la aceptación de la calidad y cantidad de los materiales suministrados, y podrá rechazar y ordenar el retiro de materiales, equipos y mano de obra, que fundado en antecedentes técnicos, no cumplan con las condiciones y términos que se desprenden de los documentos del Contrato. Asimismo, podrá rechazar, mediante anotación en el Libro de Obras, el material o la mano de obra defectuosa o aquello que no se ajuste a lo especificado y exigir su corrección.

La ITO tendrá también la autoridad para suspender los trabajos total o parcialmente debido a fallas del Contratista y/o Subcontratistas en corregir condiciones inseguras para su personal o para el público en general, por fallas en el cumplimiento de las condiciones y término del Contrato, o por cualquier otra razón que atente contra los intereses de la propietaria, en materias relacionadas con el presente Contrato, las que deberán ser previamente informadas por escrito al Contratista, al que de común acuerdo entre las partes se le otorgará un plazo para corregir tales deficiencias, y solo ante un incumplimiento de dicho plazo podrá

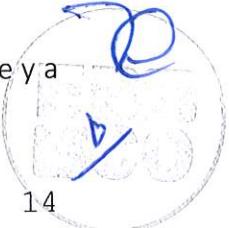
proceder con la suspensión de los trabajos. En el caso de que la ITO ordene la suspensión mencionada en este párrafo, deberá dejarlo claramente consignado en el Libro de Obras. Para estos efectos, se entenderá que el Mandante aprobó dicha orden.

La ITO no tendrá ninguna autoridad para relevar al Contratista en ninguna de sus obligaciones contractuales.

La imposibilidad de la ITO de inspeccionar alguna parte de los trabajos, no impedirá al Propietario ejercer su autoridad para rechazar y ordenar el retiro y reemplazo de dichos trabajos si demuestra que ellos hayan sido mal ejecutados o acusen algún tipo de defecto de calidad. En el caso de que el Propietario haga uso de esta facultad y como resultado del retiro o reemplazo de los trabajos, se demuestre que el Contratista ha cumplido con lo indicado en el proyecto, este último tendrá derecho a cobrar al Propietario todos los costos y plazos asociados a volver a la condición previa al rechazo. Además, la ITO deberá prestar su aprobación a los Estados de Pago en los términos estipulados en la cláusula cuarta del Contrato. La ITO efectuará sus observaciones y dará las instrucciones que se deriven de su inspección y/o supervisión, dejando constancia de ello en el Libro de Obras. Las observaciones e instrucciones del arquitecto y del ingeniero de la obra serán obligatorias para el Contratista, siempre que hubiesen sido previamente autorizadas por el Propietario, y se comunicarán por intermedio de la ITO a través del Libro de Obras. El Contratista dejará constancia en el mismo Libro de Obras de las observaciones que estime convenientes. De cada anotación efectuada en el libro de obras se entregará copia al Contratista.

6.2. El Contratista deberá mantener en el lugar de la obra, en forma permanente y a jornada completa, un ingeniero civil o constructor civil titulado, quien se desempeñará como administrador, dirigirá, administrará, coordinará y programará la obra, desde el inicio de las obras y hasta la Recepción Provisoria, y representará al Contratista con las más amplias facultades. Este profesional deberá tener una experiencia profesional de a lo menos 6 años, tres de los cuales deberán ser en terreno como Administrador de Obra, sin perjuicio de lo que las partes puedan convenir respecto de los requisitos y calidades de un Administrador de Obra en particular. Este profesional no podrá ser removido de la Obra sin que se informe previamente al Propietario. Si el Administrador de Obra designado por el Contratista no cumpliera con los requisitos exigidos en este párrafo, la remuneración de dicho Administrador será descontada de los gastos generales de los Estados de Pago correspondiente, hasta que la Constructora proceda a la designación de un Administrador de Obra que cumpla con los requisitos y calidades antes especificadas.

Asimismo, el Contratista deberá mantener en el lugar de la obra, en forma permanente y a



jornada completa, a un prevencionista de riesgos.

El Contratista, además, mantendrá en el terreno donde se ejecuten las obras, el personal profesional calificado e idóneo que sea necesario para la correcta y segura realización de los trabajos.

Tanto la ITO como el Administrador de la Obra, deberán tener en la Obra oficinas de un estándar de similar calidad, con conexión a los servicios básicos de electricidad, agua, alcantarillado, baño, teléfono e Internet y deberán estar ejecutadas dentro de un plazo máximo de 1 mes contado desde la fecha de inicio de las obras. La oficina deberá contar con a lo menos dos escritorios, tres sillas, equipo de climatización (aire acondicionado / calefacción) e impresora.

6.3. El Propietario podrá en cualquier momento y por causa justificada, ordenar al Contratista el cambio de dicho profesional, así como del personal inferior o del personal de los subcontratistas destacados en la obra, los nombramientos oficiales del personal a cargo de obras deberán ser informados por escrito a la ITO.

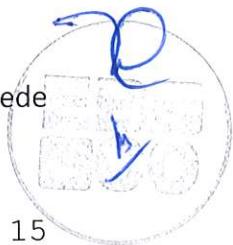
6.4. El Contratista deberá mantener permanentemente en terreno un Libro de Obras, en triplicado, para efectos de registrar allí las instrucciones, información y comunicación del ITO, Contratista, ingeniero mecánico de suelos, ingeniero calculista y arquitecto. Cualquier modificación de planos o especificaciones deberá constar en forma destacada en el Libro como una orden de cambio y debe constar con la aprobación del Propietario y la firma de cada uno de los involucrados en dicho cambio.

El Libro de Obras deberá ser firmado diariamente por el jefe residente de obras del Contratista. Una vez finalizada las obras, el Libro de Obras deberá ser entregado por la Constructora al Propietario.

Se deberá mantener en obra un legajo completo y actualizado de todos los planos, fichas técnicas, especificaciones, aclaraciones, etc. que tenga el proyecto, para la revisión del ITO y/o proyectistas, para lo cual, el Propietario se obliga a entregar 2 copias de planos y fichas en papel, más los planos en AutoCAD.

SEPTIMO: DE LAS CALIDADES DE LAS OBRAS.

7.1. Sin perjuicio del control en el resultado final de las obras, el Propietario puede



ordenar durante la ejecución de las mismas, el saneamiento o demolición de la parte afectada de aquellas unidades mal construidas, que presentan vicios de construcción, o que no se ajustan a las especificaciones del proyecto y las generales de construcción, las que deberán ser subsanadas o nuevamente ejecutadas por el Contratista, sin costo alguno para el Propietario. La realización de estos trabajos en ningún caso dará derecho a aumentos de plazo. En caso de que al ejercer este derecho por parte del Propietario, se verifique que las obras están bien construidas o que se ajustan a los antecedentes del proyecto, El Propietario deberá asumir los costos y aumentos de plazo asociados a dicha instrucción.

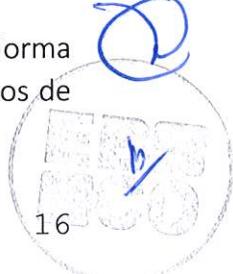
7.2. El Contratista deberá realizar todos los ensayos y pruebas necesarias para comprobar que los materiales y estructuras de todas clases sean de aquellas que los planos y especificaciones determinan, los cuales pondrá en conocimiento de la Inspección Técnica de la Obra. Dicha inspección podrá efectuar todos los ensayos y pruebas adicionales que estime pertinentes, las cuales serán de cargo del Contratista, sólo en el caso de dichas pruebas sean solicitadas por sospecha de una mala ejecución por parte del Contratista y al efectuarlas, se compruebe que existe mala ejecución por parte del mismo. En caso contrario, serán de cargo del Propietario en costo y plazo, debiendo asumir los costos de volver a la condición en que estaban las obras antes de efectuar dichas pruebas.

7.3. El Contratista instruirá al laboratorio en el sentido de remitir los resultados parciales y finales , entregándose en 2 dias habiles maximo a la ITO y a la obra. La inspección de la obra comprobará en cada caso el cumplimiento de estas disposiciones, para cuyo caso solicitará los contratos de suministro de material o provisión, protocolos técnicos y documentos del caso. El Propietario podrá exigir el retiro de cualquier material o equipo que no cumpla con las condiciones antes indicadas.

7.4. Los gastos del laboratorio serán de cargo del Contratista. En caso de que la ITO o el Mandante solicitaran un ensayo y el resultado del mismo no mostrara una falla de material o una falla constructiva, el costo de dicho ensayo será de cargo del Mandante. De presentarse una falla el costo será del Contratista.

7.5. En caso que a partir de los ensayos se concluya que parte o partes de la obra están defectuosas o no han sido correctamente ejecutadas, ésta o éstas deberán ser subsanadas y saneadas o demolidas y retiradas en la parte afectada, a cargo completo del Contratista quien absorberá los mayores plazos involucrados con todas las consecuencias contractuales.

7.6. Se deja constancia que la frecuencia de tomas de hormigón es la indicada en la Norma respectiva y/o solicitada por las especificaciones del calculista en planos o documentos de



licitación. Se deberá presentar al Propietario, al menos una vez al mes, el resultado de los ensayos de resistencia.

7.7. El Contratista se obliga a asegurar al Propietario que el plazo de garantía de los equipos, artefactos e instalaciones tales como ascensores bombas, artefactos de cocina, artefactos sanitarios, grifería, etc., respecto del Propietario, comenzará a regir desde la fecha de Recepción Provisoria de Edificio. Por consiguiente, en el evento que expire dicha garantía por parte del fabricante o proveedor de algún artefacto o instalación, el Contratista deberá mantener indemne al Propietario por los plazos de garantía del respectivo artefacto o instalación, a partir de la Recepción Provisoria del Edificio.

7.8. Las partes acuerdan que las obras, sus calidades, estándar y soluciones técnicas implementadas en los Departamentos Tipo referidos en la letra b) del párrafo 5.2. de la cláusula quinta anterior, servirán de referencia para la construcción del resto del proyecto objeto del presente instrumento.

7.9. Durante la vigencia del presente Contrato, el Contratista se obliga a mantener un registro digital de los protocolos revisados por la ITO, descritos en el PIE digitalizados.

OCTAVO: DE LOS SEGUROS.

8.1. El contratista deberá asegurar todos los riesgos de pérdidas y daños que sufra el Propietario o la persona y bienes de terceros, así como de los subcontratistas; o los que sufran los materiales, equipos e implementos a incorporar a la obra y aquellos que sufra la obra en sus diferentes etapas de ejecución; los que sufran las maquinarias y equipos, o bien, el personal dependiente del Contratista, del Propietario y de los Subcontratistas y los bienes nacionales de uso público, cualquiera sea su causa, incluida la fuerza mayor, el caso fortuito y los actos o hechos culpables o dolosos de la Constructora, de los Subcontratistas, del personal dependiente de unos y otros o de terceros y, en general, todos los riesgos derivados de la ejecución de las obras, desde su iniciación y hasta su terminación definitiva, serán de cargo y costo exclusivo del Contratista.

El Propietario no tendrá responsabilidad alguna por uno o más de los hechos antes mencionados, debiendo ser liberado íntegra y oportunamente por el Contratista de cualquier reclamación que se haga o intente hacer valer en su contra.

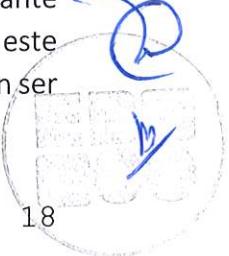
8.2. Con el fin de cubrir los riesgos y responsabilidades mencionados en el párrafo



precedente y de asegurar la correspondiente indemnización a los afectados por cualquiera de los hechos o actos allí señalados, la Constructora deberá contratar de su cargo y costo exclusivo y mantener vigentes mientras dure la ejecución de las obras, los siguientes seguros:

- (a) El Contratista deberá contratar una póliza de seguro de incendios, cuya cuantía cubrirá en todo momento el valor de la obra en ejecución y materiales almacenados, así como los medios, instalaciones y materiales de los diversos instaladores o subcontratistas.
- (b) El Contratista deberá contratar una póliza de seguro como mínimo de 30.000 Unidades de Fomento, de responsabilidad civil por daños a terceros, incluyendo como tercera personas a los bienes o dependientes del Mandante.
- (c) El Contratista deberá contratar el seguro de Todo Riesgo de Construcción y Montaje (POL 1-92-140) que incluya las secciones I y II, a saber: Sección I: Trabajos de Construcción, Ingeniería Civil y de Montaje y Sección II: que comprenda: Responsabilidad Civil, incluyendo responsabilidad civil, vehicular y equipos móviles y los siguientes adicionales: Bienes Existentes (COP 1 95 002); Instalaciones de Obra (COP 1 95 003); Equipo de Contratistas (COP 1 95 004); Responsabilidad Civil Cruzada (COP 1 95 005); Cables o Tuberías Subterráneas Existentes (COP 1 95 008). Huelga y Motín (CAD 1 95 023); Mantenimiento Ampliado (CAD 1 95 026); Gastos por Flete Aéreo (CAD 1 95 028). En el evento que la póliza de Todo Riesgo de Construcción comprenda el riesgo de incendios, no será necesario tomar el seguro de incendios aludido en la letra (a) precedente. El detalle de la Póliza se anexará en instrumento adjunto al presente Contrato, el que firmado por las partes se entiende formar parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales. Las pólizas antes mencionadas son referenciales, de manera que se deberá estar a las coberturas que ellas contemplan.

El Contratista deberá presentar al Propietario las pólizas en comento, en un plazo máximo de 30 días corridos a contar de esta fecha. En todo caso, durante la vigencia del presente contrato, las obras siempre deben estar aseguradas conforme se estipuladas en la presente cláusula. Asimismo, el Propietario a su sólo arbitrio y sin expresión de causa, podrá exigir en cualquier momento la exhibición de las pólizas contratadas y los comprobantes de pago de las primas, como cualquier otro antecedente que acredite que los seguros se encuentran contratados y pagado al día. Si el Contratista no cumpliera con esta obligación, el Mandante estará facultado para eximirse de pagar el correspondiente Estado de Pago, mientras este incumplimiento no sea subsanado. Asimismo, las primas de las pólizas de seguro deberán ser



pagadas por el Contratista en una sola cuota, al contado, en aquellos casos en que el banco que financie la construcción del Edificio así lo exija.

Además, el Contratista deberá incluir la cláusula de inalterabilidad de la Póliza de Todo Riesgo de Construcción y Montaje antes singularizada.

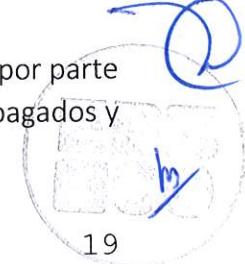
Todos los seguros aquí indicados deberán contar con la aprobación del propietario y deberán contener en su texto cláusulas de rehabilitación automática, salvo el de responsabilidad civil por daños a terceros. En estos seguros deberá figurar el Contratista como beneficiario y el Mandante como asegurado adicional, o bien, el banco que financie la construcción del Edificio, en el evento que este último así lo exigierte; los costos que demanden estos seguros, así como los de aquellos que el Contratista crea conveniente tomar para resguardar sus propios intereses se considerarán incluidos en los gastos generales del Contratista.

Ocurrido un siniestro en la obra en construcción o en ejecución que afecte a bienes, a terceros o al personal del Propietario y que sea imputable al Contratista, sus dependientes o subcontratistas, éste último deberá indemnizar al Propietario por la diferencia entre lo pagado efectivamente por la compañía de seguros al Propietario con motivo de los seguros contratados por el Contratista en virtud de este Contrato y el valor total del daño producido por el siniestro.

En caso que el siniestro sea de responsabilidad del Contratista, sus subcontratistas o dependientes, las rebajas por concepto de deducibles, serán de cargo y costo exclusivo del Contratista. En caso contrario, serán de cargo del Propietario.

En el evento que el Contratista por cualquier motivo no contrate los seguros indicados en esta cláusula o estos no tuvieran cobertura suficiente, el Contratista asume la total, exclusiva y completa responsabilidad por los siniestros que puedan ocurrir o a futuro ocurran según el caso y que habrían estado cubiertos por las pólizas respectivas de haberlas contratado o de haberlas contratado con la cobertura correspondiente. En caso de siniestro, el Propietario podrá descontar al Contratista de los Estados de Pago pendientes, de las retenciones, o de las garantías que hubiera constituido, los valores que correspondan a los daños que le afecten o las indemnizaciones que legalmente se obligue a pagar, ya sea a terceros o a sus propios trabajadores; todo ello sin perjuicio de los derechos del Propietario para poner término anticipado y unilateralmente a este Contrato.

8.3. El Propietario podrá pagar los compromisos del seguro en caso de no pago por parte del Contratista, sin perjuicio de la responsabilidad de este último de mantenerlos pagados y



al día, pudiendo descontar dicha cantidad de cualquier Estado de Pago.

NOVENO: DE LA CESIÓN DE DERECHOS Y SUBCONTRATOS.

9.1. El Contratista no podrá, en ningún caso, ceder, transferir o traspasar, en forma alguna, ni total ni parcialmente, a terceros el presente Contrato, como tampoco los derechos y obligaciones que para él emanan del mismo. De igual forma, queda prohibido al Contratista constituir prendas y otros gravámenes que lo afecten, o a las adquisiciones hechas para la obra, o a cualquier derecho derivado del mismo o sobre los bienes destinados a la obra.

9.2. La subcontratación con terceros por el Contratista no supondrá relación jurídica o de cualquier otra clase entre los mismos y el Propietario, ni el traslado a dichos terceros de la responsabilidad plena del Contratista frente al Propietario.

9.3. Igualmente, se obliga al Contratista a no realizar subcontrato alguno con pacto de reserva de dominio o cualquier otro que pueda privar al Propietario de los elementos o instalaciones de que se trate.

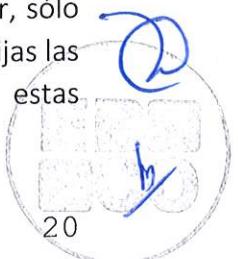
9.4. Tampoco podrá el Contratista establecer derechos en favor de terceros con respecto al presente contrato, ni especialmente prender los créditos que para él emanan del mismo.

9.5. El pago del precio del Contrato, se efectuará, en todas sus partes, en forma exclusiva al representante del Contratista o a quien éste designe.

DÉCIMO: DE LAS MODIFICACIONES.

10.1. Si durante la ejecución de las obras, el Propietario acordase introducir en el proyecto de construcción modificaciones que produzcan aumentos, reducción y aún supresión de las cantidades de obra, dichas modificaciones se expresarán a través de la emisión de "Órdenes de Cambio", escritas y rotuladas con dicho nombre, las que serán obligatorias para el Contratista, siempre que los cambios no supongan una variación de más del 30% del costo directo total de la Obra.

10.2. Para los efectos de valorar las modificaciones indicadas en el párrafo anterior, sólo se descontará o aumentará el costo directo efectivo de los trabajos, manteniéndose fijas las utilidades y Oficina central, siempre y cuando el costo directo acumulado de estas



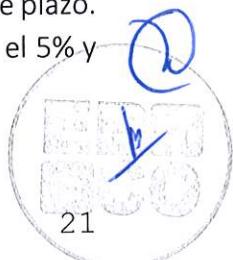
modificaciones, no supere el 5% del costo directo original y sean solicitadas mediante fichas o planos y aprobadas para su ejecución para antes de transcurrido el 50% de avance de las Obras, o se hubiesen recibido los departamentos tipo terminado por la inmobiliaria, lo que ocurra después. Los gastos generales se mantendrán invariables, siempre y cuándo no impacten la Ruta Crítica de la obra o no afecten el programa de entrega de algún recinto. En caso de que exista impacto, el cobro de Gastos Generales, será el valor diario promedio de Gastos generales de contrato (calculado en días hábiles), multiplicado por los días hábiles que hayan sido afectados.

Para determinar el costo directo valor de estas obras, se utilizarán los precios unitarios detallados en el presupuesto del Contratista.

10.3. Si la modificación supusiese la introducción de partidas y/o unidades cuya valorización no estuviese contemplada en los precios unitarios del presupuesto, o que signifiquen la ejecución de obras nuevas, sólo podrá ser cobrado su costo directo efectivo, y este precio deberá ser aceptado previamente por ambas partes. Para tales efectos, una vez solicitada la obra, el Contratista enviará al Propietario, dentro de 10 días hábiles de recibida tal solicitud, un presupuesto detallado para la ejecución de tal obra, con indicación expresa de los plazos y costos involucrados (costo directo, utilidades y gastos generales, si procediere). Si el Propietario no ha manifestado su aprobación o rechazo al presupuesto dentro de los 15 días corridos siguientes a la fecha en que se le hizo entrega del presupuesto, se entenderá que éste se encuentra aprobado, sin observaciones y el Contratista dará inicio a su ejecución. El precio de dichas partidas deberá ser, en todo caso, acordado por ambas partes. Si el Contratista no presentase el presupuesto dentro del plazo de 10 días hábiles antes señalado, o no solicitase un aumento de plazo para presupuestarlo por libro de obra, se entenderá que la modificación solicitada no implica un aumento de costos ni de plazos, a menos que debido a la naturaleza de la modificación, el Contratista comunique al Propietario, por libro de obra la necesidad de contar con un mayor plazo para elaborar el presupuesto y plazo de ejecución.

En todo caso, el Contratista deberá presentar un análisis del impacto en la ruta crítica para cada modificación solicitada por el Mandante.

En cualesquiera otros casos, las modificaciones a que se refiere el párrafo 10.1 de esta cláusula, serán convenidas de común acuerdo entre las partes y tendrán derecho a la utilidad y oficina central correspondiente y a los gastos generales en proporción al aumento de plazo. En todo caso, este cobro solo tendrá lugar en el evento que los adicionales superen el 5% y en todas las obras extraordinarias.



En esta situación será responsabilidad de la Constructora solicitar justificadamente un aumento de plazo, entendiéndose que renuncia a todo derecho, si no hace la presentación dentro de los 10 días hábiles contados desde que se acordó la modificación, a menos que debido a la naturaleza de la modificación, el Contratista comunique al Propietario la necesidad de contar con un mayor plazo para elaborar el presupuesto y plazo de ejecución.

El Propietario tendrá 10 días corridos para aprobar el aumento de plazo solicitado por el Contratista, de lo contrario, se entenderá que éste se encuentra aprobado.

10.4. Las modificaciones que se ejecuten en virtud de lo estipulado en los párrafos precedentes, deberán ser pagadas según su avance, a partir del correspondiente Estado de Pago siguiente a su inicio.

10.5. Las modificaciones y/o adicionales solicitados por el Mandante no darán lugar a que la Constructora efectúe nuevas cubicaciones de las partidas ya ejecutadas. Por consiguiente, sólo podrán ser cubicadas aquellas partidas no ejecutadas y cuya modificación sea expresamente solicitada por el Propietario.

10.6. En caso que la sumatoria de aumentos de obra (obras adicionales y extraordinarias) superen el 10% del monto del contrato, las partes acordarán el nuevo plazo de término de la obra.

DÉCIMO PRIMERO: DE LAS MULTAS POR RETRASO.

11.1. Se establece una multa general por día corrido de atraso imputable a hecho o culpa del Contratista, con respecto al plazo pactado para la entrega de la Obra, considerando las ampliaciones concedidas por escrito al Contratista. Esta multa ascenderá al 0,065% del valor del Contrato, sin IVA, por cada día de atraso respecto de la fecha de entrega pactada en el párrafo 5.1 de la cláusula quinta, con el límite establecido en el párrafo 11.4 siguiente.

Estas multas podrán ser descontadas administrativamente de los Estados de Pago, ya sea de las retenciones del Contrato o de las garantías de éste. Asimismo, las multas que en esta cláusula se establecen son independientes y adicionales a cualquiera otra indemnización que reciba el Propietario al hacer efectiva las garantías del presente contrato, con el límite establecido en el párrafo 11.4 siguiente.

11.2. Se establece una multa por el no cumplimiento del plazo parcial de entrega estipulado en la letra b) del párrafo 5.2 de la cláusula quinta de 20 Unidades de Fomento por cada día de atraso, con el límite establecido en el párrafo 11.4 siguiente. Esta multa será exigible y, en consecuencia, se podrá hacer efectiva desde el momento mismo en que el Contratista se encuentre en mora, esto es, se encuentre en situación de incumplimiento de ese plazo parcial.

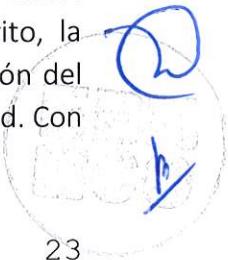
11.3. Cualquier modificación de la obra que implique aumentos de plazo que digan relación con la ruta crítica descrita en el Anexo N° 7 referido en la letra (j) del párrafo 1.2 de la cláusula primera y que afecten el cumplimiento de los plazos del Contrato, requerirá del acuerdo previo y expreso de ambas partes y no generará multas para el Contratista. Sin perjuicio de lo anterior, el Contratista podrá solicitar, justificadamente, reprogramaciones de las obras. En todo caso, el Propietario podrá unilateralmente resolver el contrato con derecho a reclamar los daños y perjuicios que para él deriven, si se produjere un retraso imputable al Contratista de 60 días corridos según el Programa de Obra, en cualquiera de las partidas programadas que interfiera en la ruta crítica de la obra, de manera tal que se haga imposible el cumplimiento de la misma. Si el Propietario decide conceder plazos de prórroga sobre los 60 días mencionados, la multa diaria continuará siendo la acordada en los párrafos precedentes, con el límite establecido en el párrafo 11.4 siguiente.

11.4. Las multas establecidas son independientes entre sí, de manera que podrán ser cobradas conjuntamente. Sin embargo, la sumatoria acumulada de las multas tienen como límite máximo o tope el 5% del valor total del precio del Contrato.

Lo anterior, no obsta al derecho del Mandante a ejercer los demás derechos y acciones legales que correspondan de acuerdo al contrato, salvo en caso de dolo o culpa del Contratista donde el Mandante podrá ejercer también la acción de indemnización de perjuicios, las que serán resueltas de acuerdo al arbitraje indicado en la cláusula vigésimo cuarta siguiente.

DÉCIMO SEGUNDO: DE LA RECEPCIÓN PROVISORIA DE LAS OBRAS.

12.1. Una vez que a juicio del Contratista los trabajos se encuentren terminados, esto es, que todas las unidades vendibles y los espacios comunes del Edificio se encuentren 100% terminadas técnicamente, el Contratista deberá solicitar al Propietario, por escrito, la "Recepción Provisoria" de la obra contratada. Inmediatamente de recibida la petición del Contratista, la ITO tiene un plazo de 5 días hábiles para dar visto bueno a esta solicitud. Con



el visto bueno de la ITO, se dará curso a esta petición nombrando el Propietario a la “Comisión Receptora”, formada por las partes involucradas o sus representantes indicados en el Libro de Obras (Propietario-Arquitectos-ITO-Contratista), la cual dentro del plazo de 5 días iniciará la revisión de las obras. Junto con esta petición, el Contratista deberá haber tramitado y entregado al Propietario los siguientes documentos:

- a) Certificado de la Inspección del Trabajo, del Servicio de Seguro Social y de la Institución Previsional que corresponda, que acrediten que no tienen reclamos pendientes de parte del personal en la obra.
- b) Todos los documentos y certificados, para la obtención del Certificado de Recepción Municipal y otros organismos o entidades competentes, exigidos por la Ordenanza Local de la comuna de Ñuñoa y por la Ley General de Urbanismo y Construcción vigente a la fecha de la Recepción Provisoria (Certificado de Recepción Final de las instalaciones domiciliarias de alcantarillado y agua potable extendido por el organismo o entidad competente exigido por la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa y enrolamiento de los medidores correspondientes ante las Empresas de Agua; Certificados de Recepción Final del organismo competente o entidad que exija la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa, acreditando la correcta instalación de los servicios domiciliarios de electricidad y enrolamiento de los medidores correspondientes ante las Empresas de Electricidad; Certificados de Recepción Final del organismo competente o entidad que exija la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa, acreditando la correcta instalación de los servicios domiciliarios de gas y enrolamiento de los medidores correspondientes ante las Empresas de Gas; y, Todo otro certificado que requiera en esa oportunidad la Ilustre Municipalidad de Ñuñoa, que sea requisito para el otorgamiento del Certificado de Recepción Municipal Definitiva Total, que conforme al presente contrato y a la costumbre, son de cargo y responsabilidad del Contratista).
- c) Un juego de los planos “as-built” de construcción de todas las instalaciones y urbanización, más su respaldo magnético (pendrive o CD), vale decir, planos actualizados de cómo quedaron las instalaciones realmente ejecutadas en la obra.
- d) Un juego de las especificaciones técnicas de los fabricantes y manuales de operación y mantenimiento de equipos, artefactos y maquinarias incorporadas a la Obra, y el listados de repuestos operacionales de los mismos, sin necesariamente suministrarlos, más su respaldo magnético (pendrive o CD).

- e) Manuales y Garantías de todos los equipos, artefactos e instalaciones, en idioma castellano, tanto impresos como en versión digital. El plazo de las garantías deberá computarse desde la firma del Acta de Recepción Provisoria. Además, el Contratista deberá realizar las inducciones de funcionamiento correspondientes a la Administración del Edificio o en su defecto a un representante designado por el Propietario. Estos documentos serán revisados y aprobadas por la ITO designada del Propietario. Para dar cumplimiento a lo anterior, el Propietario deberá proveer de energía definitiva al edificio, en las fechas requeridas por el Contratista. En caso de existir retraso en la conexión del empalme definitivo, que impacte en las pruebas de funcionamiento, El Propietario deberá conceder al Contratista un aumento de plazo para verificar el buen funcionamiento los equipos, artefactos e instalaciones. Una vez verificado el correcto funcionamiento de los referidos equipos, el Propietario otorgará la Recepción Provisoria, si correspondiere, y se entenderá que la fecha de dicha recepción es la fecha en que no se pudieron efectuar las correspondientes inducciones por falta de energía definitiva del edificio.
- f) Comprobantes de pago de los servicios básicos tales como agua potable, electricidad y gas de toda la Obra, tanto de las diferentes unidades como de los recintos comunes.
- g) Actas de Entrega de las instalaciones de la Obra, que de cuenta de haberse hecho entrega de los Manuales de Uso, Garantías y Mantenciones, conjuntamente con una inducción de garantía a la Administración del Edificio.
- h) Acta de Entrega de todos los recintos interiores, exteriores o comunes de la Obra, debidamente firmada por la ITO.

Asimismo, el Mandante tendrá la facultad de solicitar a la Constructora la entrega de copia de los finiquitos suscritos entre esta última y sus Subcontratistas, respecto de aquellas partidas de la obra que hubieren sido subcontratadas, cuando corresponda según los contratos firmados entre el Contratista y sus Subcontratistas.

12.2. Para proceder a la Recepción Provisoria, el Contratista deberá despejar y retirar del inmueble y obras objeto de este Contrato, todos los equipos de construcción, materiales excedentes, obras provisorias, instalaciones de faena, oficinas administrativas de la Obra, escombros y residuos de cualquier especie, a su exclusivo cargo. Por su parte, el Propietario, una vez recibida la comunicación del Contratista, nombrará la Comisión Receptora, conforme lo indica el párrafo 12.1 precedente, que estará integrada por las partes involucradas o sus representantes indicados por Libro de Obras (Propietario-Arquitectos-ITO-Contratista).



12.3. La Comisión inspeccionará las Obras y procederá a verificar que los trabajos han sido totalmente terminados y ejecutados conforme a los Planos, Especificaciones Técnicas, anotaciones del Libro de Obra y demás Documentos del Contrato. Para efectuar esta Recepción Provisoria, la Comisión tendrá un plazo que no excederá los 15 días corridos.

12.4. Si no hubieran observaciones, se considerará el día comunicado en la carta para la Recepción Provisoria, como fecha de término de la Obra, para efectos del Contrato y de los plazos estipulados en él. De esto se levantará un acta. En el evento de existir observaciones, la Comisión levantará un acta con el listado de dichas observaciones, para lo cual el Contratista dispondrá de 30 días corridos para subsanar dicho listado. De cumplir el plazo de 30 días antes estipulado, se emitirá el Acta de Recepción Provisoria con fecha de carta de notificación del término de la Obra.

12.5. Si de la inspección de la Obra resultase que los trabajos están inconclusos, o no están ejecutados en conformidad con los Planos, Especificaciones Técnicas, anotaciones del Libro de Obras y demás Documentos del Contrato, o se han empleado o instalado materiales defectuosos o inadecuados, o se han instalado defectuosamente los materiales, la Comisión no dará curso a la Recepción Provisoria de las Obras. De todo esto, se levantará un acta detallada que contendrá los defectos observados y se fijará un plazo de común acuerdo para que el Contratista ejecute, sin costo para el Propietario, los trabajos o reparaciones correspondientes. Si las partes no estuvieren de acuerdo, la ITO fijará el plazo necesario para superar las observaciones en proporción al trabajo de reparación o terminación que hubiere de hacerse. Inmediatamente de transcurrido este plazo, se procederá a una segunda recepción que se abocará a revisar las observaciones anotadas anteriormente. Para esta revisión, se procederá en igual forma que la recientemente señalada. Este proceso se repetirá hasta que no haya observaciones, levantándose en cada ocasión un acta complementaria, firmada por los participantes mencionados para integrar la Comisión. Una vez subsanados los defectos observados, se procederá a levantar un Acta de Recepción Provisoria, fijándose ésta como fecha de término de las Obras, pudiendo el Contratista solicitar la sustitución de las retenciones, en los términos indicados en el numeral 12.8 siguiente. Si el Contratista no hiciese las reparaciones en el plazo acordado o que hubiere fijado al efecto la ITO, el Propietario podrá llevar a cabo la ejecución de dichos trabajos por cuenta del Contratista, con cargo a las retenciones y garantías, y devolverá al Contratista el saldo que resulte, después de descontados los señalados costos. Este saldo se pagará después de la recepción de las Obras.

12.6. A contar del otorgamiento del Acta de Recepción Provisoria, el Propietario podrá usar o explotar la Obra y subsistirá la obligación del Contratista de reparar o responder por todos

los defectos que presente la ejecución de la Obra, sin cargo alguno para el Propietario, a menos que dichos desperfectos se deban al uso o explotación inadecuado de las Obras. Será obligación del Contratista colaborar en la redacción del Manual del Propietario, en base al formato tipo o modelo preparado por Exxacon Desarrollo Inmobiliario S.A., el que deberá contar con la aprobación de la ITO.

12.7. Junto con el otorgamiento de la Recepción Provisoria, el Contratista podrá solicitar la sustitución de las retenciones a que se refiere el párrafo 4.6 de la cláusula cuarta por las Boletas Bancarias de Garantía a la vista, que en suma asciendan a un monto equivalente a dichas retenciones, conforme al siguiente detalle:

- (a) 4 Boletas Bancarias como garantía de la correcta ejecución del Contrato, que en suma garanticen el 1% del monto del Contrato, pagaderas a la vista, por un monto mínimo de 500 UF y por un monto máximo de 800 UF, cada una, con una vigencia de 3 años contados desde la Recepción Provisoria de las Obras. La glosa de cada boleta será: "Para garantizar a INMOBILIARIA BUSTAMANTE S.A. el correcto funcionamiento y ejecución de la Obra por parte de EBCO S.A. en virtud del Contrato de Construcción de Obra por Suma Alzada de fecha 15 de septiembre de 2020";
- (b) 4 Boletas Bancarias como garantía de la correcta ejecución del Contrato, que en suma garanticen el 1% del monto del Contrato, pagaderas a la vista, por un monto mínimo de 500 UF y por un monto máximo de 800 UF, cada una, con una vigencia de 2 años contados desde la Recepción Provisoria de las Obras. La glosa de cada boleta será: "Para garantizar a INMOBILIARIA BUSTAMANTE S.A. el correcto funcionamiento y ejecución de la Obra por parte de EBCO S.A. en virtud del Contrato de Construcción de Obra por Suma Alzada de fecha 15 de septiembre de 2020"; y,
- (c) 6 Boletas Bancarias como garantía de la correcta ejecución del Contrato, que en suma garanticen el 3% del monto del Contrato, pagaderas a la vista, por un monto mínimo de 800 UF y por un monto máximo de 1.600 UF cada una, con una vigencia de 1 año contado desde la Recepción Provisoria de las Obras. La glosa de cada boleta será: "Para garantizar a INMOBILIARIA BUSTAMANTE S.A. el correcto funcionamiento y ejecución de la Obra por parte de EBCO S.A. en virtud del Contrato de Construcción de Obra por Suma Alzada de fecha 15 de septiembre de 2020".

Dichas garantías deberán ser devueltas por el Mandante una vez transcurrido los plazos antes estipulados, esto es, 1, 2 y 3 años, según corresponda.



En el evento que las retenciones hubieren sido reemplazadas por Boletas Bancarias de Garantía, las partes convienen que el monto total asegurado en virtud de dichas Boletas debe ser igual al monto total de la retenciones.

DÉCIMO TERCERO: DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LA OBRA.

13.1. La Recepción Definitiva se hará con la misma formalidad que la Recepción Provisoria, una vez transcurridos 180 días de la misma. Antes de proceder a la Recepción Definitiva, el Contratista deberá hacer entrega de la documentación referida en el párrafo 12.1 de la cláusula décimo segunda que sea aplicable, en especial, los comprobantes de pago de los servicios básicos tales como agua potable, electricidad y gas de toda la Obra, tanto de las diferentes unidades como de los recintos comunes.

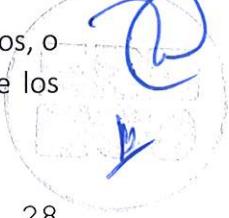
13.2. En caso de existir fallas u observaciones en el plazo transcurrido entre la Recepción Provisoria y la Recepción Definitiva, que requieran trabajos de reparación, el Contratista deberá efectuarlos en el plazo que las partes convengan, sin costo para el Propietario. De no realizar el Contratista estas reparaciones, el Propietario podrá llevar a cabo la ejecución de estos trabajos, por cuenta del primero, con cargo a las garantías vigentes.

13.3. El Contratista será siempre responsable de todos los defectos relacionados con la construcción que presente la Obra y deberá repararlos sin cargo para el Propietario, a menos que ellos se deban al uso o a una explotación inadecuada.

13.4. El plazo de garantía estipulado, se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de 5 años a que se refiere el N° 3 del artículo 2003 del Código Civil y de los plazos de 3, 5 y 10 años contemplados en la Ley N° 20.016, que se contarán desde la recepción Municipal de las obras, con excepción del plazo de 3 años indicado en el N° 3) del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en el evento que hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras, en cuyo caso el plazo de 3 años se contará a partir de la fecha de la inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

DÉCIMO CUARTO: TERMINACIÓN DE LA OBRA POR TERCEROS.

Si los defectos que se observan al efectuarse cualquiera de los reconocimientos previstos, o después de la Recepción Provisoria, no son remediables por el Contratista dentro de los



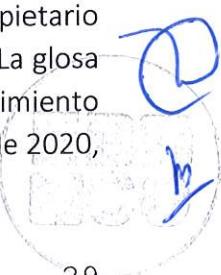
plazos estipulados en este Contrato, y/o convenidos por las partes, el Propietario podrá optar por realizar los trabajos necesarios con otro contratista, en régimen de administración, cargando los costos correspondientes al fondo de garantía o retenciones, sin perjuicio de cuantas acciones le corresponden.

DÉCIMO QUINTO: DE LAS GARANTÍAS.

15.1. Para garantizar el correcto uso del anticipo señalado en el párrafo 4.5 de la cláusula cuarta, el Contratista deberá entregar una o varias Boletas de Garantía Bancarias en Unidades de Fomento, que en conjunto sumen el 100% del monto de las cantidades anticipadas, cuyo beneficiario será Inmobiliaria Bustamante S.A. Estas boletas se irán restituyendo al Contratista, previa revisión de la ITO, a medida que se produzca el reembolso del anticipo por los Estados de Pago. Estas Boletas de Garantía, se tomarán a la vista y deberán tener una vigencia mínima del plazo contractual con incremento de al menos 60 días. Estas Boletas de Garantía Bancarias deberán ser entregadas por el Contratista al Propietario contra el pago del anticipo referido en el párrafo 4.5 antes referido, que debe verificarse dentro de los 15 días corridos contados desde la suscripción del presente de contrato. La glosa de cada boleta será: "Para garantizar a INMOBILIARIA BUSTAMANTE S.A. el correcto uso del anticipo por parte de EBCO S.A. en virtud del Contrato de Construcción de Obra por Suma Alzada de fecha 15 de septiembre de 2020."

Si al término del plazo contractual pactado en la cláusula quinta del Contrato no se hubiese otorgado la Recepción Provisoria del Edificio, la Constructora deberá renovar a su costo y cargo las boletas de garantía que tenga el Propietario en su poder por este concepto. Para los efectos de determinar el plazo por el cual se deberán prorrogar estas Boletas, el Contratista deberá considerar la fecha programada de término de obra aumentada en 60 días adicionales. Las prórrogas de las Boletas deberán ser entregadas al Propietario con a lo menos quince días de anticipación al vencimiento del plazo de vigencia de las mismas.

15.2. Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, el Contratista deberá entregar al Propietario una o varias Boleta de Garantía Bancaria por un monto total equivalente al 5% del monto del Contrato, cuyo beneficiario es Inmobiliaria Bustamante S.A. la que deberá mantenerse vigente hasta 60 días después de la fecha del Acta de Recepción Provisoria. Estas Boletas de Garantía Bancarias deberán ser entregadas por el Contratista al Propietario dentro de los 15 días corridos contados desde la suscripción del presente contrato. La glosa de cada boleta será: "Para garantizar a INMOBILIARIA BUSTAMANTE S.A. el fiel cumplimiento del Contrato de Construcción de Obra por Suma Alzada de fecha 15 de septiembre de 2020,



por parte de EBCO S.A.”.

Si al término del plazo contractual pactado en la cláusula quinta del Contrato no se hubiese otorgado la Recepción Provisoria del Edificio, la Constructora deberá renovar a su costo y cargo las boletas de garantía de fiel cumplimiento de contrato. Para los efectos de determinar el plazo por el cual se deberán prorrogar estas Boletas, el Contratista deberá considerar la fecha programada para nueva Recepción Provisoria aumentada en 60 días adicionales. Las prórrogas de las Boletas deberán ser entregadas al Propietario con a lo menos quince días de anticipación al vencimiento del plazo de vigencia de las mismas.

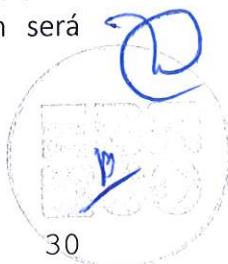
15.3. Como garantía de la correcta ejecución de las obras, de cada Estado de Pago se retendrá un 5%, hasta enterar un 5% del precio del contrato, de acuerdo a lo dispuesto en el párrafo 4.6 de la cláusula cuarta, las que serán devueltas al Contratista conforme a lo señalado en el párrafo 12.8 de la cláusula décimo segunda.

Estas retenciones podrán ser imputadas directamente por el Propietario al pago de cualquier suma que adeude o llegare a adeudarle el Contratista por la mala ejecución de las Obras o vicios en los materiales empleados en ella, el incumplimiento del Contrato o de las indemnizaciones a que tuviere derecho de conformidad a lo estipulado en el Contrato de Construcción, o las suma que se viere obligado a pagar el Mandante por obligaciones contraídas por la Constructora, ya sea con su empleados, subcontratistas o proveedores, para lo cual el Contratista, en este acto, autoriza al Propietario en forma expresa e irrevocable a utilizar retenciones para efectuar los pagos antes señalados.

15.4. El Contratista se obliga a ejecutar todas las Obras necesarias para subsanar defectos de construcción o vicios ocultos que presenten las Obras ejecutadas, por el plazo estipulado en la Ley.

DÉCIMO SEXTO: SERVICIO DE POSTVENTA.

16.1. Para los efectos del presente Contrato, se entenderá que el “Servicio de Post Venta” consiste en la obligación del Constructor de otorgar el servicio de atención de Post Venta o Garantía a los Propietarios de las viviendas, para dar oportuno y cabal cumplimiento a las exigencias referentes a los aspectos constructivos y de proyectos que establece la ley para con el Propietario Primer Vendedor o Promotor Inmobiliario y cuya ejecución será administrada y directamente realizada por el Contratista, cuando corresponda.



16.2. El Contratista se obliga a ejecutar todas las acciones necesarias para subsanar vicios ocultos o defectos de construcción. Todo ello lo ejecutará para dar estricto cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente y a la Garantía que el Mandante ha entregado a los Propietarios de viviendas como parte de los Documentos de la compraventa.

16.3. El Contratista estará obligado a atender en forma oportuna de acuerdo al protocolo de atención de postventa que constituye el Anexo 16, referido en el párrafo 1.2 de la cláusula primera.

16.4. En el evento que el Contratista no cumpla con los plazos de atención y/o no satisfaga los estándares de calidad definidos en el Protocolo de Post Venta antes referido, el Mandante se encuentra irrevocablemente facultado para realizar dichos trabajos, por sí mismo o por medio de terceros, con cargo al Contratista, pudiendo el Mandante descontar el valor de los mismos de las retenciones o garantías que estuviesen en su poder.

DÉCIMO SEPTIMO: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

17.1. Por el presente Contrato, el Contratista se obliga a ejecutar, administrar y dirigir las obras de construcción a que se refiere la cláusula primera, de acuerdo con los planos, las especificaciones técnicas, presupuestos, programas y demás antecedentes mencionados, y se obliga a suministrar, con dicho objetivo, toda la organización administrativa y técnica, la mano de obra, fletes, materiales y cualquier otro elemento necesario para la construcción y terminación completa, total y efectiva del trabajo encomendado, hasta la recepción definitiva y final por parte del Mandante. Asimismo, el Contratista se obliga a la tramitación y entrega de los certificados necesarios y que sean de su responsabilidad para la obtención de la Recepción Municipal definitiva.

17.2. El Contratista se obliga a mantener permanentemente y con carácter de residentes, a los profesionales a cargo de las obras, debiendo designar a uno de ellos como representante frente al Mandante y a los demás profesionales y técnicos aceptados por el Mandante y en especial, acatar las indicaciones que haga la ITO, si la hubiera. Asimismo, deberá emplear en la ejecución de los trabajos los materiales consignados en las especificaciones técnicas. El Mandante podrá rechazar los materiales que no cumplan con lo especificado y ordenar su retiro del recinto de las faenas. El Contratista pagará los honorarios y/o remuneraciones de las personas antes señaladas.

17.3. El Mandante podrá ordenar la reparación, saneamiento o demolición de la parte



afectada de toda obra mal construida o que presente vicios de construcción, o que no cumplan con lo indicado en los planos y especificaciones técnicas, trabajo que deberá ejecutar el Contratista, bajo su exclusivo costo, sin cargo ni responsabilidad alguna para el Mandante.

17.4. Será obligación del Contratista tomar al menos los seguros indicados en la cláusula novena del presente Contrato.

17.5. El Mandante, tanto personalmente, como a través de la ITO, o a través de los arquitectos proyectistas o a través de uno o varios representantes, tendrá libre acceso a la obra para revisar los trabajos ejecutados y los materiales usados, de forma que pueda llevar el control absoluto de la obra. Sin perjuicio de lo anterior, el Contratista será el único responsable de los deterioros y pérdidas que se originen en el lugar donde se ejecutan los trabajos que son materia de este Contrato y en virtud del cumplimiento del mismo.

17.6. El Contratista convendrá con el Arquitecto Supervisor (y Calculista durante la obra gruesa) visitas periódicas en día y hora previamente fijados, debiendo concurrir a ellas la persona que el Contratista designe para dirigir las obras.

17.7. Sin perjuicio de las funciones generales que son propias del Arquitecto Supervisor e Ingenieros Calculistas, el Contratista deberá obtener de ellos, al menos las siguientes aprobaciones formales, las cuales deberán anotarse en el Libro de Obras:

- a) Recepción conforme de los trazados y niveles generales del cuerpo principal de lo edificado por parte del Arquitecto y por un Topógrafo Externo que utilice Estación Total, lo que será de cargo del Mandante.
- b) La verificación de la calidad del suelo e indicación de la profundidad de las excavaciones, por parte del Mecánico de Suelos, lo que será de cargo del Mandante, e Ingeniero Estructural.
- c) La verificación de la enfierradura y calidad del bloque de hormigón por parte del ingeniero calculista, durante la obra gruesa, cuando éste lo estime conveniente, lo que será de cargo del Mandante.
- d) Aprobación y validación de Malla de Tierra por Proyectista Eléctrico.
- e) Aprobación del Instalador Eléctrico en Certificados TE1 para proceso de certificación



municipal.

17.8. El Contratista estará obligado a presentar al Propietario, para su aprobación y en forma previa a su ejecución, los colores, tintes y modelos tanto de revestimientos, pavimentos, texturas, mobiliario, y cualesquiera otras que el Propietario solicitara por escrito, todo ello dentro del Presupuesto del Contrato. Para tal efecto, se acordará entre las partes cual será la fecha límite de aprobación por parte del Mandante y adquisición por parte de la Constructora, de los insumos antes mencionados. Será de responsabilidad del Contratista controlar la calidad al momento de la recepción y distribución de los materiales para que la ejecución de las obras se realice conforme a los colores y características de la muestra aprobada. Esta obligación no será delegable a los proveedores. Los materiales deberán ser instalados dando cumplimiento a las especificaciones técnicas del Arquitecto y a las recomendaciones de instalación del proveedor, las cuales deberán ser firmadas junto con las muestras.

17.9. El Contratista se obliga a entregar al Propietario, en las reuniones semanales de obras, un Informe de avance de las obras, cuyo formato debe ser previamente aprobado por este último.

17.10. Será obligación del Contratista entregar todos los equipos con combustible suficiente para funcionar y con una marcha blanca previa.

17.11. El Contratista se obliga a ejecutar todas las mantenciones y revisiones periódicas recomendadas y/o exigidas por los fabricantes de los equipos y/o artefactos instalados en la Obra hasta la Recepción Provisoria, con el objeto de que dichos elementos conserven la garantía entregada por el fabricante. El Contratista será responsable frente al Propietario por la garantía de dichos equipos y/o artefactos a partir de la Recepción Provisoria.

17.12. El Contratista se encuentra obligado a entregar a simple requerimiento del Mandante o de la ITO, los Protocolos Internos de Calidad empleados por la Constructora, dentro del plazo de 10 días corridos contados desde que hubiere sido requerida al efecto.

17.13. El Contratista será responsable de adoptar durante el trámite de la obra, medidas de gestión y control de calidad para que ellas se ejecuten conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y a su Ordenanza y se ajuste a los planos y especificaciones del proyecto. Las medidas de Autocontrol de Gestión y Control de Calidad, deberán estar consignadas en un Manual que contemple estas medidas, debiendo contarse además con un Registro completo de todos y cada uno de los controles efectuados, para las distintas

especialidades, a los cuales tendrá libre acceso el Propietario, o quien éste designe. Se deja constancia que cuando la obra esté terminada, el Contratista será responsable de informar al Propietario las medidas de Gestión y Calidad adoptadas y certificar su cumplimiento.

17.14. El Contratista se obliga ejecutar el cierre de la obra dentro del plazo de 14 días contado desde el inicio de las obras, conforme a las disposiciones de la Ordenanza Municipal de Ñuñoa, y a mantenerlo siempre en buen estado y pintado de manera uniforme de color negro. En el evento que el Contratista no ejecute dicho cierre o no lo mantenga en las condiciones antes indicadas, el Propietario se encuentra irrevocablemente facultado para ejecutar y/o reparar dicho cierre, ya sea por sí mismo o por medio de terceros, con cargo al Contratista. Lo anterior también será aplicable a las instalaciones provisorias con exposición hacia el exterior, las cuales siempre deben estar en buen estado y pintadas de manera uniforme de color negro.

17.15. El Contratista deberá ejecutar las Obras dando estricto cumplimiento a los horarios de trabajo fijados en las disposiciones municipales pertinentes, en especial, lo que se refiere a los proceso de carga y descarga de camiones, el cuidado de la lechada en los espacios públicos y el cuidado de las aceras.

DÉCIMO OCTAVO: DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

El incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones contraídas por el Contratista en virtud de este Contrato y de sus anexos previo informe de la ITO y sus anotaciones en el Libro de Obra, dará derecho al Mandante para poner término de inmediato y anticipado a este Contrato, quien deberá enviar un aviso escrito a través de carta certificada al Contratista al domicilio señalado en la comparecencia, dando razones fundadas sobre el término del Contrato, en los términos y procedimiento que a continuación se señalan. En dicho aviso, el Mandante fijará el plazo en que deberá entenderse terminado el presente Contrato para todos los efectos legales. En caso de término anticipado del contrato, el Mandante podrá continuar la obra directamente o a través de terceros, sin intervención del Contratista y procediendo a liquidar el Contrato, abonando a éste los Estados de Pago no solucionados y/o no presentados a la fecha, según el avance de obra.

Con todo, para los efectos del término de contrato por incumplimiento, en los términos antes expuestos, se establece el siguiente procedimiento: El Mandante deberá previamente notificar al Contratista del incumplimiento vía carta certificada notarial a la obra, la que deberá ser estampada en el Libro de Obras correspondiente. El Contratista dispondrá de un

plazo de 15 días corridos contados desde la expedición de la referida carta para subsanar el incumplimiento. Transcurridos 15 días corridos sin que se hubiere subsanado, por cualquier causa, el Mandante deberá enviar una nueva notificación al Contratista por carta certificada Notarial dirigida a la obra, debiendo estamparla en el libro de obras. Si transcurridos 15 días corridos contados desde la expedición de la segunda carta notificación, el Contratista no hubiere subsanado el incumplimiento, el Mandante podrá poner término al contrato en los términos señalados en el párrafo anterior.

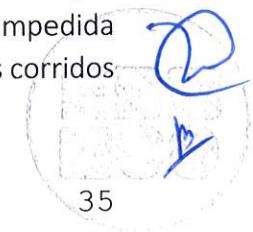
Cualquier tolerancia que, en materia de incumplimiento de los plazos parciales o total de la obra manifieste el Mandante, no implica de forma alguna, acuerdo expreso ni tácito de prórroga de plazos y, en consecuencia, no libera al Contratista de las multas, ni de las indemnizaciones que puedan derivarse de estos incumplimientos.

Sin que ello importe una enunciación taxativa, se entenderá que el Contratista ha incurrido en incumplimiento de sus obligaciones, lo que habilita al Propietario a poner término al presente contrato, la ocurrencia de los eventos siguientes:

- a) Si el Contratista es declarado en liquidación voluntaria o forzosa, por Resolución de Liquidación dictada conforme lo establece la Ley N° 20.720 sobre Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas.
- b) Si hay ejecución o embargo de todo o, como mínimo, de un 70% de sus bienes.
- c) Si paralizase la obra por 15 días sin causa justificada. Pasado dicho plazo, cualquier personal del Contratista no estará autorizado para permanecer en la obra y sus instalaciones serán depositadas por el Propietario donde estime conveniente.
- d) Si no ha efectuado la remoción y reemplazo de materiales, equipo o personal que hayan sido rechazados por la ITO, por causa justificada en antecedentes técnicos, dentro de 30 días, después de haber sido notificado por ésta, por causas imputables y bajo el control del Contratista.

El hecho de que el Propietario diere término anticipado de contrato, no deberá ni podrá entenderse en ningún caso, como renuncia del derecho que le corresponde para reclamar al Contratista el costo de daños y perjuicios que le hubiere ocasionado el incumplimiento del contrato, ello en todo caso, sujeto a los límites generales de responsabilidad establecidos en el párrafo 11.4 de la cláusula décimo primera del presente Contrato.

Además, se puede poner término anticipado al presente Contrato, si por alguna fuerza mayor o caso fortuito se deben paralizar los trabajos o bien cualquiera de las partes se ve impedida de cumplir con sus obligaciones contractuales por un período superior a quince días corridos



en razón de dicho caso fortuito o fuerza mayor, en cuya virtud, la parte afectada dará aviso a la contraparte por carta certificada dentro de los 10 días siguientes de acaecido el caso fortuito o el hecho que les impide cumplir sus obligaciones contractuales. En este caso, de común acuerdo se determinará la forma en que se concluirán los trabajos. Si se paralizan las obras por un período inferior a 15 días, se acordarán y pagará los Gastos Generales reales incurridos durante este plazo y el costo directo asociado a mantener recurso ocioso en la Obra aumentándose el plazo de la obra en la cantidad de días que efectivamente dure dicha paralización.

En la liquidación del Contrato, el Mandante pagará al Contratista los trabajos correcta y efectivamente ejecutados hasta la fecha de la terminación de acuerdo a su porcentaje de avance, más el valor de materiales, mano de obra, servicios y subcontratos respecto de los cuales ya estuviera su compra y/o contratación efectuada y debidamente comprobada y no pudiera dejarse sin efecto y los Estados de Pago pendientes de pagar debidamente aprobados, una vez descontados los montos adeudados por el Contratista por concepto de anticipos otorgados en su oportunidad por el Mandante o por otros conceptos.

Por su parte, el Contratista podrá solicitar el término anticipado del contrato por las causales siguientes:

- a) Si el Mandante incurre en una demora imputable y sin causa justificada de más 30 días en la solución de los Estados de Pago presentados por el Contratista; y,
- b) El no pago por parte del Mandante de una o más facturas presentadas por el Contratista y aceptadas por el Mandante y que correspondan a Estados de Pago debidamente aprobados.

DECIMO NOVENO: PARALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

Las partes acuerdan el siguiente procedimiento en el evento que se produzca la paralización de las obras por determinación unilateral del Propietario, que no se derive del hecho o culpa del Contratista

- a) El Propietario deberá enviar un aviso escrito despachado mediante carta certificada notarial al Contratista al domicilio señalado en la comparecencia indicándole el plazo en que para todos los efectos legales se entenderá terminado el Contrato.
- b) El Propietario pagará al Contratista todos los Estados de Pagos que se encuentren pendientes por las obras terminadas hasta la fecha de paralización, y los gastos que

corresponda, liquidaciones de seguros e indemnizaciones de obreros y empleados, tales como desahucios.

- c) El Propietario pagará al Contratista todos los materiales existentes en la obra y aquellos que no estando en la obra, fueron adquiridos de terceros para ella, lo cual debe ser demostrado por parte del Contratista, y siempre que no puedan ser revendidos o reasignados.
- d) El Contratista estudiará con los subcontratistas de especialidades la forma de liquidar sus respectivos contratos, liquidaciones que deberán ser pagadas por el Propietario al Contratista.
- e) El Propietario pagará al Contratista una indemnización ascendente al 8% del valor de la obra no ejecutada.

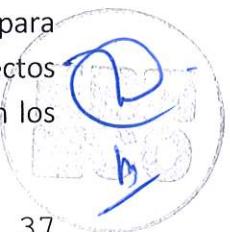
Si la paralización definitiva se produce por causa del Contratista, se pagarán sólo los Estados de Pago presentados y que califiquen para pago según las reglas del presente Contrato. El propietario podrá, si lo desea, adquirir al costo que haya tenido para el Contratista, los materiales que éste hubiere comprado y que no se encuentren a la sazón incorporados a las obras, y que no hayan sido pagados en los Estados de Pago.

VIGÉSIMO: CLÁUSULA CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES.

Las Partes dejan constancia que el presente contrato de construcción se suscribe en circunstancias en que en los últimos meses el País, y especialmente la ciudad de Santiago, se han visto afectados por actos de alteración del orden público y, más recientemente, por la propagación y contagio de la enfermedad respiratoria COVID-19.

Por lo anterior, la autoridad ha decretado en los últimos meses estados de excepción constitucional de emergencia y de catástrofe, junto a la aplicación de cuarentenas y medidas que limitan el normal traslado de vehículos y personas a través de la ciudad, como también la compra y entrega de suministros.

Dado que las Partes no tienen actualmente la capacidad de dimensionar cómo evolucionarán las situaciones antes descritas, y prever las futuras medidas que se puedan adoptar para mitigarlas en el corto o mediano plazo, éstas han estimado necesario regular ciertos aspectos y riesgos que podrían verificarse durante el proceso de construcción del proyecto, en los



términos que a continuación se indican:

- a) En caso de que con motivo de las situaciones descritas, u otras similares que se produzcan en el futuro, se verifique una baja del rendimiento de la obra, ya sea por inasistencia de los trabajadores del Contratista y/o sub-contratista, por una disminución fáctica de la jornada diaria de trabajo, o problemas de suministro de materiales, como por ejemplo, fierro, hormigón o cualquier otro, EBCO S.A. deberá entregar a la Inmobiliaria los antecedentes que acrediten y justifiquen los impactos que estas situaciones provocan en la obra y los mayores costos asociados a ello. Para tales efectos, el rendimiento real de la obra se contrastará, entre otros, con el Programa de la Obra, el libro de asistencia de trabajadores, los horarios de término de la jornada que se haya establecido exclusivamente por las situaciones descritas en esta cláusula y los atrasos o falta de suministro de materiales.
- b) Los mayores costos que se deriven de las circunstancias antes señaladas, incluidos entre otros, gastos generales, seguridad de la obra, arrendamiento de maquinarias y de equipos, y que a juicio de la Inmobiliaria se encuentren debidamente acreditados, serán asumidos por ambas contratantes en iguales partes.
- c) Las partes deberán acordar el modo de pago de la diferencia que se produzca en favor del Contratista, la que deberá ser pagada en todos o algunos de los Estados de Pago siguientes a la fecha en que se haya determinado de común acuerdo el aumento de costo, y, en todo caso, deberá quedar totalmente pagada con el último Estado de Pago del presente Contrato.

En caso que durante la vigencia del presente contrato se aprueben y entraren a regir modificaciones a la legislación laboral, previsional y de accidentes del trabajo, en especial, respecto de la jornada de trabajo y porcentaje de cotización previsional de los trabajadores, que impliquen un aumento del costo directo de la mano de obra de los trabajadores del Contratista, las Partes se comprometen a revisar el impacto en el precio del presente contrato, producto de estos eventos. Dicho impacto será agregado al presupuesto y pagado por la Inmobiliaria, en la medida en que se vaya devengando el gasto.

VIGÉSIMO PRIMERO: AUTORIZACIÓN Y PUBLICIDAD.



21.1. Las partes acuerdan, desde ya, que el Propietario estará facultado para instalar en la Obra, tanto en su superficie, como en las fachadas del Edificio, como en los cercos perimetrales, los lienzos o letreros publicitarios que estime conveniente, siendo el valor de la confección e instalación de los letreros o lienzos de cargo del Propietario, así como también el pago de los derechos municipales por su instalación y permanencia. Sin embargo, durante el desarrollo del proyecto, cualquier requerimiento de terceros con motivos de instalación de publicidad, será previamente autorizado por el Propietario, siendo el costo y la tramitación de los permisos para la instalación de los referidos lienzos o letreros, de cargo del interesado. En todo caso, las instalaciones en la obra y/o publicidad que se efectúen en virtud de esta cláusula, no podrán afectar el Programa y secuencias constructivas del Contratista. Asimismo, las partes acuerdan que el Contratista podrá instalar sin costo, letreros que indiquen la ejecución de las Obras por parte de EBCO S.A., en la grúa, instalación de faenas y acceso a la obra.

21.2. El Contratista podrá usar la calidad de Contratista del Propietario exclusivamente para fines comerciales o publicitarios, previa aprobación y por escrito otorgada por el Propietario.

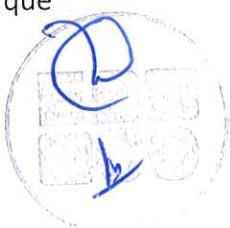
VIGÉSIMO SEGUNDO: CONFIDENCIALIDAD.

Las partes dejan expresa constancia que todos los planos, especificaciones, normas y copias de ellos proporcionados por el Mandante o preparados para el Mandante son de su propiedad y no podrán ser usados por la Constructora en ningún otro trabajo, debiendo ser devueltos al Mandante una vez terminada la obra.

Todas las informaciones, planos de cálculo y diseños proporcionados por el Mandante a la Constructora, o ejecutados por la Constructora con relación a esta obra, se considerarán confidenciales y no será revelados a terceros, reproducidos o usados por ésta, a menos que tenga permiso escrito del Mandante.

Asimismo, el Contratista no podrá revelar información alguna acerca del Propietario que haya conocido en virtud del presente Contrato o le haya sido confiada temporalmente para la confección de la obra encargada, debiendo tomar todas las medidas necesarias para que su personal y el de sus subcontratistas cumpla con esta obligación.

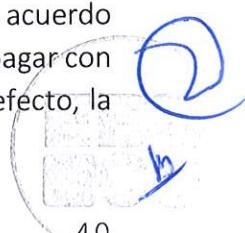
VIGÉSIMO TERCERO: PERMISOS, LICENCIAS, GASTOS E IMPUESTOS.



Serán de cargo del Contratista los consumos de agua, fuerza eléctrica y teléfono, así como mantenciones de instalaciones y equipos hasta la Recepción Provisoria conforme. Serán de cargo del Propietario los impuestos, aportes, derechos, permisos, y otros, que demande la aprobación de los planos, permisos de construcción, conexiones y empalmes de servicios definitivos, y cualquier otro pago, derecho o desembolso que se derive del presente Contrato y que no tenga relación directa con el costo mismo de la ejecución de las obras contratadas. El Contratista no estará facultado para efectuar pagos por cuenta del Propietario, sin previa autorización escrita por éste.

VIGÉSIMO CUARTO: CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SOCIALES.

Será obligación de la Constructora, dar cumplimiento a todas las disposiciones legales sobre accidentes del trabajo, medicina preventiva y curativa, como asimismo a las obligaciones tributarias, retenciones judiciales y demás obligaciones provisionales, tributarias, laborales y asistenciales respecto del personal que se ocupe en los trabajos materia de este contrato. El Contratista deberá acreditar en cada oportunidad que el Propietario se lo solicite, el cumplimiento de todas las obligaciones señaladas, haciendo entrega al Propietario de los certificados que acrediten que éste se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones laborales, provisionales e indemnizatorias de todos y cada uno de los trabajadores que hubieran prestado servicios en la ejecución de las Obras. Será requisito para la aprobación del pago la presentación de un certificado emitido por la Inspección del Trabajo competente o el organismo pertinente, de conformidad a lo establecido en el Decreto Supremo Nº 319 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, de 13 de diciembre de 2006, publicado en el Diario Oficial con fecha 20 de enero de 2007, que reglamenta el artículo 183-C inciso 2º del Código del Trabajo. Sin perjuicio de lo anterior, el Propietario se reserva la facultad de solicitar información adicional a la Constructora en cualquier tiempo, que le permita comprobar el debido cumplimiento de sus obligaciones laborales y provisionales, tales como los comprobantes de pago de remuneraciones y cotizaciones provisionales de todos y cada uno de los trabajadores que hubieran prestado servicios personales en la ejecución de la Obras, originales y copias de las planillas de cotizaciones provisionales, certificado de deudas fiscales, emitido por la Tesorería Provincial que corresponda y copia cancelada del Formulario 29 "Declaración y Pago Simultáneo de Impuestos". En caso que la Constructora no acredite oportunamente el cumplimiento íntegro y oportuno de las obligaciones laborales y provisionales en la forma señalada en la presente cláusula, el Propietario quedará facultado para efectuar las retenciones que correspondan, de acuerdo al monto por el que sea responsable subsidiario en conformidad a la ley, debiendo pagar con dicha retención a los trabajadores o instituciones provisionales acreedoras. A tal efecto,



Constructora faculta irrevocablemente al Propietario para destinar los recursos correspondientes a tales estados de pago, fondos de garantía y/o retenciones, al pago de las deudas aludidas en este párrafo. El Propietario podrá, además, denunciar el incumplimiento ante la Inspección del Trabajo, dando cuenta de las retenciones efectuadas para los efectos pertinentes.

VIGÉSIMO QUINTO: 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, validez, terminación, o cualquier otra causa relacionada con este contrato, se resolverá mediante árbitro arbitrador, conforme al Reglamento vigente del Centro de Arbitrajes y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., y sus modificaciones posteriores, que formando parte integrante de esta cláusula, 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 arbitrador en el procedimiento y de derecho en cuanto al fallo de entre los integrantes abogados del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes y Mediación de esa Cámara. El arbitraje tendrá lugar en la ciudad de Santiago. El idioma del arbitraje será el español y la ley aplicable la chilena. El plazo que tendrá el árbitro para tramitar y fallar los asuntos que se sometan a su decisión, será de un año contado desde la fecha de aceptación del cargo. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, por lo cual las partes vienen a renunciar expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. En caso de disputa, cualquiera sea su origen, y mientras no se dicte sentencia definitiva ninguna de las partes podrá suspender el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

VIGÉSIMO SEXTO: NOTIFICACIONES.

Para todos los efectos del presente Contrato, el Contratista designa a doña Paulina Quiroz Barra, cédula de identidad N° 15.343.765-3, e-mail paulina.quiroz@ebco.cl, y a don Germán Eguiguren Franke, cédula de identidad N° 7.066.689-K, e-mail german.eguiguren@ebco.cl, ambos domiciliados en Av. Santa María N° 2450, Comuna de Providencia, a fin de recibir las notificaciones escritas a que se hace mención en el presente instrumento.

Del mismo modo, el Propietario designa a doña Nicole Andrea Solé Zarhi, cédula de identidad N° 8.580.353-0, e-mail nsole@exxacon.cl y a don Pablo Andrés Arentsen Pavón, cédula de



identidad Nº 10.908.004-7, e-mail parentsen@exxacon.cl, ambos con domicilio en Avenida Isidora Goyenechea N° 3250, oficina 502, Comuna de Las Condes, a fin de recibir las notificaciones escritas a que se hace mención en el presente instrumento.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: DOMICILIO.

Para todos los efectos del presente contrato, y sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción y competencia arbitral referida en la cláusula vigésimo cuarta del Contrato.

VIGÉSIMO OCTAVO: CLÁUSULA FINAL.

El presente contrato se suscribe en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno de ellos en poder de cada parte, y un tercero protocolizado en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna.

PERSONERÍAS. La personería de los representantes de INMOBILIARIA BUSTAMANTE S.A., consta de escritura pública suscrita con fecha cuatro de abril de año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna. La personería de los representantes de EBCO S.A., consta de la escritura pública de fecha 14 de noviembre de 2016 otorgada en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot.

En Rep. de INMOBILIARIA BUSTAMANTE S.A.

En Rep. de EBCO S.A.

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl ✓
GCA

REP. N° 37140-2016

1JRomani/acta ses ext dir ebcosur sa

14 NOV 2016 37140 FJC
X
NOV 2016

ACTA

SESION EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO

EBCOSUR S.A.

EN SANTIAGO DE CHILE, el día catorce de Noviembre del año dos mil dieciséis, ante mí, FELIX JARA CADOT, Notario Público Titular de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, ubicada en Huérfanos mil ciento sesenta, subsuelo,

Santiago, comparece: Don **JAIME HORACIO ROMANI WALKER**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de NOTARIO PUBLICO SANTIAGO



identidad número ocho millones doscientos mil seiscientos noventa y seis guión seis, domiciliado en calle Morandé número trescientos veintidós, oficina trescientos seis, comuna y ciudad de Santiago, mayor de edad, quien acredita su identidad con la cédula citada, y expone: Que debidamente facultado viene en reducir a escritura pública el Acta de la Sesión Extraordinaria del Directorio de la sociedad EBCOSUR S.A., manifestando que se encuentra suscrita por las personas que en ella misma se indica. El acta que se reduce a escritura pública es del siguiente

tenor: "ACTA SESION EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO

DE EBCOSUR S.A. En Santiago de Chile, a tres de noviembre de dos mil dieciséis, en las oficinas de la Compañía, ubicadas en Avenida Santa María número dos mil cuatrocientos cincuenta, Providencia, Región Metropolitana, siendo las dieciocho veinte horas, se abre la sesión con la asistencia de los siguientes Señores Directores: Marco Besomi Molina, Cristóbal Swett Lira, Rodolfo Martínez Cabello y Oscar Martínez Cabello. Presidió la reunión, el Presidente señor Cristóbal Swett Lira, y actuó como secretario el Director y Gerente General don Oscar Humberto Martínez Cabello.

Uno. ACTA DE LA SESION ANTERIOR. Se omitió la lectura del acta de la sesión anterior, en atención a encontrarse firmada por los señores directores asistentes.

Dos.

APERTURA DE LA SESION. El Presidente da por iniciada la sesión encontrándose presentes todos los Directores de la compañía, lo que permite conformar el quórum para sesionar y

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

tomar acuerdos. **Tres. OBJETO DE LA SESION.**

MODIFICACIÓN DEL REGIMEN DE PODERES. La unanimidad de los directores presentes acuerdan por este acto **modificar** el régimen de poderes conferidos en la Sesión de Directorio de la sociedad, celebrada con fecha trece de abril del año dos mil seis a don **Hernán Besomi Tomas, Germán Eguiguren Franke, Iván Melea Rakela y Oscar Martínez Cabello** y cuya acta se redujo a escritura pública en la Notaría de Santiago de don Félix Jara Cadot, con fecha veinte de abril de dos mil seis, repertorio número seis mil doscientos setenta y tres guión dos mil seis.

MODIFICACION DEL REGIMEN DE PODERES. El Directorio de la sociedad, por unanimidad de los directores presentes, acuerda delegar parte de sus facultades y otorgar el siguiente nuevo régimen general de poderes para la sociedad: a) Uno cualquiera de los señores **Hernán Marcos Besomi Tomas o Germán Luis Eguiguren Franke**, actuando individualmente, representará a la sociedad con todas y cada una de las facultades que se indican en el punto número uno siguiente. b) Don **Oscar Humberto Martínez Cabello** actuando conjuntamente con uno cualquiera de los señores, **Hernán Marcos Besomi Tomas o Germán Luis Eguiguren Franke**, representarán a la compañía con todas y cada una de las facultades que se indican en el punto número uno siguiente.

Uno.- FACULTADES. Los apoderados de la sociedad, actuando en la forma indicada precedentemente representarán a la



sociedad con las siguientes facultades: uno) Celebrar contratos de promesa; dos) Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes corporales e incorporales, raíces o muebles; tres) Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes, corporales e incorporales, raíces o muebles; cuatro) Dar y tomar bienes en comodato o en mutuo; cinco) Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito; seis) Dar y recibir bienes en hipoteca, incluso con cláusula de garantía general, posponerlas, alzarlas y servirlas; siete) Dar y recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás bienes corporales e incorporales, sea en prenda civil, sin desplazamiento, mercantil, bancaria, agraria, industrial, warrants, de cosas muebles, vendidas a plazo y otras especiales, y cancelarlas; ocho) Celebrar contratos de transporte de fletamento, de cambio, de correduría y de transacción; nueve) Celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores, concesionarios, o para constituir a la sociedad mandante en tales calidades; diez) Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, y aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros; once) Celebrar contratos de cuentas corrientes mercantiles, imponerse de su movimiento, y aprobar y rechazar saldos; doce) Celebrar contratos para constituir y/o ingresar en sociedades de

FELIX JARA CADOT

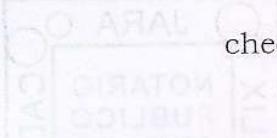
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

cualquier clase u objeto, sean civiles o comerciales, colectivas, anónimas, en comandita, de responsabilidad limitada o de otra especie, constituir o formar parte de comunidades, asociaciones, cuentas en participación, sociedades de hecho u otras, representar a la sociedad con voz y voto en unas y otras, con facultades para modificarlas, pedir su disolución o terminación, incluso anticipada, expresar su intención de no continuarlas, pedir su liquidación y partición, llevar a cabo una y otra, y, en general, ejercitar y renunciar todas las acciones y derechos, y cumplir todas la obligaciones que a la sociedad mandante correspondan como accionista, socia, comunera, gestora, liquidadora, o en cualquier otro carácter en tales sociedades, asociaciones, comunidades y otras; trece) Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar obreros y empleados, contratar servicios de profesionales y técnicos, y poner término o solicitar la terminación de sus respectivos contratos, representar a la sociedad ante cualquier autoridad laboral, tributaria o previsional, con todas las facultades requeridas al efecto, pudiendo, entre otras cosas, presentar solicitudes, efectuar declaraciones, pagar impuestos e imposiciones previsionales y otros, dar avisos de término de servicios y comunicar las renuncias de trabajadores, y, en general, celebrar todo acto que sea procedente a fin de cumplir con las normas laborales y previsionales vigentes en Chile;

catorce) Convenir y modificar toda clase de pactos y



estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las leyes, ya sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; fijar precios, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega; individualizar bienes, fijar cabidas y deslindes, cobrar y percibir, recibir, entregar, pactar solidaridad e indivisibilidad, tanto activas como pasivas, convenir cláusulas penales y/o multas a favor o en contra de la sociedad, aceptar u otorgar toda clase de cauciones, sean reales o personales, y toda clase de garantías a favor o en contra de la sociedad, pactar prohibiciones de enajenar y/o gravar, ejercitar o renunciar acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción y similares, aceptar renuncias de derechos y acciones, rescindir resolver, resciliar, novar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos, exigir rendición de cuentas, aprobarlas y objetarlas, y, en general, ejercitar todos los derechos y las acciones que correspondan a la sociedad; quince) Representar a la sociedad ante los bancos nacionales y extranjeros, particulares, estatales o mixtos, con las más amplias facultades que pueden necesitarse, darles instrucciones y cometerles comisiones de confianza, abrir y contratar cuentas corrientes bancarias, de crédito y/o depósitos, depositar, girar y sobre girar en ellas; dar orden de no pago de cheques, retirar talonarios de cheques y cheques sueltos, y cerrar unas y otras, todo ello en



FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

moneda nacional o extranjera, aprobar u objetar los saldos de las cuentas corrientes bancarias y de cualquiera otra operación celebrada con bancos; autorizar cargos en cuenta corriente relacionados con comercio exterior; contratar préstamos, sean como créditos simples, créditos documentarios, créditos en cuentas especiales, avances contra aceptación, contratando líneas de crédito, sea en cualquiera otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrirlas, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar o retirar dineros o valores en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía, y cancelar los certificados respectivos; contratar acreditivos, en moneda nacional o extranjera, efectuar operaciones de cambios, tomar boletas de garantía, y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera; dieciséis) Representar a la sociedad en las actuaciones que deban cumplirse ante el Banco Central de Chile y otras autoridades, en relación con la importación o exportación de mercaderías, sean temporales o definitivas. En el ejercicio de este cometido, y sin que la enumeración que sigue sea taxativa, sino enunciativa, podrán presentar y firmar registros de declaraciones de importación y exportación, solicitudes de registros, facturas, informes complementarios, cartas explicativas y toda clase de documentación que fuere exigida por el Banco Central de Chile; tomar boletas bancarias o endosar pólizas de garantía, en los casos en que tales cauciones



fueren procedentes y pedir la devolución de dichos documentos, retirar y endosar documentos de embarque; solicitar la modificación de las condiciones bajo las cuales se ha autorizado una determinada operación; firmar en representación de la sociedad, declaraciones juradas en documentos para importaciones y exportaciones, y, en general, ejecutar todos los actos y realizar todas las actuaciones que fueren conducentes a un adecuado cumplimiento del encargo que se le confiere. Por lo que hace al Banco Central de Chile, el presente mandato se mantendrá vigente mientras su revocación no sea notificada a dicho Banco por un Ministro de Fe, salvo que valiéndose la sociedad mandante o el mandatario de cualquier otro medio de comunicación, el Banco Central de Chile tome nota de la revocación del poder o de la circunstancia de haber éste terminado por cualquiera otra causa legal; diecisiete) Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las acciones que a la sociedad correspondan en relación con tales documentos; dieciocho) Abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales en bancos comerciales, en el Banco del Estado de Chile, o en cualquiera otra institución de

derecho público o de derecho privado, sea en beneficio de la sociedad o en el de sus trabajadores, depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento, aceptar o impugnar saldos, y cerrarlas; diecinueve) Invertir los dineros de la sociedad, celebrando al efecto y en su representación todos los contratos que sean aptos para ello, con toda clase de personas naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado. Quedan comprendidos en el ámbito de esta facultad todas las inversiones en bonos hipotecarios, bonos de fomento reajustables, certificados de ahorro reajustables del Banco Central de Chile, pagarés reajustables de la Tesorería General de la República, los demás instrumentos del mercado de capitales y, en general, en cualquier otro sistema de inversión, de mutuo, de ahorro reajustable o no, a corto, mediano o largo plazo, a la vista o condicional que actualmente exista o que pueda establecerse en el futuro. En relación con estas inversiones podrá abrir cuentas, depositar en ellas, retirar en todo o en parte, y en cualquier momento, los dineros de la sociedad, imponerse de su movimiento y cerrarlas, aceptar cesiones de créditos hipotecarios, capitalizar en todo o en parte y en cualquier tiempo intereses y reajustes, aceptar o impugnar saldos, y liquidar en cualquier momento en todo o en parte tales inversiones; veinte) Ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, con garantías reales o personales, o sin ellas, y, en general, efectuar toda clase de



operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio; veintiuno) Contratar préstamos, en cualquier forma, con instituciones de crédito y/o fomento y, en general, con cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o de derecho privado; veintidós) Pagar y, en general extinguir, por cualquier medio las obligaciones de la sociedad, y cobrar y percibir extrajudicialmente, todo cuanto se adeude a ella, a cualquier título que sea, por cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o privado, incluso al Fisco, servicios o instituciones del Estado, instituciones de previsión social, instituciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, ya sea en dinero o en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, o valores mobiliarios; veintitrés) Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones, y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estime necesarias y convenientes; veinticuatro) Gravar los bienes de la sociedad con derechos de uso, usufructo o habitación, y constituir servidumbres positivas y negativas; veinticinco) Acudir ante toda clase de autoridades políticas, administrativas, de orden tributario, aduaneras, municipales, que se relacionen con el comercio exterior, judiciales o de cualquier otra clase, y ante cualquiera persona de derecho público o privado, instituciones fiscales,

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

semiliscales, de administración autónoma u organismos, con toda clase de presentaciones y declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas y desistirse de ellas; veintiséis) Entregar y recibir de las oficinas de Correos y Telégrafos, Aduanas o empresas estatales o particulares, de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías y otros, dirigidas o consignadas a la sociedad o expedidas por ella; veintisiete) Solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquiera clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles; especialmente solicitar concesiones de radiodifusión sonora y de televisión; participar en propuestas, licitaciones y celebrar todos los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos adjudicados; veintiocho) Inscribir propiedad industrial, intelectual, nombres comerciales, marcas comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar nulidades, y, en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en relación con esta materia; veintinueve) Representar a la sociedad en todos los juicios y gestiones judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier Tribunal Ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier naturaleza, así intervenga la sociedad como demandante, demandada o tercero,



cualquiera especie, hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquiera otra naturaleza. En el ejercicio de este poder judicial, queda facultado para representar a la sociedad con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, pudiendo demandar, iniciar cualquiera otra especie de gestiones judiciales, sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa, reconvenir, contestar reconvenciones, desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos y los términos legales, absolver posiciones, deferir el juramento decisorio y aceptar su delación, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, aprobar convenios, cobrar y percibir, nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se les confiere, pudiendo delegar este poder y reasumir cuantas veces sea conveniente; y treinta) Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente para la sociedad todo cuanto se adeudare a la misma o pueda adeudársele en el futuro a cualquier título que sea, por cualquier causa o persona, sea ella natural o jurídica, de derecho privado o de derecho público, incluso el Fisco, sean en dinero o en otra clase de bienes corporales o incorpórales, raíces o muebles, valores mobiliarios o de

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

cualquier otra forma; treinta y uno) Delegar los poderes propios y conferir mandatos especiales, revocar dichos poderes y delegaciones, y reasumir. **PODER DE ADMINISTRACIÓN**

LOCAL: El Directorio luego de un breve debate sobre la materia acordó conferir poder especial a los señores: **NELSON**

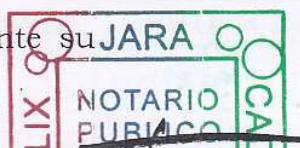
QUILEÑAN DUQUE cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos mil cuatrocientos treinta y dos guión cero,

JORGE DÍAZ PÉREZ cédula nacional de identidad número seis millones trescientos sesenta y un mil setecientos cuarenta y cuatro guión K, **MARIO ESPINOZA LORENTE** cédula nacional de identidad número doce millones quinientos veinticuatro mil seiscientos noventa y uno guión cinco, **GUSTAVO ÁLVAREZ**

JEREZ cédula nacional de identidad número trece millones sesenta y cuatro mil novecientos setenta y uno guión ocho, y

CARLOS ANDRADE JUICA cédula nacional de identidad número nueve millones ochocientos treinta y tres mil doscientos sesenta y nueve guión tres, para que actuando dos cualesquiera de ellos, puedan representar a la sociedad en todos los asuntos, negocios, operaciones, gestiones, actuaciones, juicios, actos, contratos, etcétera, que digan relación con su objeto social o sean necesarios o conducentes a sus fines que, en cada caso, **no excedan del equivalente en pesos moneda**

nacional de tres mil unidades de fomento, con las siguientes facultades: uno) Celebrar contratos de promesa, otorgar los contratos prometidos y exigir judicial y extrajudicialmente su



cumplimiento, cuando estos se refieran únicamente a bienes muebles, corporales o incorporales; dos) Comprar, vender, permutar y, en general, adquirir y enajenar, a cualquier título, toda clase de bienes corporales e incorporales, muebles; tres) Dar y tomar en arrendamiento, administración o concesión, toda clase de bienes, corporales e incorporales, raíces o muebles siempre y cuando éstos no sean por un plazo superior a tres años; cuatro) Celebrar contratos de confección de obra material, de arrendamiento de servicios y asimismo contratos de servicios y de desarrollo tecnológico; cinco) Dar y recibir dinero y otros bienes en depósito; seis) Recibir bienes en hipoteca, posponerlas, alzarlas y limitarla a favor de la sociedad, incluso con cláusula de garantía general; siete) Recibir en prenda bienes muebles, valores mobiliarios, derechos, acciones y demás bienes corporales e incorporales, sea en prenda civil, sin desplazamiento, mercantil, bancaria, agraria, industrial, warrants, de cosas muebles, vendidas a plazo y otras especiales, y cancelarlas; ocho) Celebrar contratos de transporte de fletamiento, de cambio, de correduría y de transacción; nueve) Celebrar contratos para constituir agentes, representantes, comisionistas, distribuidores, concesionarios, o para constituir a la sociedad mandante en tales calidades; diez) Celebrar contratos de seguros, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, cobrar pólizas, endosarlas, cancelarlas, y aprobar e impugnar liquidaciones de siniestros; once) Celebrar

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

contratos de cuentas corrientes mercantiles, imponerse de su movimiento, y aprobar y rechazar saldos; doce) Celebrar contratos de trabajo, colectivos o individuales, contratar obreros y empleados, contratar servicios de profesionales y técnicos, y poner término o solicitar la terminación de sus respectivos contratos, representar a la sociedad ante cualquier autoridad laboral, tributaria o previsional, con todas las facultades requeridas al efecto, pudiendo, entre otras cosas, presentar solicitudes, efectuar declaraciones, pagar impuestos e imposiciones previsionales y otros, dar avisos de término de servicios y comunicar las renuncias de trabajadores, y, en general, celebrar todo acto que sea procedente a fin de cumplir con las normas laborales y previsionales vigentes en Chile; trece) Convenir y modificar toda clase de pactos y estipulaciones, estén o no contemplados especialmente en las leyes, ya sean de su esencia, de su naturaleza o meramente accidentales; fijar precios, rentas, honorarios, remuneraciones, reajustes, intereses, indemnizaciones, plazos, condiciones, deberes, atribuciones, épocas y formas de pago y de entrega; individualizar bienes, fijar cabidas y deslindes, cobrar y percibir; catorce) ejercitar acciones, como las de nulidad, rescisión, resolución, evicción y similares, aceptar renuncias de derechos y acciones, rescindir resolver, resciliar, novar, dejar sin efecto, poner término o solicitar la terminación de los contratos, exigir rendición de cuentas, aprobarlas y objetarlas, y, en general,



ejercitar todos los derechos y las acciones que correspondan a la sociedad; quince) depositar, girar y sobreregar en las cuentas corrientes bancarias que tenga la sociedad, siempre con previa autorización del sobreiro por el banco; dar orden de no pago de cheques, retirar talonarios de cheques y cheques sueltos, todo ello en moneda nacional o extranjera, aprobar u objetar los saldos de las cuentas corrientes bancarias, cerrar las cuentas; autorizar cargos en cuenta corriente relacionados con comercio exterior; contratar préstamos, sean como créditos simples, créditos documentarios, créditos en cuentas especiales, avances contra aceptación, contratando líneas de crédito, sea en cualquiera otra forma; arrendar cajas de seguridad, abrirlas, cerrarlas y poner término a su arrendamiento; colocar o retirar dineros o valores en moneda nacional o extranjera, en depósito, custodia o garantía, y cancelar los certificados respectivos; contratar acreditivos, en moneda nacional o extranjera, efectuar operaciones de cambios, tomar boletas de garantía, y, en general, efectuar toda clase de operaciones bancarias, en moneda nacional o extranjera; dieciséis) Girar, suscribir, aceptar, reaceptar, renovar, prorrogar, endosar en dominio, cobro o garantía, protestar, descontar, cancelar, transferir, extender y disponer en cualquier forma de cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, vales y demás documentos mercantiles bancarios, sean nominativos, a la orden o al portador, en moneda nacional o extranjera, y ejercitar todas las



acciones que a la sociedad correspondan en relación con tales documentos; diecisiete) Abrir cuentas de ahorro, reajustables o no, a plazo, a la vista o condicionales en bancos comerciales, en el Banco del Estado de Chile, o en cualquiera otra institución de derecho público o de derecho privado, sea en beneficio de la sociedad o en el de sus trabajadores, depositar y girar en ellas, imponerse de su movimiento, aceptar o impugnar saldos, y cerrarlas; dieciocho) Ceder y aceptar cesiones de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador, con garantías reales o personales, o sin ellas, y, en general, efectuar toda clase de operaciones con documentos mercantiles, valores mobiliarios, efectos públicos y de comercio; diecinueve) Pagar y, en general extinguir, por cualquier medio las obligaciones de la sociedad, y cobrar y percibir extrajudicialmente, todo cuanto se adeude a ella, a cualquier título que sea, por cualquiera persona natural o jurídica, de derecho público o privado, incluso al Fisco, servicios o instituciones del Estado, instituciones de previsión social, instituciones fiscales, semifiscales o de administración autónoma, ya sea en dinero o en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, o valores mobiliarios; veinte) Firmar recibos, finiquitos y cancelaciones, y, en general, suscribir, otorgar, firmar, extender, modificar y refrendar toda clase de documentos públicos o privados, pudiendo formular en ellos todas las declaraciones que estime necesarias y convenientes; veintiuno) Acudir ante toda clase de autoridades



políticas, administrativas, de orden tributario, aduaneras, municipales, que se relacionen con el comercio exterior, judiciales o de cualquier otra clase, y ante cualquiera persona de derecho público o privado, instituciones fiscales, semifiscales, de administración autónoma u organismos, con toda clase de presentaciones y declaraciones, incluso obligatorias, modificarlas y desistirse de ellas; veintidós) Entregar y recibir de las oficinas de Correos y Telégrafos, Aduanas o empresas estatales o particulares, de transporte terrestre, marítimo o aéreo, toda clase de correspondencia, certificada o no, piezas postales, giros, reembolsos, cargas, encomiendas, mercaderías y otros, dirigidas o consignadas a la sociedad o expedidas por ella; veintitrés) Solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza u objeto y sobre cualquiera clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles; especialmente solicitar concesiones de radiodifusión sonora y de televisión; participar en propuestas, licitaciones y celebrar todos los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos adjudicados; veinticuatro) Inscribir propiedad industrial, intelectual, nombres comerciales, marcas comerciales y modelos industriales, patentar inventos, deducir oposiciones o solicitar nulidades, y, en general, efectuar todas las tramitaciones y actuaciones que sean procedentes en relación con esta materia; veinticinco) Representar a la sociedad en todos los juicios y gestiones

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

judiciales en que ésta tenga interés o pueda llegar a tenerlo, ante cualquier Tribunal Ordinario, especial, arbitral, administrativo o de cualquier naturaleza, así intervenga la sociedad como demandante, demandada o tercero, de cualquiera especie, hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo ejercer toda clase de acciones, sean ellas ordinarias, ejecutivas, especiales, de jurisdicción no contenciosa o de cualquiera otra naturaleza. En el ejercicio de este poder judicial, queda facultado para representar a la sociedad con todas las facultades ordinarias y extraordinarias del mandato judicial, pudiendo demandar, iniciar cualquiera otra especie de gestiones judiciales, sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa, reconvenir, contestar reconvenciones, desistirse en primera instancia de la acción entablada, contestar demandas, aceptar la demanda contraria, renunciar los recursos y los términos legales, absolver posiciones, deferir el juramento decisorio y aceptar su delación, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores, prorrogar jurisdicción, intervenir en gestiones de conciliación o avenimiento, aprobar convenios, cobrar y percibir, nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que por este instrumento se les confiere, pudiendo delegar este poder y reasumir cuantas veces sea conveniente; y veintiséis) Cobrar y percibir judicial y extrajudicialmente para la sociedad todo cuanto se adeudare a la misma o pueda adeudársele en el futuro a cualquier título.



que sea, por cualquier causa o persona, sea ella natural o jurídica, de derecho privado o de derecho público, incluso el Fisco, sean en dinero o en otra clase de bienes corporales o incorporales, raíces o muebles, valores mobiliarios o de cualquier otra forma. **Cuatro. CUMPLIMIENTO DE LOS**

ACUERDOS. Se acordó dejar constancia que, de conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y ocho de la Ley dieciocho mil cuarenta y seis, el acta de la presente Sesión se entenderá aprobada desde el momento en que se encuentre firmada por los Directores asistentes y desde ese momento podrán llevarse a efecto los acuerdos consignados en ella.

REDUCCIÓN A ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN. Por unanimidad el Directorio facultó al abogado Jaime Romaní Walker para que proceda a reducir a escritura pública el Acta de la presente reunión en todo o parte. Además, se facultó al portador de copia autorizada de la reducción a escritura pública ante dicha, para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueren procedentes. Al no haber otros asuntos que tratar, el señor Presidente dio por terminada la reunión siendo las diecinueve diez, horas, firmando para constancia los Directores, Gerente General y el secretario. **FIRMADO:** Cristóbal Swett Lira, Presidente. Oscar Martínez Cabello, Secretario. Marco Besomi Molina, Director. Rodolfo Martínez Cabello, Director.". Conforme con el acta recién copiada de la Sesión Extraordinaria del Directorio de la sociedad EBCOSUR S.A.. En

Esta(s) firma(s) corresponden a la escritura de

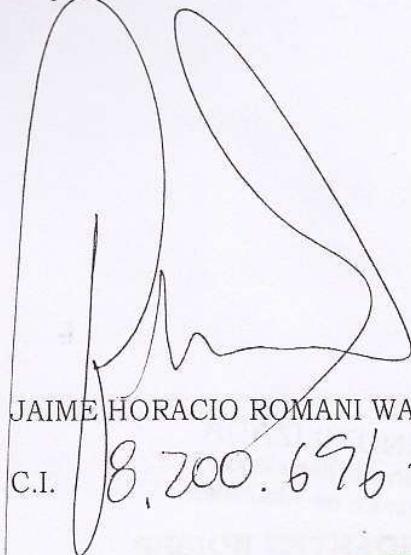
Fecha 14/11/2016 Rep N° 37140 - 2016

FELIX JARA CADOT

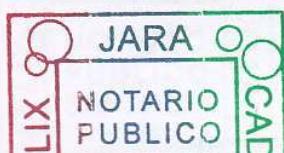
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

comprobante firma previa lectura el compareciente. Se dio copia. Se anotó en el repertorio con el número antes señalado.

Doy fe.



JAIME HORACIO ROMANI WALKER
C.I. 8.200.696 - 6



ESTA PÁGINA ESTA INUTILIZADA
Nada que Aparezca escrito en ella tiene valor
Art. 404 Inc. 3º del Código Orgánico de Tribunales



Marta Beatriz Mora - Oficina: Roberto Martínez - Oficina:

Este documento es una copia impresa de la base de datos de la

