



CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS SANITARIOS Y AMPLIACION DE TERRITORIO
OPERACIONAL

ESSBIO S.A.

Y

SOCIEDAD UNGERER LIMITADA

E

INMOBILIARIA SANTA SOFIA S.A.

En Rancagua a 21 de diciembre de 2012, comparecen: la empresa **ESSBIO S.A.**, persona jurídica de derecho privado, Rol Único Tributario N° 96.579.330-5, representada por don **Eugenio Fernando Rojas Bravo**, Cédula Nacional de Identidad N° 9.750.033-9 y por don **Juan Pablo Feliú Rodríguez**, Cédula de Identidad Nacional N° 9.048.732-9, todos con domicilio en Diagonal Pedro Aguirre Cerda N° 1129, Tercer Piso, de la ciudad de Concepción, y para estos efectos, en Avenida Membrillar N° 499, comuna de Rancagua, en adelante e indistintamente "**ESSBIO**" por una parte y, por la otra parte, la **SOCIEDAD UNGERER LIMITADA**, persona jurídica de derecho privado, Rol Único tributario N° 79.678.070-3, representada por don **Eric Enrique Ungerer Massera**, cédula nacional de identidad N° 7.558.799-6, ambos con domicilio en calle Mujica N° 255, Comuna de Rancagua, en adelante e indistintamente "**el Urbanizador**", e **INMOBILIARIA SANTA SOFIA S.A.**, persona jurídica de derecho privado, Rol Único tributario N° 96.829.370-2, representada por don **Eric Enrique Ungerer Massera**, cédula nacional de identidad N° 7.558.799-6, ambos con domicilio en calle Mujica N° 255 de la comuna de Rancagua, en adelante e indistintamente "**el Propietario**", quienes declaran que han acordado lo siguiente:

PRIMERO: Antecedentes.

Las partes declaran que son elementos esenciales del presente contrato los antecedentes que a continuación se señalan:

1. Inmobiliaria Santa Sofía S.A. es propietaria del inmueble denominado Lote A Uno de la subdivisión de la Parcela número siete del Proyecto de Parcelación San Carlos, inscrito a su nombre a fojas 5.766, N° 11.014 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua correspondiente al año 2012.
2. En el mencionado inmueble el urbanizador ejecutará el proyecto habitacional denominado "Loteo San Damián del Este" el cual contempla la construcción de 160 viviendas.

3. El referido inmueble se encuentra ubicado fuera del territorio operacional de ESSBIO en la localidad de Rancagua y al interior del radio urbano de la mencionada comuna, según da cuenta Certificado N° 452 DOM – URB-N° 173 fecha 8 de noviembre de 2012, emitido por la I. Municipalidad de Rancagua.
4. Sin perjuicio que ESSBIO podría prestar sus servicios en la medida que la Autoridad Administrativa competente decreta la ampliación de su territorio operacional en la mencionada comuna, el urbanizador ha manifestado la necesidad de disponer a la brevedad con tales servicios;
5. Por lo anterior, ESSBIO comunicó al urbanizador su decisión de prestar sus servicios, en la medida que se cumplan las condiciones que se describen en las cláusulas siguientes de este instrumento.

SEGUNDO: Objeto.

Por medio del presente acto e instrumento, **SOCIEDAD UNGERER LIMITADA** e **INMOBILIARIA SANTA SOFIA S.A.** encomiendan a **ESSBIO S.A.** la prestación de los servicios sanitarios de agua potable y alcantarillado de aguas servidas al inmueble individualizado en el número 1 de la cláusula primera precedente, encargo que es asumido por la última compañía, sujeto a las condiciones que se describen en las cláusulas siguientes.

Las partes dejan expresa constancia que los servicios materia del presente encargo comenzarán a prestarse solamente en caso que el urbanizador realice el pago íntegro y efectivo de la suma de dinero señalada en la cláusula séptima del presente instrumento y en la medida que se cumplan las condiciones técnicas que ESSBIO exige al desarrollo de proyectos inmobiliarios de esta naturaleza, las cuales el urbanizador declara conocer y aceptar.

TERCERO: Ampliación de territorio operacional.

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula precedente, por medio del presente acto e instrumento, **ESSBIO S.A.** se obliga para con **SOCIEDAD UNGERER LIMITADA**, a dar inicio al procedimiento administrativo contemplado en los artículos 12 y siguientes del DFL MOP N° 382 de 1988, Ley General de Servicios Sanitarios, con la finalidad de ampliar el territorio operacional que esta compañía posee en la comuna de Rancagua, Provincia de Cachapoal, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, contemplando expresamente dentro de la nueva área de servicio el inmueble individualizado en el número 1 de la cláusula primera del presente instrumento.

El área que será objeto de la ampliación del territorio operacional se individualiza en plano elaborado por ESSBIO, el que debidamente firmado por las partes se entiende formar parte del presente instrumento para todos los efectos legales.



La forma en la cual ESSBIO S.A. desarrollará el encargo materia del presente instrumento se encuentra descrita en el documento denominado "Propuesta Técnica Económica de Ampliación de Territorio Operacional Prestación de Servicios Sanitarios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Servidas Loteo San Damián del Este, Ubicado en Parcela 7, Camino viejo a Sauzal S/N, Comuna de Rancagua", cuyos términos y condiciones fueron aceptados por la "el Urbanizador" y "el Propietario" por medio de carta S/N de fecha 5 de Noviembre de 2012.

CUARTO: Obligaciones de ESSBIO S.A.

- 4.1. Requerir, ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios y dentro del plazo señalado en la cláusula sexta del presente instrumento, la ampliación del territorio operacional que esta compañía posee en la Rancagua, Provincia de Cachapoal, Región del Libertador Bernardo O'Higgins.
- 4.2. Presentar, en la etapa administrativa correspondiente, como tarifa de los servicios para el área solicitada en concesión, los mismos precios máximos que aplica a sus clientes emplazados al interior del territorio operacional de la localidad de Rancagua, la que corresponde a los precios máximos fijados por medio del Decreto Supremo del Ministerio de Obras Publicas N° 20 de 2 de febrero de 2012.

Sin perjuicio de lo anterior, ESSBIO quedará relevada del cumplimiento de esta última obligación en caso que otro interesado se oponga a la solicitud de concesión en la forma prevista en el artículo 14 de la Ley General de Servicios Sanitarios, caso en el cual ESSBIO podrá ofertar una tarifa distinta, la que en todo caso no podrá ser superior a aquella prevista en el citado Decreto Supremo.

- 4.3. Ejecutar, cuando los requerimientos técnicos así lo exijan, las obras de capacidad necesarias para asegurar la calidad y continuidad en la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado.

QUINTO: Obligaciones del Urbanizador

- 5.1. Ejecutar, una vez que el respectivo proyecto sea aprobado por ESSBIO, las obras necesarias para el abastecimiento del proyecto, lo cual deberá efectuar bajo su exclusivo costo y responsabilidad, cumpliendo asimismo con las condiciones exigidas por ESSBIO, las cuales el Urbanizador declara conocer y aceptar en su totalidad;
- 5.2. Cumplir con todas y cada una de las obligaciones o condiciones señaladas en la respectiva factibilidad de servicio, la cual será otorgada en la oportunidad y condiciones descritas en la Ley General de Servicios Sanitarios y/o Reglamentos que la complementan;
- 5.3. Obtener de parte de los servicios públicos competentes, en forma previa al inicio de las obras, los permisos, concesiones o autorizaciones necesarias para el emplazamiento de la infraestructura sanitaria en bienes nacionales de uso público;



- 5.4. Obtener de parte de los respectivos propietarios, en forma previa al inicio de las obras, las servidumbres, usufructos o cualquier otra figura jurídica que permita garantizar el debido emplazamiento de la infraestructura sanitaria en inmuebles de propiedad privada. Los derechos que se otorguen en virtud de los respectivos instrumentos deberán ser siempre extensivos a ESSBIO y no podrán implicar costo o cargo alguno para la empresa;
- 5.5. Entregar a ESSBIO, para su operación, explotación, mantención y administración, las redes públicas construidas para el abastecimiento del proyecto;

SEXTO: Plazo.

Las partes declaran que la obligación de ESSBIO de presentar ante la Superintendencia de Servicios Sanitarios la respectiva solicitud de ampliación de territorio operacional deberá efectuarse dentro de los 365 días corridos siguientes a la fecha de protocolización del presente instrumento.

No obstante lo anterior, las partes estipulan que el plazo señalado en forma precedente podrá prorrogarse por períodos iguales y sucesivos, en caso de existir circunstancias de carácter técnico o administrativo que impidan a ESSBIO dar cumplimiento a esta obligación.

En todo caso, se deja expresa constancia que lo expuesto en forma precedente no libera a ESSBIO de dar cumplimiento a la obligación contraída en la cláusula segunda del presente contrato.

SÉPTIMO: Pago.

De conformidad con lo indicado en el modelo de evaluación para la prestación de servicios sanitarios fuera de las zonas de concesión de ESSBIO, disponible en el sitio web <http://www.essbio.cl/medios/empresa/Tarifasconexionsserviciosfuera territoriooperacional.pdf>, el precio que el Urbanizador deberá pagar por los servicios de conexión de agua potable para el denominado proyecto **Loteo San Damián del Este, Comuna de Rancagua**, atendida la aplicabilidad de la Evaluación de Conexión, asciende a la suma de **2.240 Unidades de Fomento, más IVA.**

Las partes dejan expresa constancia que por concepto de la elaboración del estudio para la prestación de los servicios materia del presente contrato, el urbanizador pagó con fecha 20 de Octubre de 2011 a ESSBIO S.A. la cantidad de 150 Unidades de Fomento, equivalentes a la Unidad de Fomento de tal fecha a la suma de **\$3.943.022 (Tres millones novecientos cuarenta y tres mil veintidós pesos)**, monto que será descontado de la suma señalada precedentemente.

Concordante con lo anterior, el saldo restante a pagar por el cliente asciende a la suma de **2.090 U.F. más I.V.A.**, equivalentes en el valor de la unidad fomento del día de hoy a **\$56.834.064 (cincuenta y seis millones ochocientos treinta y cuatro mil sesenta y cuatro pesos)**, suma que es pagada por el Urbanizador a ESSBIO en este acto, declarando la empresa recibirla a su entera conformidad y satisfacción.



OCTAVO: Pacto Comisorio.

Las partes acuerdan expresamente que en caso que la Superintendencia de Servicios Sanitarios recurra a la figura descrita en el artículo 12 B del D.F.L. MOP N° 382 de 1988, Ley General de Servicios Sanitarios, el presente contrato se resolverá de pleno derecho y sin declaración legal de ningún especie, liberándose a ESSBIO de continuar con el proceso de ampliación de concesión.

De producirse la situación descrita en forma precedente, ESSBIO S.A. deberá hacer devolución de los montos pagados, según lo estipulado en la cláusula quinta precedente, con excepción de las UF 150 Unidades de Fomento, equivalentes a la Unidad de Fomento a la fecha de pago a la suma de \$3.943.022 (Tres millones novecientos cuarenta y tres mil veintidós pesos) que el cliente pagó con fecha 20 de Octubre de 2011 por concepto de la elaboración del estudio para la prestación de los servicios materia del presente contrato.

La devolución de los montos a restituir deberá efectuarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha que ESSBIO sea notificado por la Superintendencia de Servicio Sanitarios de recurrir a la figura descrita en el artículo 12 B del D.F.L. MOP N° 382 de 1988, Ley General de Servicios Sanitarios.

NOVENO: Domicilio y Prórroga de Competencia.

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

DÉCIMO: Personerías.

La personería de los representantes de ESSBIO S.A. consta de la escritura pública otorgada con fecha 11 de junio de 2009 bajo el Repertorio N° 1.412-09, ante el Notario Público de Concepción don José Gerardo Bambach Echazarreta, la que no se inserta por ser conocida de las partes.

La personería del representante de Sociedad Ungerer Limitada consta de escritura pública otorgada el día 19 de Octubre de 2010 ante el Notario Público de Rancagua doña Eugenia Gómez Hermosilla, Suplente del Titular don Ernesto Montoya Peredo, las que no se inserta por ser conocida de las partes.

La personería del representante de Inmobiliaria Santa Sofía S.A., consta de escritura pública de fecha 4 de Febrero de 2003, otorgada ante el Notario Público de Rancagua don Jaime Bernal Valenzuela, la que no se inserta por ser conocida de las partes



UNÉCIMO: Ejemplares.

El presente contrato, una vez suscrito, deberá ser protocolizado por el urbanizador, siendo de cargo de éste la obtención de 4 copias autorizadas, 2 de los cuales quedarán en poder de cada uno de los contratantes.

Previa lectura, ratifican y firman:

Eugenio Fernando Rojas Bravo
ESSBIO S.A.



Juan Pablo Feliú Rodríguez.
ESSBIO S.A.



Eric Enrique Ungerer Massera
Sociedad Ungerer Limitada



Eric Enrique Ungerer Massera
Inmobiliaria Santa Sofía S.A.