**ADENDA DE CONTRATO DE CONSTRUCCION**

**DE OBRA MATERIAL INMUEBLE POR SUMA ALZADA**

**INMOBILIARIA XXXXXXXX**

**&**

**CONSTRUCTORA FG SpA**

En Santiago de Chile, a ………………., entre: don Baltasar Miguel Mayol Calvo, chileno, abogado, casado, cédula nacional de identidad Nº15.378.083-8, y don Eduardo Patricio Valenzuela Barros, chileno, ingeniero civil, casado, cédula nacional de identidad N°9.843.486-0, ambos en representación, según se acreditará, de **INMOBILIARIA XXXXX SpA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario Nº76.820.585-K, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Las Parcelas 7950, Comuna de Peñalolén, a quién en adelante se denominará la“*Inmobiliaria*”; y por la otra, don Baltasar Miguel Mayol Calvo, chileno, abogado, casado, cédula nacional de identidad Nº15.378.083-8, y don Eduardo Patricio Valenzuela Barros, chileno, ingeniero civil, casado, cédula nacional de identidad N°9.843.486-0, ambos en representación de **CONSTRUCTORA FG SpA**, del giro de su denominación, rol único tributario N°76.107.042-8, todos domiciliados para estos efectos en Av. Del Valle 714, Huechuraba, en adelante también como el “*Contratista*”, quien conjuntamente con la Inmobiliaria (en adelante las “*Partes*)”, exponen que han convenido en celebrar la siguiente modificación al Contrato (según se define más adelante) de acuerdo a los siguientes términos, a saber:

**PRIMERO:** **Antecedentes.** Mediante instrumento privado de fecha primero de febrero de 2019, la Inmobiliaria suscribió junto al Contratista, un Contrato de Construcción de Obra Material Inmueble por Suma Alza, respecto de la obra de Construcción (Ejemplo) del Edificio Cotapos, en el terreno ubicado en calle Cotapos 1359 y 1369, en adelante el “*Contrato*”.

**SEGUNDO**: **Objeto.** Que, debido a las obras adicionales pactadas entre las partes, tales como: mejoras en el proyecto eléctrico, refuerzo de muros medianeros, cambios en terminaciones y detalles de las unidades, así como también otros gastos en seguridad y protección de sus colaboradores, se procederá a aumentar el precio de la ejecución de las obras en la cantidad de (Ejemplo) 6.129,43 Unidades de Fomento más IVA.

En consecuencia, el Contratista se obliga a ejecutar la obra detallada en el presupuesto y especificaciones técnicas en el precio total equivalente a(Ejemplo) **217.156,34 Unidades de Fomento IVA incluido y su rebaja por Crédito Especial a la Construcción del 65%** sin que el contratista tenga derecho a cobrar obras extraordinarias o adicionales no autorizadas por la Inmobiliaria.

Los documentos en lo que constan dichos adicionales forman parte de la presente Adenda y del Contrato, con el objeto de entregar las directrices de ejecución de las obras y se adicionan al orden de prelación definido en el Contrato.

Sin perjuicio de los aumentos de obras establecidos en la cláusula Sexta del Contrato, los adicionales de obra previamente descritos se encuentran expresamente excluidos de ellos.

**TERCERO: Modificaciones al Contrato.** En virtud de lo anteriormente expuesto, las Partes acuerdan modificar la cláusula cuarta del Contrato, en el sentido de aumentar el precio de ejecución de las obras. De este modo, las partes acuerdan reemplazar la cláusula cuarta del Contrato por la siguiente:

*“El Contratista se obliga a ejecutar la obra detallada en el presupuesto y especificaciones técnicas en el precio total equivalente a pesos moneda nacional de* (Ejemplo) ***217.156,34 Unidades de Fomento IVA incluido y su rebaja por Crédito Especial a la Construcción del 65%****, sin que el contratista tenga derecho a cobrar obras extraordinarias o adicionales no autorizadas por la Inmobiliaria.*

*El precio indicado incluye la provisión de los materiales necesarios para la ejecución de las obras, el valor de la mano de obra, Cotizaciones e imposiciones de Seguridad Social, Leyes laborales, Impuestos, equipos y herramientas, fletes, Gastos Generales, Utilidades e Imprevistos, boletas de garantías, pólizas de seguro y cualquier otro gasto necesario para la correcta y total ejecución de la obra, de acuerdo con sus planos y especificaciones técnicas.*

*El precio del cuadro se detalla a continuación:*

(Ejemplo)

**

*Los Permisos Municipales serán gestionados y pagados por la Inmobiliaria. Los aportes, empalmes, refuerzo de redes u otros derechos que se cancelen a empresas de servicio público, con motivo de los empalmes definitivos del condominio, serán cancelados por el Contratista.*

*Será de cargo del Contratista los posibles permisos por uso de vereda y otros bienes nacionales de uso público relacionados directamente con la obra. También serán de cargo del Contratista los cobros y garantías por concepto de rotura y reposición, de pavimentos, veredas, etc., por el uso necesario para la construcción.*

*El precio indicado comprende también el Impuesto al Valor Agregado y cualquier otro tributo que afecte la realización de la obra contratada. Cualquier variación de la tasa del Impuesto al Valor Agregado, favorecerá o será soportada, por la Inmobiliaria.*

*En el evento que, estando vigente el presente contrato, la Unidad de Fomento, por cualquier razón, dejare de ser un padrón de reajustabilidad diaria en los mismos términos y forma de cacularse actualmente, o su valor se modificare por la autoridad, las obligaciones de pago de dinero derivadas de este contrato, se reducirán a pesos, moneda corriente nacional al día anterior al de la modificación, y se reajustarán desde ese instante en adelante para los efectos del presente contrato, en la misma proporción en que variare el Índice de Precios al Consumidor calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, con un mes de desface y aplicando numerales diarios, proporcionalmente, en términos similares a aquellos con que actualmente se calcula la Unidad de Fomento.* “

**TERCERO: Vigencia y alcance.**

Las modificaciones aquí pactadas comenzarán a regir con esta fecha, y para todos los efectos legales, se entiende parte integrante del Contrato.

En todo lo no modificado por el presente instrumento, se entenderán que continúan plenamente vigentes todas las demás cláusulas del Contrato

**CUARTO: Sistema de Prevención del Delito**

Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, se hace presente que [\*] declara expresamente que ha tomado conocimiento de las disposiciones de la Ley N°20.393, por lo que garantiza a [FG] que adoptará las medidas de prevención de los delitos que resulten necesarias y suficientes para dar cumplimiento a los más altos estándares de probidad, buenas prácticas, moral, orden público y del “Sistema de Prevención de Delitos” implementado por la [FG], durante toda la vigencia de la relación contractual.

En razón de lo anterior, el [\*] garantiza que su personal se encuentra debidamente capacitado y que ha hecho extensible este compromiso a todos los subproveedores u terceros que participen bajo su control, dependencia y/o a petición del mismo en actuaciones que supongan desarrollo del Contrato.

Adicionalmente, el [\*] declara conocer que [FG] está obligada a cumplir un elevado estándar ético en el desarrollo de sus actividades, por lo que deberá desempeñarse respetando y dando cumplimiento a todas las normas legales vigentes que prohíben la realización de conductas delictivas, contrarias a la moral o a la ética, y aquellas indicadas en la Ley N°20.393.

Asimismo, en el evento que la ejecución del Contrato sea necesaria la solicitud, tramitación, obtención y renovación de autorizaciones, permisos o solicitudes de cualquier especie o naturaleza ante cualquier autoridad, ya sea ambiental, sectorial, fiscal, semi-fiscal, provincial, gubernamental, municipal o de otra índole, el [\*], sus subproveedores o terceros deberán actuar con la más alta y debida diligencia cumpliendo en todo momento con la normativa aplicable en materia de responsabilidad penal, comportamiento ético y responsabilidad civil y administrativa, prohibiéndose el otorgamiento de incentivos económicos al realizar las gestiones antes indicadas y cualquiera de las actuaciones sancionadas por la Ley N°20.393.

El incumplimiento de cualquiera de los compromisos recogidos en esta cláusula constituirá un incumplimiento grave del Contrato y será motivo suficiente para la terminación unilateral sin derecho a indemnización alguna a favor del el [\*]”.

QUINTO: Personerías. La personería de los representantes de la sociedad (Ejemplo) INMOBILIARIA INDEPENDENCIA SpA consta en la escritura pública de fecha 16 de Noviembre de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola. La personería de los representantes de CONSTRUCTORA FG SpA consta en escritura pública de fecha 8 de julio de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Baltasar Miguel Mayol Calvo Eduardo Patricio Valenzuela Barros

P.p Inmobiliaria Independencia SpA P.p Inmobiliaria Independencia SpA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Eduardo Patricio Valenzuela Barros Baltasar Miguel Mayol Calvo

P.p Constructora FG SpA. P.p Constructora FG SpA