

Comunidad Edificio Euroamerica

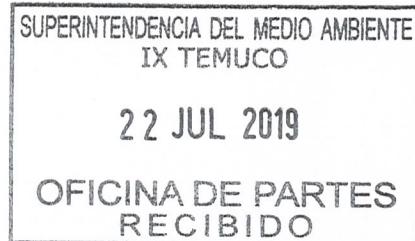
Antonio Varas N° 979

Temuco

Temuco, Julio 22 de 2019.-

Señores
Superintendencia del Medio Ambiente
Novena Región de la Araucanía
Presente.

Estimados Señores:



Se envía la presente para dar cumplimiento a lo solicitado en reunión de fecha 15 de Julio de 2019, en dependencias de su institución, donde asistimos para dar cumplimiento al procedimiento des formalizado y colaborativo, participando nuestra administradora con el poder respectivo, donde demostró que actualmente nos encontramos conectados al Gas Natural y así tratamos de cooperar con la descontaminación de nuestra ciudad, para respaldo se nos solicita la siguiente documentación, para dar cierre a la investigación por fiscalización del 13 de junio de 2018:

- Acreditación del Cambio al Gas Natural : Se acompaña, Certificado emitido por Intergas, donde se acredita que actualmente nuestras calderas funcionan con gas natural, adicionalmente se adjunta contrato celebrado por Intergas y la Comunidad Edificio Euroamerica.
- Fotos Georeferenciadas: Se adjuntan 4 fotos donde se muestran los quemadores existentes (quemados a gas, anteriormente se usaban a petróleo) y nuestra sala de Calderas actualmente.

Esperando haber cumplido con lo solicitado en la última citación, saluda cordialmente.

PP: 
Comunidad Edificio Euroamerica



Temuco, 10 julio 2019

CERTIFICADO

Intergas certifica que desde el 3 julio 2019 el Edificio EuroAmérica, ubicado en calle Varas 979 Temuco, se encuentra utilizando de forma exclusiva gas natural de Intergas para las 3 calderas del edificio, eliminando definitivamente el uso de petróleo.

Para lograr este cambio, se realizaron obras desde el 23 mayo, siendo reemplazados los quemadores a petróleo por nuevos quemadores a gas natural de alta eficiencia.

Se emite el presente certificado a solicitud del interesado, para ser presentado ante Seremi de Medio Ambiente Araucanía y Seremi de Salud Araucanía.

Sin otro particular,

A handwritten signature in blue ink. It starts with a large, roughly circular loop on the left, followed by a series of smaller, more vertical and horizontal strokes that form a stylized signature. A small arrow points from the end of the main loop towards the start of the signature.

Álvaro Torrealba Venegas
Jefe de Clientes Comerciales Temuco

CONTRATO DE SUMINISTRO DE GAS

INTERGAS S.A.

Y

COMUNIDAD EDIFICIO EUROAMÉRICA

En Temuco, a 23 de mayo de 2019, entre INTERGAS S.A., representada por su gerente general don Rodrigo Larrondo Naudon, nacionalidad chilena, cédula nacional de identidad N° 6.769.173-3, domiciliado para estos efectos en calle Manuel Bulnes N° 756, comuna y ciudad de Temuco, en adelante indistintamente "**INTERGAS**" por una parte, y por la otra, **COMUNIDAD EDIFICIO EUROAMÉRICA**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rut 56.048.130-6, representada para estos efectos por su Presidente don Juan Leonardo Reyes Gutiérrez, nacionalidad chilena, [REDACTED] por su Secretario don Gustavo Alejandro Valenzuela Ibáñez, [REDACTED] y su Administradora doña Yandaly Del Carmen Barrera Cifuentes, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] todos domiciliados en Antonio Varas N° 979, comuna y ciudad de Temuco, en adelante indistintamente el "**CLIENTE**", convienen en el siguiente contrato de suministro de gas natural y/o gas propano diluido:

1. Materia del Contrato

INTERGAS ofrece al **CLIENTE**, para quien aceptan sus representantes legales ya individualizados, el suministro de gas natural y/o gas propano diluido, en los volúmenes, condiciones, especificaciones técnicas, precios y demás modalidades definidas en el presente contrato, las que son conocidas y aceptadas por las partes.

Este contrato queda sujeto a las normas y reglamentaciones vigentes o futuras dictadas por la autoridad chilena u otros organismos nacionales que tengan jurisdicción respecto de la materia.

2. Entrega del gas.

El suministro de gas se entregará al **CLIENTE**, en su **EDIFICIO** ubicado en Antonio Varas N° 979 ciudad y comuna Temuco, en adelante, el **EDIFICIO**.

3. Obras de inversión y descripción del Proyecto.

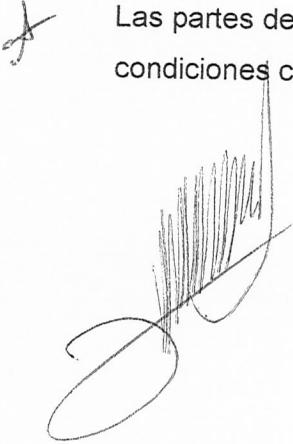
La ejecución del proyecto en el **EDIFICIO**, la realizará un instalador de gas registrado en la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, facultado para proyectar, ejecutar, modificar y mantener instalaciones de gas, de acuerdo a lo establecido en el D.S. 191, de 1995, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que aprueba el "Reglamento de Instaladores de Gas", requisitos establecidos en el Decreto Supremo 66, Reglamento de Instalaciones Interiores y Medidores de Gas y demás disposiciones legales, reglamentarias y técnicas sobre la materia.

El referido instalador autorizado, será el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones vinculadas a las obras de especialidad de gas, que se ejecuten para el cumplimiento del presente contrato, lo cual es conocido y aceptado por el **CLIENTE**.

El proyecto que ejecutará el instalador de gas en el **EDIFICIO** del **CLIENTE** contempla un empalme, que será ubicado en el **EDIFICIO** del **CLIENTE**, en donde se ubicará asimismo el equipo regulador-medidor por medio del cual se suministrará gas a las redes interiores y a los equipos que consuman gas en el **EDIFICIO**, según se da cuenta con mayor detalle en plano de ingeniería que forma parte del presente contrato y en oferta de suministro remitida por **INTERGAS** con fecha 26 de noviembre 2018, instrumentos ambos que se incorporan como Anexo Nº 1 al presente contrato.

El Proyecto que ejecutará el instalador de gas según el Anexo Nº1, consiste en lo siguiente:

- Construcción de la estación de regulación y medición.
- Construcción de las redes de gas en baja presión (50 MBar), al interior del **EDIFICIO**.
- Instalación de las redes interiores de gas en los términos señalados en la cláusula tercera de este contrato.
- Supervisión durante la obra y revisiones de la empresa certificadora.

 Las partes declaran y aceptan que el Proyecto antes mencionado se ejecutará de acuerdo a las condiciones contenidas en las especificaciones técnicas, de modo tal que, cualquier





modificación o aumento de obra que involucre costos adicionales, será de cargo exclusivo del **CLIENTE**.

4. Comodato de INTERGAS al CLIENTE.

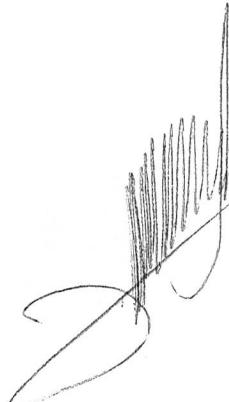
INTERGAS entregará al **CLIENTE** en comodato los equipos nuevos que a continuación se detallan:

- a) 1 Medidor G-25.
- b) 1 Regulador B40 a 50 mbar.
- c) 1 Nicho para estación de medición.
- d) 3 Quemadores Modulantes GS 10 para Gas Natural.

Los equipos nuevos detallados en esta cláusula son entregados por **INTERGAS** al **CLIENTE** en comodato, por el tiempo de vigencia del presente contrato, para su uso dentro del **EDIFICIO** y sólo para ser destinados al consumo del gas suministrado por **INTERGAS**.

Los equipos entregados en comodato serán restituidos funcionando y en buenas condiciones - con el desgaste del uso normal indicado en el presente contrato- a **INTERGAS** dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que se ponga término a este contrato. La responsabilidad por el funcionamiento y mantención de estos equipos en comodato, será exclusivamente del **CLIENTE**.

Asimismo el **CLIENTE** asume personalmente las obligaciones y responsabilidades que se le imponen a los propietarios de los equipos, en este caso, entregados en comodato, en virtud de lo establecido en los artículos 43 al 49 del D.S. 8/2015 del Ministerio del Medio Ambiente, que Establece Plan De Descontaminación Atmosférica por MP2,5 para las comunas de Temuco y Padre Las Casas y de Actualización del Plan de Descontaminación por MP10 para las mismas comunas, debiendo cumplir además con todos los otros requerimientos de ordenanzas municipales, reglamentos y leyes vigentes u otras normas técnicas de aplicación general, que pudieren ser aplicables.



5. Condiciones de Entrega

Los empalmes y equipos de medición y regulación ubicados en el terreno del **CLIENTE** son de propiedad de **INTERGAS**. El **CLIENTE** deberá siempre dar acceso al **EDIFICIO** al personal técnico de **INTERGAS** el cual estará debidamente identificado.

El gas suministrado por **INTERGAS** se entenderá entregado al **CLIENTE** en la línea municipal de edificación o, en su defecto, en el límite catastral del inmueble que ocupe el **EDIFICIO**, tomando siempre en consideración, que este servicio abastezca a las calderas de calefacción del edificio.

La cantidad de gas suministrado será determinada por el equipo de medición y regulación de acuerdo a las prácticas de aplicación general en operaciones similares.

El **CLIENTE** se obliga a no intervenir ni manipular los equipos y accesorios de propiedad de **INTERGAS** que estuvieren ubicados en el **EDIFICIO**, debiendo cumplir además el **CLIENTE** con los requerimientos de ordenanzas municipales, reglamentos y leyes vigentes u otras normas técnicas de aplicación general.

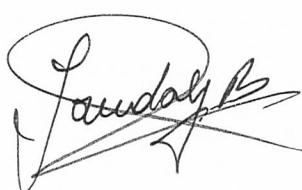
Se deja expresa constancia de que al incumplimiento de la obligación de no manipulación, las partes le otorgan el carácter de grave y por tanto su cumplimiento resulta esencial para los fines y objetivos del **CONTRATO**. Los daños que pudieran causar a personas o cosas, producto del incumplimiento de la obligación de no manipulación, serán de responsabilidad exclusivamente del **CLIENTE**.

La instalación de gas dentro del **EDIFICIO**, se declarará ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC) en la forma establecida en la ley.

6. Tarifa

El **CLIENTE** pagará a **INTERGAS** por el suministro de Gas Natural y/o Propano Diluido, el precio neto de \$ 564,42/m³ (ref. abril 2019), con un poder calorífico de 9.300 Kcal.

El mecanismo de indexación para el precio neto de Gas Natural y/o Propano Diluido, será el resultado del siguiente polinomio:



Precio Neto de GN = (((Brent * 0,15) + 12,65) / 27,1 * tc)

Dónde:

- Brent (US\$/bbl): Valor del mes anterior al mes de consumo facturado. Publicado en el siguiente link:
<https://www.eia.gov/dnav/pet/hist/LeafHandler.ashx?n=pet&s=rbrte&f=m>
- 0,15: Factor de conversión a US\$/MMBtu.
- 12,65: Factor de costos de comercialización (Se reajusta semestralmente por IPC).
- 27,1: Factor de conversión de MMBtu a m³ de gas natural.
- tc: Tipo de cambio del último día hábil del mismo mes del consumo facturado.

El Factor de costos de comercialización se reajustará semestralmente de acuerdo a la variación positiva que experimente el IPC (índice de precios al consumidor), considerando como IPC base el IPC del mes en el cual es firmado el contrato de suministro.

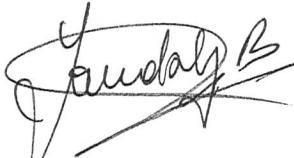
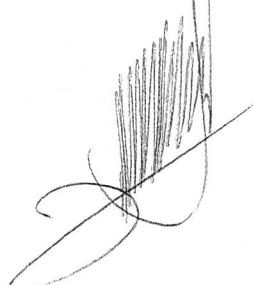
En el evento en que el precio del Gas Natural y/o Propano Diluido dejara de ser determinado por dicha referencia, se utilizará en su reemplazo -como referencia de indexación- aquél índice que refleje la variación del precio de mercado del combustible suministrado, conforme indique el organismo controlador oficial que corresponda y será consensuado con el cliente.

7. Vigencia y exclusividad de suministro

El contrato será obligatorio para las partes desde la fecha de su suscripción, extendiéndose su vigencia hasta que se completen 5 años contados desde la fecha de inicio del suministro. Durante ese período de tiempo, **INTERGAS** será el distribuidor y suministrador exclusivo de Energía para la Central Térmica destinada a la calefacción del **EDIFICIO** del **CLIENTE**, lo cual es aceptado expresamente por este último, a través de su representante ya individualizado.

8. Opción de renovación de Contrato

El Contrato se renovará automáticamente por períodos iguales y consecutivos de 2 años, si ninguna de las partes manifestare a la otra por escrito su voluntad en contrario, mediante carta enviada por correo certificado, con a lo menos 120 días de anticipación a la fecha de vencimiento del Contrato o de cualquiera de sus prórrogas.



Si antes del plazo de 120 días del fin de la vigencia del presente contrato, el **CLIENTE** recibiere de una tercera persona jurídica o natural, una oferta de suministro de combustible, técnicamente factible y debidamente documentada, más conveniente que las condiciones del presente contrato, ya sea por precio u otro elemento esencial, **INTERGAS** tendrá la opción preferente de igualar dicha oferta con validez para el período de renovación siguiente. Este derecho de opción preferente podrá ser ejercido por **INTERGAS** dentro del plazo de 60 días contados desde la notificación por carta certificada a **INTERGAS** de la oferta, y siempre que el **CLIENTE** además de haber informado a **INTERGAS** de las características de la oferta en los términos ya indicados, haya manifestado su intención de poner fin al contrato en la forma y plazos prescritos en la cláusula anterior. Para tal efecto, el **CLIENTE** se compromete a presentar a **INTERGAS** toda la documentación que formaliza la oferta de suministro conjuntamente con la notificación de terminación del presente contrato.

9. Modalidad de Facturación y Pago

INTERGAS facturará en forma mensual el consumo registrado por el **CLIENTE**, quien pagará las facturas correspondientes dentro del plazo establecido en cada una de éstas. El **CLIENTE** no podrá suspender el pago de la factura por causa alguna.

10. Incumplimiento de obligaciones

Si el atraso en el pago se extiende en total a más de 30 días, **INTERGAS** podrá ejercer un derecho a poner término anticipado al presente contrato sin que sea necesario declaración judicial, pudiendo iniciar por ese sólo incumplimiento, tanto el procedimiento ejecutivo de cobro de las facturas impagadas, como el cobro del valor invertido por **INTERGAS** en el proyecto. Lo anterior sin perjuicio del derecho de **INTERGAS** para suspender el suministro conforme a las normas legales, reglamentarias o técnicas que fueren aplicables.

Asimismo, **INTERGAS** quedará facultado, en el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del presente contrato, para demandar el cumplimiento forzado del mismo, y para el caso de incumplimiento grave, demandar su resolución, autorizando desde ya el **CLIENTE** a **INTERGAS**, sin necesidad de que medie requerimiento judicial alguno, a retirar los equipos dados en comodato, y en ambos casos, con derecho al cobro de todos los perjuicios que correspondan por causa del incumplimiento y retardo en la devolución de los equipos. En caso

de mora en el pago por parte del **CLIENTE** de obligaciones que tengan su origen en el presente contrato, Intergas aplicará a la suma adeudada el interés corriente, para operaciones no reajustables determinado por el Banco Central de Chile, desde la fecha de la mora hasta la fecha del pago efectivo y total de lo adeudado.

11. Fuerza Mayor

Para los efectos del presente contrato se estará a la definición de fuerza mayor establecida en el artículo 45 del Código Civil. También se entenderá por este concepto cualquier causa fuera del control razonable de la parte que solicite la suspensión de alguna estipulación u obligación del presente contrato y que dicha parte no pueda prevenir ni superar aun cuando actuase con la debida diligencia.

12. Confidencialidad

Se obliga a la Administradora de la Comunidad del Edificio Euroamérica, a no divulgar a terceros, ajenos a la comunidad, la información confidencial contenida en el presente contrato, por toda la vigencia de éste y hasta 3 años con posterioridad a su término, liberando de esta obligación a la Administradora en caso de que cese en sus funciones, pasando la obligación de confidencialidad a quien detente el cargo en lo sucesivo, por el plazo recién expresado.

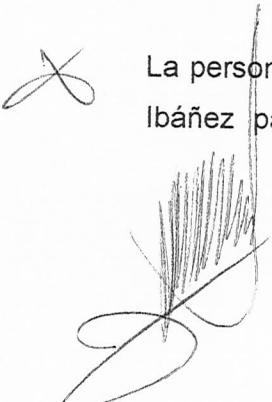
13. Domicilio y Jurisdicción

Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia Ordinarios.

14. Ejemplares

El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y valor, quedando uno en poder del **CLIENTE** y uno en poder de **INTERGAS**.

15. Personerías

 La personería de don Juan Leonardo Reyes Gutiérrez y de don Gustavo Alejandro Valenzuela Ibáñez para actuar en nombre y representación de la sociedad **COMUNIDAD EDIFICIO**

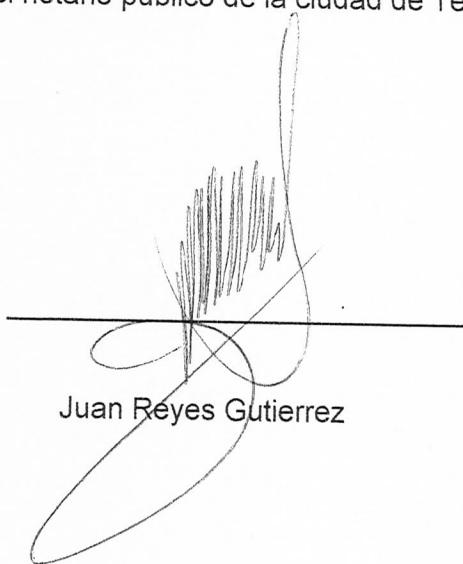
 **Gustavo B**



EUROAMERICA consta de escritura pública de fecha 26 de noviembre de 2010 otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo. La titularidad de doña Yandaly del Carmen Barrera Cifuentes, como Administradora consta en acta Reunión de Comité N° 5/2018 de fecha 04 de Noviembre de 2018, celebrada entre don Juan Reyes Gutiérrez, Alfredo Cruz Riquelme y Gustavo Valenzuela Ibáñez.

La personería de don Rodrigo Larrondo Naudon para actuar en nombre y representación de la sociedad **INTERGAS** consta de escritura pública de fecha 16 de octubre de 2002 otorgada ante el notario público de la ciudad de Temuco don Humberto Toro Martínez – Conde.

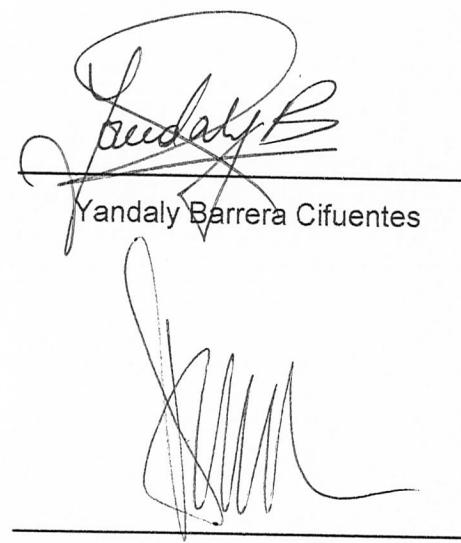
X



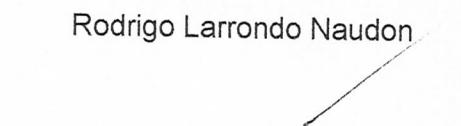
Juan Reyes Gutierrez



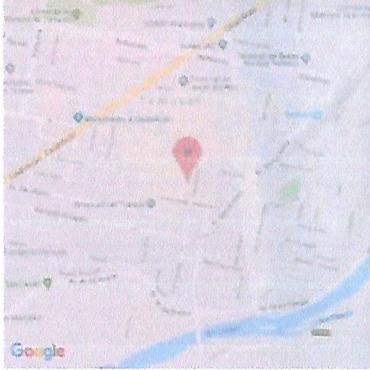
Gustavo Valenzuela Ibáñez



Yandaly Barrera Cifuentes



Rodrigo Larrondo Naudon



Antonio Varas 979, Temuco, Región de la Araucanía, Chile

Temuco
Región de la Araucanía

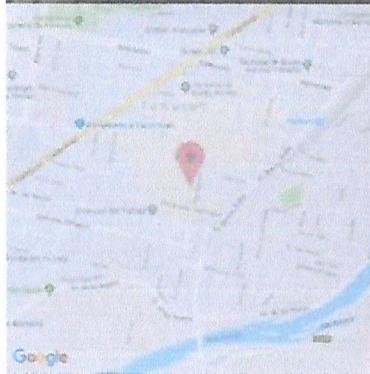
Chile

2019-07-18(jue.) 03:02(p. m.)



12°C

54°F



Antonio Varas 979, Temuco, Región de la Araucanía, Chile

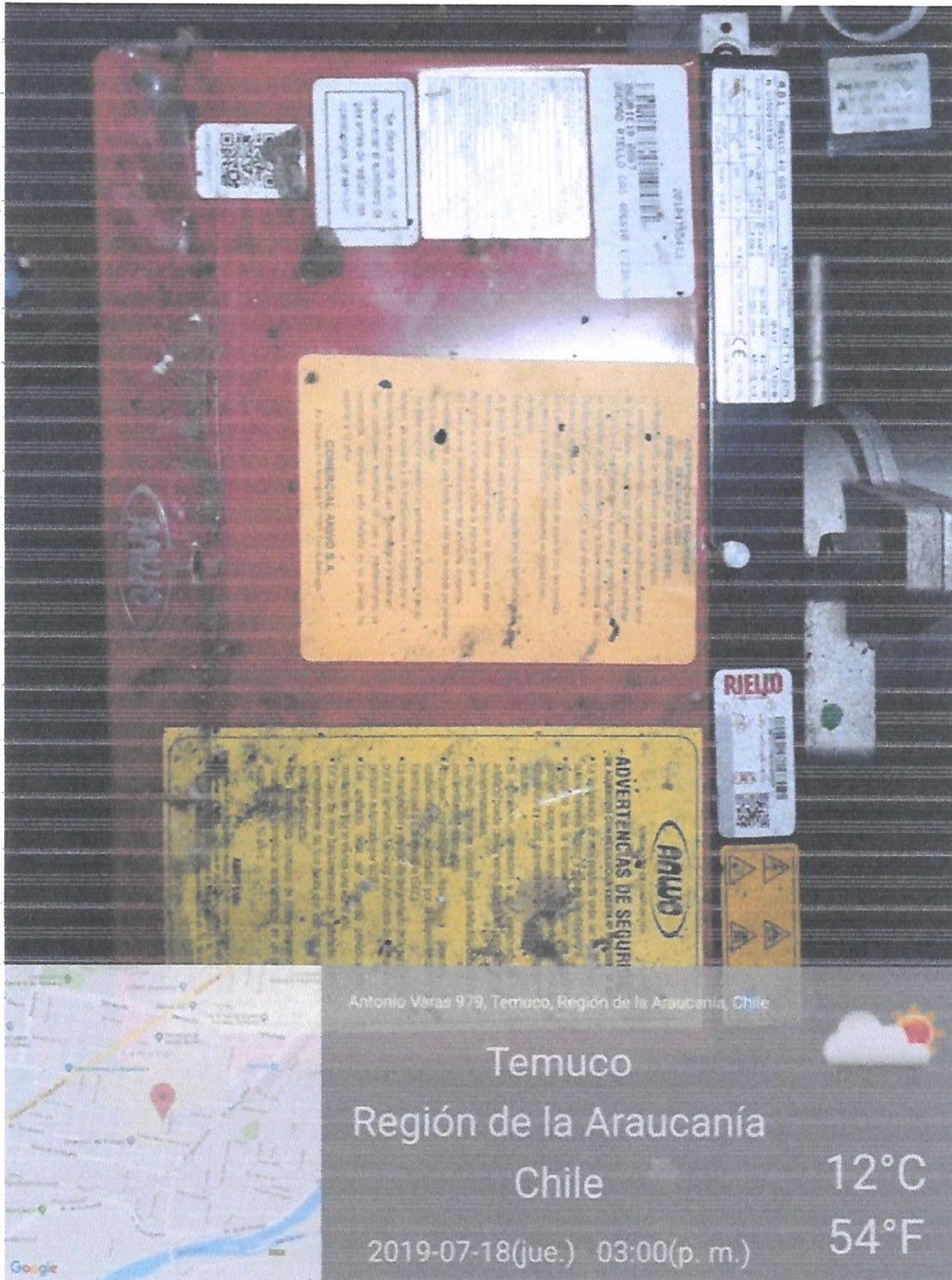
Temuco
Región de la Araucanía

Chile

12°C

54°F

2019-07-18(jue.) 03:01(p. m.)



Antonio Varas 979, Temuco, Región de la Araucanía, Chile

Temuco

Región de la Araucanía

Chile

2019-07-18(jue.) 03:00(p. m.)

12°C

54°F



Antonio Varas 979, Temuco, Región de la Araucanía, Chile

Temuco



Región de la Araucanía

Chile

12°C

2019-07-18(jue.) 03:03(p. m.)

54°F