

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A SUMA ALZADA

CONTRACT CHILE S.A.

-&-

CAPITAL EXPRESS SERVICIOS FINANCIEROS S.A.

En Santiago de Chile, a 14 de Febrero del año 2013, entre "CONTRACT CHILE S.A.", rol único tributario N° 76.542.040-7, representada en este acto por don Juan Carlos Moya Sánchez, chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula de identidad N° 6.591.854-4, y Carolina María Pérez Ruiz, chilena, casada, Arquitecta, cédula de identidad N° 8.417.537-4 todos domiciliados en esta ciudad, calle Darío Urzúa N° 1955, comuna de Providencia, en adelante la "CONTRATISTA", y por la otra CAPITAL EXPRESS SERVICIOS FINANCIEROS S.A., Rut 76.083.507-2, representada por don Dieter Schwerter Frez, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número 11.472-101-8 y por don Nicolás Ernesto Elorriaga Munita, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número 13.233.225-8 todos domiciliados en la ciudad de Santiago, calle Málaga N°89, oficina 41, Comuna de Las Condes, en adelante el MANDANTE, ambos contratantes conjuntamente denominados las "Partes", han convenido celebrar el siguiente contrato de construcción a suma alzada, el cual se registrará 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 necesarias para la completa habilitación y funcionamiento de sus Oficinas, en el inmueble ubicado en Nueva de Lyon 145 Oficina 60 Providencia, Santiago de Chile, en adelante la "Obra", según el Presupuesto elaborado por ésta última con fecha 07 de febrero de 2013, el que se aprueba, suscribe y se agrega al presente contrato como **ANEXO I**, así como el layout de arquitectura incluido como **ANEXO II** y los planos y especificaciones técnicas respectivas.

SEGUNDA: PRECIO.

2.1 El precio total de la obra se establece en la suma de **\$148.940.093** (ciento cuarenta y ocho millones novecientos cuarenta mil noventa y tres pesos) más 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 íntegramente la totalidad de los trabajos necesarios para la obra encomendada, incluyendo la dirección y conducción de la misma, sin ningún tipo de cargos adicionales para el **MANDANTE**. El **CONTRATISTA** declara conocer y haber recibido la totalidad de los planos generales y de detalle y las especificaciones técnicas necesarias para la ejecución de la Obra. Se incluyen dentro del precio de los trabajos la provisión de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios y enseres de

trabajo y todos los insumos materiales y servicios que supone y requiere la ejecución de esta Obra, bajo la modalidad contratada.

TERCERA: MODALIDAD DE EJECUCION.

3.1. Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con lo dispuesto en los **ANEXOS I y II** que integran el presente y los planos generales y de detalle y especificaciones técnicas confeccionados por la **CONTRATISTA** y profesionales responsables.

La ejecución de la OBRA se realizará respetando lo dispuesto en el presente Contrato y de acuerdo con las reglas habituales del arte y experticia de los que ejercen la actividad de la **CONTRATISTA** prestando el **MANDANTE** su conformidad a ello.

3.2 La **CONTRATISTA** podrá subcontratar a terceros para ejecutar trabajos de especialidades, siendo la **CONTRATISTA** la única y exclusiva responsable de esas subcontrataciones, liberando de toda responsabilidad al **MANDANTE**.

CUARTA: PLAZO DE LA OBRA.

El plazo de ejecución de la obra es de 60 (sesenta) días corridos contados desde el día siguiente al que el **MANDANTE** entregue físicamente el inmueble a la **CONTRATISTA** para dar inicio a las faenas de construcción, se encuentre abonado el pago del anticipo según la cláusula 8.1 del presente contrato, y se haya entregado por el **CONTRATISTA** al **MANDANTE**, la boleta bancaria de garantía a que esa misma cláusula se refiere. 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 será fatal y sólo se podrá ampliar de común acuerdo entre las partes. El horario de trabajo deberá ajustarse a las exigencias de la reglamentación propia del Edificio en que se realizarán las obras y, en todo caso, cumpliendo las ordenanzas y normas aplicables al caso

Serán causales de prórroga, siempre que originen demoras efectivas 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 estas sean determinantes e impidan física o legalmente el avance de las obras, en tanto no sean resueltas;
- b) los lapsos de tiempo necesarios para el estudio e implementación de modificaciones, siempre que sean determinantes e impidan física o legalmente el avance de las obras, en tanto no sean resueltas;
- c) la mora en el pago de los estados de pago, por los días que esta dure;
- 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, siempre que las partes acuerden por escrito la prórroga que fuere necesaria; 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.

(b) Recibido el pedido mencionado en (a) anterior, 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**.

Remitido el presupuesto por la **CONTRATISTA**, ésta solo comenzará su ejecución en el caso que el **MANDANTE** haya aprobado expresamente y por escrito el presupuesto remitido por la **CONTRATISTA**, lo que deberá ser acreditado por medio fehaciente.

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 obligado 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 encuentran vigentes al momento de la celebración del presente contrato.

6.2 Mantener en forma permanente personal calificado a cargo 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**, según se conviniere por las partes.

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.

6.6 Tramitar, obtener y entregar al **MANDANTE** los permisos municipales de construcción, la Recepción Final de las obras y, en general, todos los permisos y autorizaciones que fueren necesarios de acuerdo a la legislación vigente.

6.7 Será de responsabilidad exclusiva del Contratista cualquier daño o accidente que le ocurra a terceros o a sus dependientes en, durante y por la ejecución de las obras, sean aquellos provenientes de actos dolosos, culpables o fortuitos, sean ejecutados directa o indirectamente por terceros, el Contratista, sus dependientes, subcontratistas y/o dependientes de estos últimos, no teniendo el Propietario responsabilidad de ninguna especie por

estos actos. El Contratista deberá contratar un Seguro de Responsabilidad Civil por un monto de 5.000 (cinco mil) Unidades de Fomento que lo cubra ante las eventualidades antes señaladas con vigencia hasta la recepción definitiva material de la obra. El seguro deberá incluir cláusula de rehabilitación automática durante toda su vigencia y su texto deberá ser aprobado por el Propietario. El Contratista deberá tomar las medidas de seguridad destinadas a evitar daños a terceros e instalará a su costo las correspondientes señalizaciones de advertencia. El Contratista deberá tomar además una póliza progresiva de seguro contra incendio, terremoto, daños maliciosos, etc., válida hasta la recepción material de la obra.

SEPTIMA: PLAZO DE ENTREGA.

Es condición fundamental para que el **MANDANTE** haya celebrado este contrato, que la obra sea realizada y concluida en los plazos y con calidad estipulados, de manera que las oficinas se encuentren en perfectas condiciones operativas al día 61 de la entrega del inmueble al **CONTRATISTA**. En caso contrario, la **CONTRATISTA** deberá pagar por concepto de multa, una suma equivalente al 0,4% del valor de la obra por cada día de atraso, hasta que las obras se entreguen en los términos indicados, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos que la ley contempla. Esta multa será descontada de cualquier saldo de precio o cantidad que el **MANDANTE** pudiere adeudar a la **CONTRATISTA**.

OCTAVA: MODALIDAD DE PAGO

8.1 Dentro de las 48 horas de suscrito el presente contrato, el **MANDANTE** entregará a la **CONTRATISTA** a título de anticipo, el 50% (cincuenta por ciento) del Precio convenido para que ésta realice el acopio de materiales. Este anticipo se pagará contra la entrega por parte de la **CONTRATISTA** al **MANDANTE**, de una boleta bancaria de garantía por la misma cantidad, para responder del cumplimiento exacto, íntegro y oportuno de este contrato, con una vigencia no inferior al plazo en que estas obras deban quedar efectivamente terminadas.

8.2. Otro 40% (cuarenta por ciento) será abonado en concepto de avance de obra en dos etapas: un 20% a los 30 días de la firma del Contrato y el otro 20% a la entrega provisoria de la obra.

8.3. Saldo del Precio, es decir, el 10% (diez por ciento) restante, será pagado al finalizarse todos los trabajos inherentes a la OBRA y se haya entregado por la **CONTRATISTA** al **MANDANTE** la correspondiente Recepción Municipal Definitiva de las Obras.

Los pagos deberán efectuarse efectivamente a las 48 horas de recepcionada y aceptada la factura correspondiente. En caso de incumplimiento, el **MANDANTE** deberá pagar en concepto de multa, una suma equivalente al 0,4% del valor de dicha factura, por cada día de atraso. Adicionalmente, la mora del **MANDANTE** modificara el plazo de ejecución de las tareas a desarrollar establecido en la cláusula CUARTA por el mismo número de días que dure el atraso, 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 grave por cualquiera de las partes de las obligaciones 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**.

DECIMO SEGUNDA: RECEPCIÓN DE LA OBRA

12.1 El **MANDANTE** designa como su Representante a Nicolás Ernesto Elorriaga Munita, cédula de identidad número 13.233.225-8, teléfono de contacto 25800260, correo electrónico nelorriaga@capitalexpress.cl, 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 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 material 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**.

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.

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 culpables en la ejecución de los trabajos, que se presentaren durante el plazo de garantía de la OBRA.

Se excluyen de la responsabilidad de la **CONTRATISTA** aquellos desperfectos que puedan derivar del uso o desgaste natural de la Obra o de errores de diseño o de falla o desperfectos de los materiales y/o equipos utilizados en la Obra en conformidad a lo dispuesto por el **MANDANTE**.

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**.

El concepto de fuerza mayor o caso fortuito es aquel definido en la legislación civil Chilena. 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 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 Arbitro arbitrador.

DÉCIMO CUARTA: Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo.

Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

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

DÉCIMO QUINTA: El **CONTRATISTA** queda desde ya expresamente autorizado para difundir la autoría del proyecto a ejecutar, del modo que estime conveniente, 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.



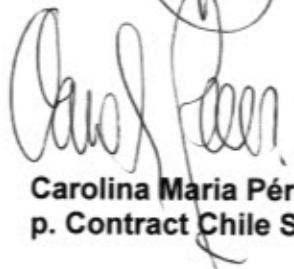
DÉCIMO SÉPTIMA: El presente contrato se otorga en dos ejemplares, de igual tenor y fecha, quedando cada parte en poder de uno de ellos.

La personería de doña Carolina Maria Perez Ruiz y don Juan Carlos Moya Sánchez para representar a CONTRACT CHILE S.A. consta de escritura pública de fecha 13 de Julio de 2011, otorgada en la Notaría de Nancy De La Fuente Hernandez.

La personería de los representantes del MANDANTE, consta en la escritura pública de fecha 18 de Enero de 2.010 otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.



Juan Carlos Moya Sanchez
p. Contract Chile S.A.



Carolina Maria Pérez Ruiz
p. Contract Chile S.A.



Dieter Schwerter Frez
p. Capital Express



Nicolás Ernesto Elorriaga Munita
p. Capital Express