

## CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A SUMA ALZADA

CONTRACT CHILE S.A.

-&-

DEUGRO CHILE LTDA.

En Santiago de Chile, a los **02** días del mes de **FEBRERO** del año **2011**, entre, por una parte, **CONTRACT CHILE S.A.**, rol único tributario N° 76.542.040-7, representada en este acto por don **CHARLES JAMES KELMAN MACDONALD FORD**, cédula nacional de identidad N° 8.046.063-5, todos domiciliados en esta ciudad, calle Darío Urzúa N° 1955, comuna de Providencia, en adelante la "**CONTRATISTA**", y por la otra, **DEUGRO CHILE LTDA.** Rol único tributario N° 76.120.363-0, representada en este acto por don **MICHAEL YNOSENCIO**, cédula nacional de identidad N° 14.653.744-8, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Andrés Bello 2711, Piso 8, comuna de Las Condes, en adelante el **MANDANTE**, ambos contratantes conjuntamente denominados "Partes", han convenido celebrar el siguiente contrato de construcción a suma alzada, el cual se registrá por lo dispuesto en las cláusulas que más adelante se expresan.

### PRIMERA: OBJETO.

Por el presente acto e instrumento, el **MANDANTE** encomienda a la **CONTRATISTA** la ejecución de las obras de construcción, que fueran necesarias para que en el Edificio sito en la calle Av. Apoquindo 5401, Oficina 1902, comuna Las Condes, puedan funcionar sus oficinas, en adelante la "Obra", según el Presupuesto elaborado por ésta última con fecha 07 de Enero de 2011, el que se aprueba, suscribe y se agrega al presente contrato como **ANEXO I**, así como el layout de arquitectura incluido como **ANEXO II**, especificaciones técnicas visuales como **ANEXO III** y diagrama Gantt de ejecución de obra como **ANEXO IV**.

### SEGUNDA: PRECIO.

2.1 El precio total de la obra se establece en la suma de \$ **106.169.357** ( ciento seis millones ciento sesenta y nueve mil trescientos cincuenta y siete pesos) mas el impuesto al valor agregado (IVA) correspondiente.

2.2 Las partes acuerdan que se trata de una obra a suma alzada y, en consecuencia, dentro del precio establecido por los trabajos a realizar, la **CONTRATISTA** deberá ejecutar la dirección y conducción de la misma sin ningún tipo de cargos adicionales para el **MANDANTE**. Asimismo, se deberán proveer a la obra todos los planos de replanteos y detalles que fueran necesarios para su ejecución y que están a cargo de la **CONTRATISTA**.

Se incluyen dentro del precio de los trabajos la provisión de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios y enseres de trabajo, así como los gastos generales y utilidad de la **CONTRATISTA**.

### TERCERA: MODALIDAD DE EJECUCION.

3.1. Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con lo dispuesto en los **ANEXOS** que integran el presente y los planos de replanteos y detalles confeccionados por la **CONTRATISTA**.

En cualquier caso, incluso ante la existencia de duda, La ejecución de la OBRA se realizará respetando lo dispuesto en el presente Contrato y de acuerdo con las reglas

WAC  
2.3.11  
WAC



del arte y profesión que la **CONTRATISTA** utiliza para sus propias obras, prestando el **MANDANTE** su conformidad a ello.

3.2 La **CONTRATISTA** podrá contratar subcontratistas para desarrollar, en todo o en parte, la OBRA. La **CONTRATISTA** es y será la única y exclusiva responsable frente a sus subcontratistas, siendo la única y exclusiva obligada ante ellos.

#### **CUARTA: PLAZO DE LA OBRA.**

El plazo de ejecución de las tareas a desarrollar es de 55 (cincuenta y cinco) días corridos en horario diurno (entre las 8:00 horas y las 19:00 horas), contados desde el día siguiente al que el **MANDANTE** entregue físicamente el inmueble a la **CONTRATISTA** para dar inicio a las faenas de construcción y se encuentre abonado el pago según la cláusula 8.1 del presente contrato. La entrega física del inmueble, deberá incluir la entrega de las llaves del inmueble, la respectiva autorización de la Administración del Edificio y se deberá dejar constancia escrita a través de un acta de entrega anotada en el Libro de Obras. Este plazo sólo se podrá ampliar de común acuerdo entre las partes.

Serán causales de prórroga, siempre que originen demoras a las tareas del **CONTRATISTA**, las siguientes:

- a) los lapsos de tiempo empleados por el **MANDANTE** o los entes con jurisdicción sobre la Obra para responder consultas u otorgar aprobaciones que superen las 48 horas desde la presentación del **CONTRATISTA**, siempre que no sean responsabilidad del **CONTRATISTA** por una presentación incompleta o sin detalles o algo similar;
- b) los lapsos de tiempo necesarios para el estudio e implementación de modificaciones;
- c) la mora de alguna o todas las obligaciones de pago establecidas a favor de la **CONTRATISTA**, imputables al **MANDANTE**;
- d) las ampliaciones de obras, las obras nuevas o las obras extraordinarias, no consideradas inicialmente y solicitadas expresamente por el **MANDANTE** de la forma establecida en la cláusula QUINTA; y
- e) el caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo a lo establecido en la legislación chilena.

#### **QUINTO: TRABAJOS ADICIONALES.**

El **MANDANTE** podrá requerir a la **CONTRATISTA** la realización de tareas y trabajos adicionales en la OBRA no contemplados en el Contrato o sus Anexos, bajo el siguiente procedimiento:

- (a) El **MANDANTE** procederá a remitir a la **CONTRATISTA** una notificación escrita en la que describa clara y concretamente el tipo de tareas y/o trabajos adicionales que solicita que se realicen en la OBRA. La notificación se hará en el Libro de Obra, avisando el registro a la otra parte.
- (b) Recibido el pedido mencionado en (a) de la presente cláusula, en las condiciones allí estipuladas, la **CONTRATISTA** procederá dentro de un plazo razonable a presupuestar los trabajos y tareas adicionales requeridas. En dicho presupuesto, asimismo, la **CONTRATISTA** estipulará el tiempo que demorará la ejecución de tales tareas o trabajos y, en su caso y de corresponder, la extensión en el plazo fijado en la cláusula 4 del Contrato. El presupuesto en cuestión será enviado por la **CONTRATISTA** al **MANDANTE**.
- (c) Remitido el presupuesto por la **CONTRATISTA**, ésta solo comenzará su ejecución previo cumplimiento de los siguientes requisitos:
  - c.1) Que el **MANDANTE** hubiera aprobado expresamente y por escrito el presupuesto remitido por la **CONTRATISTA**, lo que deberá ser realizado por medio



fehaciente, mediante cláusula adicional al contrato principal y su respectivo cronograma.

c.2) Que el **MANDANTE** hubiera entregado a la **CONTRATISTA** el importe pactado en el presupuesto en carácter de acopio de materiales (anticipo) de corresponder.

La ausencia del cumplimiento de uno o ambos recaudos mencionados en los puntos c.1 y c.2 de la presente cláusula, eximirá a la **CONTRATISTA** de dar comienzo a la ejecución de los trabajos contenidos en el presupuesto.

(d) El presupuesto aprobado por el **MANDANTE** en las condiciones fijadas en los apartados a) a c) de la presente cláusula, se considerará parte integrante del presente Contrato.

#### **SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.**

El contratista estará obligada a:

6.1 Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; Ordenanzas y Reglamentos Municipales; Leyes y Reglamentos de Sanidad y de toda otra ley, reglamento o disposición de cualquier carácter que rijan las actividades de la construcción y que sean pertinentes y que se encontraban vigentes al momento de la celebración del presente contrato. Así como cualquier otra que se genere durante la ejecución de la obra.

6.2 Mantener en forma permanente personal calificado a cargo de la Obra el que se asignara y individualizara al inicio de la obra.

6.3 Emplear en la ejecución de la Obra únicamente los materiales que las especificaciones técnicas establezcan, o de calidad superior, o los que el **MANDANTE** autorice por escrito, siendo en este último caso, el mayor valor de cargo del **MANDANTE**.

6.4 Desarrollar la Obra colocando en cada faena el personal suficiente e idóneo para dar cumplimiento a los plazos, condiciones y calidades estipuladas.

6.5 Dar cumplimiento a todas las leyes laborales, previsionales y tributarias que afecten a sus trabajadores dependientes. Serán igualmente de su cargo todas las obligaciones, de cualquier naturaleza, que digan relación con la Ley de Accidentes del Trabajo y efectuar todos los trámites necesarios para la ejecución de la obra ante todas las instituciones vinculadas.

#### **SEPTIMA: PLAZO DE ENTREGA.**

Es condición fundamental que la obra sea realizada en los plazos estipulados y las oficinas se encuentren en adecuadas condiciones operativas al día 56 (días corridos) de la entrega del inmueble al **CONTRATISTA**, en caso contrario, la **CONTRATISTA** deberá pagar en concepto de multa, una suma equivalente al 0,50% del valor de la obra por cada día de demora. En ningún caso y bajo ningún concepto el monto de esta multa podrá ser superior a la suma que en concepto de saldo de Precio, 10% de conformidad con lo establecido en la cláusula 8.3, el **MANDANTE** debería abonar a la **CONTRATISTA** a la finalización de la OBRA.

#### **OCTAVA: MODALIDAD DE PAGO**

8.1 Dentro de las 48 horas de suscrito el presente contrato, el **MANDANTE** le entregará a la **CONTRATISTA** el 50% (cincuenta por ciento) del Precio convenido para que ésta realice el acopio de materiales.

8.2. Otro 30% (treinta por ciento) será abonado en concepto de avance de obra, un 10% a los 20 días de la firma del Contrato y 20 % a la entrega provisoria de la obra, siempre que se haya cumplido el cronograma establecido en el anexo IV en todas las partidas.



8.3. Saldo del Precio, es decir, el 20% (veinte por ciento) restante, será pagado al finalizarse todos los trabajos inherentes a la OBRA y a la entrega de una memoria descriptiva final con las especificaciones así como los originales de los permisos tramitados y los planos as built.

Los pagos deberán efectuarse efectivamente a las 72 horas de presentada la factura correspondiente. En caso de incumplimiento, el **MANDANTE** deberá pagar en concepto de multa, una suma equivalente al 0,50% del valor de dicha factura, por cada día de demora. Adicionalmente, la mora del **MANDANTE** modificara el plazo de ejecución de las tareas a desarrollar de la cláusula CUARTA quedando liberada la **CONTRATISTA** de la penalidad de la cláusula SEPTIMA por los días de mora en la que incurriese el **MANDANTE**.

#### **NOVENA: INCUMPLIMIENTO DE LAS PARTES.**

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones emergentes del presente Contrato, facultará a la otra, a declarar el término anticipado de este contrato y demandar los daños y perjuicios correspondientes; previa notificación por carta certificada dirigida al domicilio señalado en el presente contrato y otorgando un plazo de 7 (siete) días hábiles para subsanarlo.

#### **DÉCIMO: TERMINO ANTICIPADO**

En caso que el Contrato se terminara anticipadamente, ya sea de común acuerdo entre las partes o por alguna causal pactada en el presente contrato, antes de la terminación y/o entrega de la Obra, se levantará un acta ante Notario Público, detallando el grado de avance de la Obra y de los elementos que se encuentran en la misma y que pertenecen a ella.

Si en la Obra hubiere máquinas y/o equipos de la **CONTRATISTA**, ésta tendrá 24 horas para retirarlos, y si la **CONTRATISTA** tuviera en su poder elementos del **MANDANTE**, tendrá también 24 horas para entregarlos.

Se aclara que el **MANDANTE** mantiene la tenencia de la Obra, y que la **CONTRATISTA** no podrá retener elemento alguno que corresponda a la misma.

#### **DÉCIMO PRIMERA: LIBRO DE OBRAS**

La **CONTRATISTA** mantendrá en la obra un Libro de Obras, en triplicado, en donde se registrarán todas las observaciones que merezca el desarrollo de los trabajos, las aprobaciones de las instalaciones y las eventuales indicaciones que sugiera el **MANDANTE**. Cada anotación efectuada por una de las partes será notificada a la otra, en el término de la distancia, siendo para el caso de la **CONTRATISTA**, su representante en obra el autorizado a firmar y recibir.

#### **DECIMO SEGUNDA: RECEPCIÓN DE LA OBRA**

12.1 El **MANDANTE** designa como su Representante a MICHAEL YNOSENCIO, Rut 14.653.744-8, teléfono de contacto 56-2-7577681, quien tendrá todas las facultades mencionadas en el presente Contrato y sus Anexos y quien podrá recibir válidamente y con plenos efectos legales todas las notificaciones que la **CONTRATISTA** dirija al **MANDANTE**.

12.2 Concluida la OBRA, la **CONTRATISTA** acordará con el Representante Técnico del **MANDANTE** la fecha para realizar una inspección conjunta para comprobar la terminación de la OBRA de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato y sus Anexos. Si ambas **Partes** consideran que la OBRA está terminada se producirá su recepción definitiva, empero si quedaran pendientes tareas de terminación o detalles menores, o existieran defectos por corregir, las **Partes** suscribirán un acta de recepción provisoria. En cualquiera de los casos anteriores, a partir de la fecha de



conclusión de la OBRA, el **MANDANTE** toma posesión de ella y asume todas las responsabilidades respecto de la misma, entre otras y sin ser taxativas, las relativas a los seguros, mantenimiento, correcto uso de las instalaciones, daños ocasionados a terceros o su personal y los bienes de los mismos, etc., relevándose de toda responsabilidad —cualquiera sea su naturaleza— a la **CONTRATISTA**. Para considerar la recepción definitiva es imperativo que la **CONTRATISTA** entregue la Memoria Descriptiva detalle de la obra ejecutada, los planos de replanteo y los originales de las autorizaciones tramitadas para la ejecución de la Obra.

12.3 De realizarse un acta de recepción provisoria, las **Partes** deberán dejar en ella constancia expresa y por escrito de las tareas de terminación o detalles menores que quedarán pendientes de conclusión, o, en su caso y de existir, los defectos por corregir, como así también del plazo para su conclusión o subsanación el que nunca podrá ser inferior a 10 (diez) días corridos contados a partir del día siguiente a la fecha de suscripción del acta provisoria. El **CONTRATISTA** deberá modificar la obra según lo pactado con el **MANDANTE** en el acta de recepción provisoria y a su exclusivo cargo. Transcurrido el plazo establecido en el acta de recepción provisoria y subsanados los defectos o realizadas las tareas allí mencionadas, las **Partes** suscribirán el acta de recepción definitiva de la OBRA en la que se dejará constancia que los trabajos fueron ejecutados de acuerdo con el Contrato y sus Anexos y que las tareas, fallas o defectos que eventualmente hubieren figurado en el acta de recepción provisoria fueron subsanados.

12.4 La recepción definitiva de la Obra no releva a la **CONTRATISTA** de responsabilidad por vicios ocultos o por otros defectos en las tareas realizadas como consecuencia de la mala calidad de los materiales empleados o de deficiencias negligentes o culpables en la ejecución de los trabajos, que se presentaren durante el plazo de garantía de la Obra. Le será aplicable a este contrato el plazo de garantía legal a que hace referencia el artículo 18 del D.F.L. N° 458 (Ley General de Urbanismo y Construcciones) o el que lo reemplace, y el mismo se contará a partir de la fecha de recepción de la Obra. Ni la recepción provisoria ni la final, liberan al **CONTRATISTA**, sus profesionales ni dependientes, de sus responsabilidades legales.

12.5 Se excluyen de la responsabilidad de la **CONTRATISTA** aquellos desperfectos que puedan derivar del uso o desgaste natural de la Obra.

#### **DÉCIMO TERCERA: PARALIZACION DE LA OBRA.**

En caso de que el **MANDANTE** resuelva paralizar la Obra, por razones de fuerza mayor o razones propias y no atribuibles a incumplimiento o abandono de la Obra por parte de la **CONTRATISTA**, se procederá de la siguiente forma:

(a) El **MANDANTE** recibirá y pagará a la **CONTRATISTA** todos los materiales existentes en la Obra y se hará cargo de aquellas inversiones destinadas a la Obra y cuya compra estuviese comprometida y no pudiera quedar sin efecto, hasta el valor presupuestado, previo descuento del saldo del anticipo que quedare pendiente por reintegrar.

(b) La **CONTRATISTA** estudiará con sus subcontratistas de especialidad la forma de liquidar sus contratos, a objeto de someter dichas liquidaciones a la aprobación del **MANDANTE**, quien deberá aprobarlas y pagarlas hasta el valor de lo presupuestado.

(c) Hechas las liquidaciones, la **CONTRATISTA** cargará al costo de la Obra, los desahucios legales de todos los trabajadores que correspondiere pagar, las que también deberán ser pagadas íntegramente por el **MANDANTE**.

(d) El **MANDANTE** deberá pagar, además, a la **CONTRATISTA** todos los Estados de Pago que se encuentren pendientes total o parcialmente.

El concepto de fuerza mayor o caso fortuito es aquel definido en la legislación civil. En caso de fuerza mayor, la **CONTRATISTA** deberá comunicar al **MANDANTE** dentro de los 5 (cinco) días siguientes de producido, los motivos de los atrasos que puedan

MAC  
2.3.11  
MAY



originarse, los que serán calificados por el **MANDANTE** para establecer su procedencia o rechazo.

Excepcionalmente, causas climáticas extremas que hayan producido evidentes trastornos en la obra, podrán considerarse como fuerza mayor.

En caso de discrepancia en la calificación en esta materia, resolverá el juez competente.

#### **DÉCIMO CUARTA: Arbitraje y Domicilio**

14.1 Cualquier duda, diferencia o dificultad que se suscite entre las Partes con motivo u ocasión del presente contrato, de su interpretación, aplicación, ejecución, cumplimiento, resolución o validez, así como la determinación de la procedencia de las indemnizaciones pactadas u ordinarias a que su incumplimiento diere lugar, incluyendo las cuestiones relativas a la existencia y validez de la cláusula compromisoria y a la competencia del árbitro, serán resueltas breve y sumariamente cada vez por un árbitro mixto, quien actuará y tramitará sin forma de juicio pero que dictará su fallo conforme a derecho y al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G. publicado en el Diario Oficial de fecha veintidós de junio de mil novecientos noventa y tres y sus modificaciones, que formando parte integrante de esta cláusula, las Partes declaran conocer y aceptar.

14.2 Las Partes confieren mandato especial e irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara. En contra de las resoluciones del árbitro mixto no procederá recurso alguno, por lo que las Partes renuncian expresamente a ellas. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

14.3 Las Partes fijan sus domicilios para todos los efectos legales en la comuna y ciudad de Santiago.

**DÉCIMO QUINTA:** El **CONTRATISTA** queda desde ya expresamente autorizado para difundir la autoría del proyecto a ejecutar, solamente a través de fotos y que formen parte de folletos donde no se mencionen costos, para efectos publicitarios.

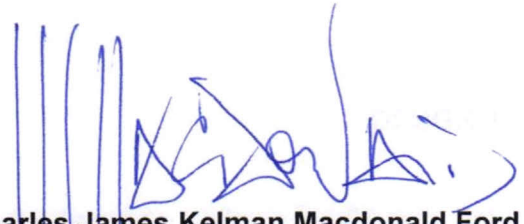
**DÉCIMO SEXTA:** Las Partes en este acto declaran libre y voluntariamente que tanto sus representantes como su personal dependiente, directo o indirecto, no tienen ni tendrán vínculo laboral o de dependencia de ninguna clase con la otra parte o sus representantes, con motivo de la suscripción del presente contrato.

**DÉCIMO SÉPTIMA:** El presente contrato se otorga en dos ejemplares, de igual tenor y fecha, quedando cada parte en poder de uno de ellos.

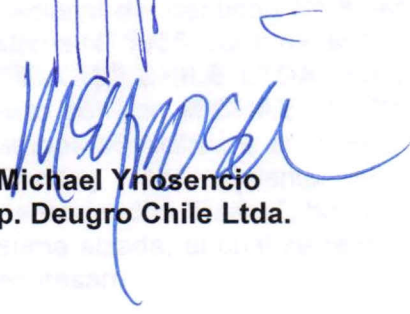
La personería de don Charles James Kelman Mandonald Ford para representar a CONTRACT CHILE S.A. consta de escritura pública de fecha 20 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores.

La personería de don Michael Ynosencio para representar a Deugro Chile Ltda. consta de escritura pública de fecha 20 de Octubre de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas.

MAC  
2-3-11  
mm



**Charles James Kelman Macdonald Ford**  
p. Contract Chile S.A.



**Michael Ynosencio**  
p. Deugro Chile Ltda.