

CONTRATO DE TRANSACCIÓN

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO
INTEGRAL DEL MENOR
Y
ELKUN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN E.I.R.L.

N° INT TOC 0901-2015

En Santiago, a 10 de junio de 2015, entre FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, RUT 70.574.900-0, representada por su Directora Ejecutiva, doña ORIELE ROSSEL CARRILLO, cédula de identidad N° 11.850.641-3, ambas domiciliadas en Alonso Ovalle N°1180, Santiago, en adelante "Fundación Integra" o "Integra" y ELKUN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN E.I.R.L., RUT. 76.181.934-8, representada legalmente por doña PAULA OSSANDON ARANIS, cédula de identidad N° 15.103.462-4, ambos domiciliados en Pasaje 42, N° 604, Rancagua Norte, Rancagua, en adelante "el contratista", se ha acordado celebrar un acuerdo, al que dan el carácter de transacción y sujetan a las normas de los artículos dos mil cuatrocientos cuarenta y seis y siguientes del Código Civil, en el que acuerda lo siguiente:

PRIMERO: Con fecha **17 de noviembre de 2014**, las partes celebraron un contrato para la ejecución del obras referidas al establecimiento denominado "**MI GRAN TESORO**", comuna de **RANCAGUA**, en la Región de **O'HIGGINS**, de acuerdo al presupuesto presentado por el contratista, conforme al tenor del instrumento aludido y los demás antecedentes que le acceden.

En el citado instrumento se pactó que por las obras se pagaría la suma de **\$156.868.322.- (ciento cincuenta y seis millones ochocientos sesenta y ocho mil trescientos veintidós pesos)** y que debía ejecutarse entre el **17 de noviembre de 2014** y el **04 de febrero de 2015**.

Durante la ejecución del acuerdo surgió la necesidad de sumar nuevas obras a las ya contratadas, por lo que se modificó el contrato original, mediante instrumento de fecha 05 de febrero de 2015, denominado "**Modificación 1**", en conformidad al presupuesto presentado por el contratista con fecha **22 de enero de 2015**, sumándole al valor total, la suma adicional de **\$10.643.235.- (diez millones seiscientos cuarenta y tres**



mil doscientos treinta y cinco pesos) y ampliándose el plazo de entrega final de la obra al **24 de febrero de 2015**.

SEGUNDO: Durante la ejecución del contrato, se realizaron partidas adicionales a las ya descritas precedentemente por parte del contratista, por concepto de "Aumento de Cobertura J.I. Mi Gran tesoro", las que se detallan en el siguiente cuadro adjunto:

N°	Partida	Unidad	Cantidad	PU	Total
1	Pintura Reja Principal	gl	1	\$ 50.000	\$ 50.000
2	Pintura Fachada comedor docentes	m2	38	\$ 3.600	\$ 136.800
3	Pintura fachada principal	m2	37,5	\$ 3.600	\$ 135.000
4	Pintura rangos retranqueados con colores institucionales	m2	12	\$ 3.600	\$ 43.200
5	Pintura Siding	m2	450	\$ 3.600	\$ 1.620.000
6	Pintura sala de actividades primer piso medio menor	m2	50	\$ 3.600	\$ 180.000
7	Instalación mantos acero galvanizados en rasgo retranqueados	un	7	\$ 45.000	\$ 315.000
8	Hidrolavado todos los muros de los recintos existentes	gl	1	\$ 30.000	\$ 30.000
9	Instalación brazo hidráulico cocina de leche	un	1	\$ 50.000	\$ 50.000
10	Instalación pasto en acceso principal	m2	100	\$ 11.600	\$ 1.160.000
11	Reparación rampas fachadas	gl	1	\$ 35.000	\$ 35.000
12	Reparación de rampas patio lactantes	gl	1	\$ 35.000	\$ 35.000
13	Instalación de cerámica patio principal	m2	11,25	\$ 11.600	\$ 130.500
14	Limpieza patio trasero	gl	1	\$ 50.000	\$ 50.000
15	limpieza y desmalezaje de invernadero	gl	1	\$ 50.000	\$ 50.000
16	Dotación de arranque de gas en cocina de sólidos	gl	1	\$ 180.000	\$ 180.000
17	Recuperación de pavimento cerámico pasillo medio mayor	gl	1	\$ 50.000	\$ 50.000
18	Instalación de film antivandalico en lugares no especificados	gl	1	\$ 105.000	\$ 105.000
19	Desvaste biselado en zapatas del sombreadero	gl	1	\$ 35.000	\$ 35.000
20	Remate húmedo de Hormigón en basta de Siding	m	45	\$ 7.500	\$ 337.500
Costo Directo					\$ 4.728.000
GG 12%					\$ 567.360
UT 15%					\$ 709.200
Costo Neto					\$ 6.004.560
Iva					\$ 1.140.866
TOTAL					\$ 7.145.426



De las veinte partidas detalladas en el cuadro adjunto, se realizó por parte de Integra y el Contratista, un análisis de los motivos por los cuales se origina y ejecutan dichas obras, para ello se determinó distribuir dichas partidas en cuatro grupos según su origen, y detallando primero la explicación y luego un cuadro con las partidas que los componen, quedando de la siguiente manera:

I) Grupo 1 – SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS NO ESPECIFICADAS.

Las partidas correspondientes a este grupo se refieren a obras necesarias para asegurar el arte del buen construir en un estándar superior al detallado en los antecedentes del proyecto.

N°	Partida	Unidad	Cantidad	PU	Total
7	Instalación mantos acero galvanizados en rasgo retranqueados	un	7	\$ 45.000	\$ 315.000
11	Reparación rampas fachadas	gl	1	\$ 35.000	\$ 35.000
12	Reparación de rampas patio lactantes	gl	1	\$ 35.000	\$ 35.000
19	Desvaste biselado en zapatas del sombreadero	gl	1	\$ 35.000	\$ 35.000
20	Remate húmedo de Hormigón en basta de Siding	m	45	\$ 7.500	\$ 337.500
Costo Directo					\$ 757.500
GG 12%					\$ 90.900
UT 15%					\$ 113.625
Costo Neto					\$ 962.025
Iva					\$ 182.785
TOTAL					\$ 1.144.810

II) Grupo 2 – REPARACIONES SUGERIDAS NO COMPENSADAS POR MULTAS.

Las partidas ejecutadas correspondientes a este grupo no aparecen detalladas en los antecedentes del proyecto y se refieren a obras que la empresa contratista ejecutó tomando en cuenta sugerencias del mandante y considerando posteriormente negociar el valor de las obras ejecutadas por el pago de multas por atraso, lo cual no se aprueba como procedimiento.

Dado lo anterior la empresa contratista solicita el pago de las partidas ejecutadas ya que estas iban en directo beneficio de la obra Aumento de cobertura JI MI GRAN TESORO.



N°	Partida	Unidad	Cantidad	PU	Total
3	Pintura fachada principal	m2	37,5	\$ 3.600	\$ 135.000
4	Pintura rangos retranqueados con colores institucionales	m2	12	\$ 3.600	\$ 43.200
5	Pintura Siding	m2	450	\$ 3.600	\$ 1.620.000
6	Pintura sala de actividades primer piso medio menor	m2	50	\$ 3.600	\$ 180.000
13	Instalación de cerámica patio principal	m2	11,25	\$ 11.600	\$ 130.500
17	Recuperación de pavimento cerámico pasillo medio mayor	gl	1	\$ 50.000	\$ 50.000
18	Instalación de film antivandalico en lugares no especificados	gl	1	\$ 105.000	\$ 105.000
Costo Directo					\$ 2.263.700
GG 12%					\$ 271.644
UT 15%					\$ 339.555
Costo Neto					\$ 2.874.899
Iva					\$ 546.231
TOTAL					\$ 3.421.130

III) Grupo 3 – REPARACIÓN SOLICITADA CON DEUDA PENDIENTE

La presente partida fue solicitada por la inspección técnica sin estar dentro de los antecedentes del proyecto ya que es una condición básica para la obtención de resolución sanitaria. El pago de dicha partida no ha sido cuestionado por el departamento de Integra.

N°	Partida	Unidad	Cantidad	PU	Total
9	Instalación brazo hidráulico cocina de leche	un	1	\$ 50.000	\$ 50.000
Costo Directo					\$ 50.000
GG 12%					\$ 6.000
UT 15%					\$ 7.500
Costo Neto					\$ 63.500
Iva					\$ 12.065
TOTAL					\$ 75.565



IV) Grupo 4 – PARTIDAS EXTRAS EJECUTADAS NO COBRADAS POR LA EMPRESA CONTRATISTA

Las partidas consideradas en este grupo son ejecutadas por la empresa contratistas en función de **aportar** una mejora estética al proyecto.

N°	Partida	Unidad	Cantidad	PU	Total
1	Pintura Reja Principal	gl	1	\$ 50.000	\$ 50.000
2	Pintura Fachada comedor docentes	m2	38	\$ 3.600	\$ 136.800
8	Hidrolavado todos los muros de los recintos existentes	gl	1	\$ 30.000	\$ 30.000
10	Instalación pasto en acceso principal	m2	100	\$ 11.600	\$ 1.160.000
14	Limpieza patio trasero	gl	1	\$ 50.000	\$ 50.000
15	limpieza y desmalezaje de invernadero	gl	1	\$ 50.000	\$ 50.000
16	Dotación de arranque de gas en cocina de sólidos	gl	1	\$ 180.000	\$ 180.000
Costo Directo					\$ 1.656.800
GG 12%					\$ 198.816
UT 15%					\$ 248.520
Costo Neto					\$ 2.104.136
Iva					\$ 399.786
TOTAL					\$ 2.503.922

TERCERO: Del análisis realizado entre Integra y el Contratista, de los grupos individualizados en la cláusula anterior, se ha llegado al siguiente acuerdo:

- 1) Integra se compromete a cancelar al contratista las partidas correspondientes al grupo 1, 2, y 3, por un monto equivalente a \$4.641.505.(cuatro millones seiscientos cuarenta y un mil quinientos cinco pesos).
- 2) Las partidas pertenecientes al grupo 4, son consideradas aportes gratuitos efectuados por el contratista a Integra, por lo tanto no serán canceladas, el monto correspondiente a dicho aporte es equivalente a \$2.503.922.- (dos millones quinientos tres mil novecientos veintidós pesos).
- 3)

CUARTO: En virtud de lo expuesto en el presente contrato, las partes vienen en declarar que por este acto acuerdan finalizar el vínculo que las unía y a fin de precaver un litigio eventual dejan constancia de lo siguiente:

Se deja constancia que Integra pagará, al contratista la suma única y total de \$ 4.641.505.- (cuatro millones seiscientos cuarenta y un mil quinientos cinco pesos), IVA incluido, mediante cheque




nominativo, dentro de los 10 días hábiles siguientes de la firma del presente contrato, y recibida la factura respectiva, para confirmar u objetar su contenido y efectuar el pago, si procediera.

QUINTO: Mediante este acto, el contratista y Fundación Integra, renuncian a todas las acciones legales que las partes pudieren intentarse recíprocamente y que tengan relación, causa u origen en el contrato firmado por las partes y respecto de las partidas individualizadas en la cláusula segunda de este instrumento, salvo aquellas que emanen de esta transacción.

Las partes dejan constancia que no tienen cargo o reclamo alguno que formularse, ni nada se adeudan con motivo o en razón de los acuerdos a los que se alude en las cláusulas anteriores de este contrato, otorgándose en consecuencia el más amplio, completo y absoluto finiquito.

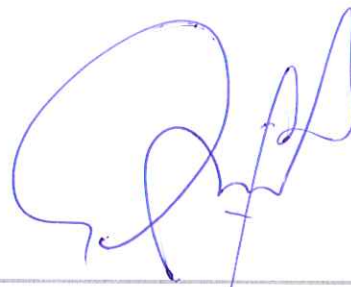
SEXTO: Se deja constancia que este contrato se sujeta a las normas de la Ley de Transparencia.

SEPTIMO: Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

El presente instrumento se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando tres en poder de Fundación Integra y uno en poder del contratista.



PAULA OSSANDON ARANIS
REPRESENTANTE LEGAL
ELKUN INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN
E.I.R.L.



ORIELE ROSSEL CARRILLO
DIRECTORA EJECUTIVA
FUNDACIÓN INTEGRA

