



APRUEBA TERCERA ADENDA DE CONVENIO AD REFERÉNDUM ENTRE LA DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS Y LA EMPRESA PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., PARA EL PROYECTO DENOMINADO "CHICUREO CIUDAD", EN LA REGIÓN METROPOLITANA.-

Santiago, 19 AGO 2021

VISTOS:

El "Convenio Ad Referéndum" celebrado entre PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. y la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas en relación a obras para el proyecto "Chicureo Ciudad", en la Región Metropolitana, de fecha 22 de septiembre de 2015; Adenda de Convenio Ad Referéndum de fecha 22 de julio de 2016; la Resolución D.G.O.P. N°169 de fecha 24 de octubre de 2016, de la cual se tomó razón por parte de la Contraloría General de la República con fecha 10 de marzo de 2017; la Segunda Adenda de Convenio Ad Referéndum suscrita por las partes ya singularizadas con fecha 26 de septiembre de 2017; la Resolución D.G.O.P. N°170 de fecha 28 de diciembre de 2017, de la cual se tomó razón por parte de la Contraloría General de la República con fecha 25 de enero de 2018; la Tercera Adenda de Convenio Ad Referéndum suscrita por la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas y la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., con fecha 15 de julio de 2021, adjunta; la Ley N° 19.525, de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias; la Resolución N° 7/2019 de la Contraloría General de la República, Artículo 10 numeral 10.4, y las facultades que me confiere el D.F.L. 850, de 1997, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 15.840, de 1964 y del D.F.L. N° 206, de 1960.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto en la ley N° 19.525 sobre Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias, y a la Resolución D.G.O.P. N° 383 de fecha 11 de diciembre de 2001, la Dirección de Obras Hidráulicas tiene las facultades de planificación, estudio, proyección, construcción, reparación, operación, conservación y mejoramiento de la red primaria de sistemas de evacuación y drenaje de aguas lluvias, hasta su evacuación en cauces naturales.

Que, la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. se encuentra construyendo un megaproyecto inmobiliario en el Valle de Chicureo, Provincia de Chacabuco, en la Región Metropolitana, para lo que se requiere el desarrollo de soluciones en el ámbito de aguas lluvias del mismo.

Que, en este contexto, con fecha 22 de septiembre de 2015, se celebró un convenio ad referéndum entre la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, y la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., que regula el aporte a realizar por la citada empresa al Ministerio de Obras Públicas con el objeto de ejecutar las obras necesarias en materia de evacuación de aguas lluvias para permitir la urbanización de los terrenos del proyecto "Chicureo Ciudad" o "Piedra Roja", el cual fue modificado por Adenda celebrada entre las partes con fecha 22 de junio de 2016.

Que, el Convenio Ad Referéndum y su Adenda, antes singularizados, fueron aprobados por la Dirección General de Obras Públicas mediante Resolución D.G.O.P. N° 169 de fecha 24 de octubre de 2016, de la cual se tomó razón por parte de la Contraloría General de la República con fecha 10 de marzo de 2017.

Que, posteriormente, con fecha 26 de septiembre de 2017, se celebró un convenio ad referéndum Adenda N° 2 entre la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, y la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., que regula y reprograma los pagos asociados a dicho convenio, a fin de actualizar el calendario de pagos comprometido, el que fue aprobado mediante Resolución D.G.O.P. N°170 de fecha 28 de diciembre de 2017.

Que, atendido el tiempo transcurrido desde el estudio del Valle del Chicureo contratado por la DOH ("Estudio y Diseño de las Obras del Canal El Valle, Futura Vía Evacuadora principal del Valle de Chicureo, Colina", autor Luis Arrau del Canto, del año 2011), la Dirección de Obras Hidráulicas requiere, a fin de elaborar el proyecto definitivo, de la actualización de los datos necesarios para llevar a cabo las expropiaciones respectivas. En este sentido, y a fin de gestionar con mayor



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Oficio : E136157/2021
Fecha : 06/09/2021
Osvaldo Gunther Vargas Zincke
Contralor General (S)

celeridad la obtención de dicha información, la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. se ha comprometido a realizar dicha contratación y obtención de datos, con cargo al aporte comprometido mediante convenio ad referéndum de fecha 22 de septiembre de 2015.

Que, de conformidad a lo anterior se ha suscrito entre la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. y la DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS una tercera adenda al convenio ad referéndum de fecha 22 de septiembre de 2015, la que debe ser aprobada por este acto a fin de dar un acabado y eficaz cumplimiento a los términos y fines del convenio original.

Que, de acuerdo al artículo 10 numeral 10.4. de la Resolución N° 7/2019 de Contraloría General, esta resolución deberá ser tomada razón por el organismo contralor, al tratarse de un acto que modifique otro acto tomado razón.

RESOLUCIÓN (TR) 055
D.G.O.P. N° _____/

TRAMITADA OFICINA DE PARTES - DGOP
OFICINA DE PARTES 2021.09.06
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS 17:25:58 -03'00'

- 1. APRUÉBASE** la Tercera Adenda de Convenio Ad Referéndum, celebrada entre la empresa **PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.** y la **DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS** de fecha 15 de julio de 2021, en relación al desarrollo de obras para el proyecto denominado "Chicureo Ciudad", en la Región Metropolitana, cuyo tenor es el siguiente:

TERCERA ADENDA DE

CONVENIO AD-REFERÉNDUM

**CELEBRADO ENTRE LA DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
Y
PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**

En Santiago, a 15 de julio de 2021, entre la **DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS**, en adelante "DOH", representada por su Director Nacional, don CLAUDIO DARRIGRANDI NAVARRO, cédula de identidad número 8.771.885 - 9, ambos domiciliados en calle Morandé N° 59, Piso 5, Santiago; y la empresa **PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, antes denominada **CHICUREO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.**, RUT 96.844.470-0, representada por don **Cristián Cominetti Zárate**, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número 8.677.301-5 y por don **Mauricio Guasch Brzovic**, arquitecto, cédula nacional de identidad número 10.378.581-2, todos domiciliados en Avda. Santa María N° 6350 comuna de Vitacura, Santiago, en adelante e indistintamente "**Piedra Roja**", el "**Titular**" o la "**Inmobiliaria**", se ha convenido la siguiente adenda al convenio ad referéndum suscrito por las referidas con fecha 22 de septiembre de 2015:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

Con fecha 22 de septiembre de 2015, se celebró un convenio ad referéndum entre la DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRAULICAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, representada por su Director Nacional, don Reinaldo Fuentealba Sanhueza, y la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., representada por don Cristián Cominetti Zárate, y por don Mauricio Guasch Brzovic. Dicho convenio regula el aporte a realizar por la citada empresa al Ministerio de Obras Públicas con el objeto de ejecutar las obras necesarias en materia de evacuación de aguas lluvias para permitir la urbanización de los terrenos del proyecto "Chicureo Ciudad" o "Piedra Roja" (en adelante el "**Convenio Ad Referéndum**"), el cual fue modificado por Adenda celebrada entre la DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRAULICAS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS y la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. de fecha 22 de junio de 2016.

El Convenio Ad Referéndum y su Adenda, antes singularizados, fueron aprobadas por la Dirección General de Obras Públicas mediante Resolución D.G.O.P. N°169 de fecha 24 de octubre de 2016, de la cual se tomó razón por parte de la Contraloría General de la República con fecha 10 de marzo de 2017.

Dicho convenio es producto del análisis en detalle realizado por la DOH respecto del drenaje de la Zona Norte de Santiago, mediante la consultoría "Estudio de Factibilidad y Diseño Definitivo



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Oficio : E136157/2021
Fecha : 06/09/2021
Oswaldo Gunther Vargas Zincke
Contralor General (S)

de la Red Primaria del Sistema de Aguas Lluvias del Estero Las Cruces, Región Metropolitana" (ALL-DP16). Dicho estudio determinó la alternativa técnicamente más viable de evacuación hacia el Estero Las Cruces y los costos estimativos de dichas obras.

Atendido el tiempo transcurrido desde el estudio del Valle del Chicureo contratado por la DOH ("Estudio y Diseño de las Obras del Canal El Valle, Futura Vía Evacuadora principal del Valle de Chicureo, Colina", autor Luis Arrau del Canto, del año 2011), la Dirección de Obras Hidráulicas requiere, a fin de elaborar el proyecto definitivo, de la actualización de los datos necesarios para llevar a cabo las expropiaciones respectivas. En este sentido, y a fin de gestionar con mayor celeridad la obtención de dicha información, la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. se ha comprometido a realizar dicha contratación y obtención de datos, con cargo al aporte comprometido mediante convenio ad referendum de fecha 22 de septiembre de 2015, según el detalle que se expone a continuación.

SEGUNDO: TÉRMINOS DE LA MODIFICACIÓN.

A) Se modifica la cláusula SEGUNDA Número 10, en el sentido de reemplazar su contenido por el siguiente, procediéndose a actualizar el calendario de cuotas a pagar por la Inmobiliaria debido a lo señalado en la cláusula precedente:

10. "Se acuerda que PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., con el objeto de permitir la urbanización de los terrenos del proyecto "Chicureo Ciudad" o "Piedra Roja", se obliga alternativamente y a su elección, según se establece en la cláusula quinta siguiente a financiar o ejecutar directamente las obras del Canal Colector El Valle, según el siguiente cronograma de plazos y aportes:

- Cinco (5) cuotas iguales correspondientes al 50% del aporte total que financiará PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., ascendiente a UF 252.047. El valor de cada cuota será de UF 50.409,4 pagaderas de la siguiente manera:
 - Con una primera cuota ascendente a UF 50.409,4 pagadera dentro de los 10 días siguientes a la completa tramitación de la aprobación del Convenio Ad Referéndum y sus posteriores modificaciones y, en cualquier caso, en una fecha no posterior al 15 de enero de 2018.
 - Con una segunda cuota ascendente a UF 50.409,4 pagadera el día 30 de junio de 2021.
Las partes dejan constancia que, a la fecha, las dos citadas cuotas se encuentran pagadas, es decir, los fondos han sido ingresados a la cuenta corriente del MOP.
 - Con una tercera cuota ascendente a UF 50.409,4 pagadera el día 30 de agosto de 2021. Al pago de esta cuota se imputará la suma de \$34.000.000.- (treinta y cuatro millones de pesos) correspondientes al Estudio de Actualización de expropiaciones que debe pagar Piedra Roja en conformidad al literal i de la cláusula quinta siguiente, de modo tal que al valor del equivalente en pesos a la fecha de pago de las UF 50.409,4 correspondientes a esta cuota, que debe pagar Piedra Roja, se le deducirá la indicada cantidad de \$34.000.000.- (treinta y cuatro millones de pesos).
 - Con dos (2) cuotas iguales de UF 50.409,4 cada una pagaderas el día 30 del mes de junio de los años 2022 y 2023.
- Ocho (8) cuotas iguales correspondientes al 50% restante y equivalente a UF 252.047. El valor de cada cuota será de UF 31.505,9 pagaderas el día 15 del mes de junio de los años 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030 y 2031.



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Oficio : E136157/2021
Fecha : 06/09/2021
Osvaldo Gunther Vargas Zincke
Contralor General (S)

B) Se modifica el literal i de la cláusula QUINTA, en el sentido de incluir dentro de la modalidad a que éste se refiere, la contratación de un estudio de actualización de datos para expropiaciones correspondientes a la obra Estudio y Diseño de las Obras del Canal El Valle, Futura Vía Evacuadora Principal del Valle de Chicureo, Colina, en el sector de Chicureo, por un total de 51 lotes, reemplazando su contenido por el siguiente:

i. "Aportes mediante traspaso de fondos al Ministerio de Obras Públicas.

En este caso la construcción del Canal El Valle se efectuará mediante Licitación Pública, siendo responsable de este proceso la DOH.

El monto total de UF 504.094 que Piedra Roja se obliga a aportar al Ministerio de Obras Públicas para que éste los destine a la ejecución del proyecto el Canal El Valle incluyendo todas las partidas indicadas en las notas del numeral 2 de la cláusula segunda precedente, se efectuará según las cuotas convenidas en el numeral 10 de la misma cláusula, en la forma siguiente:

Consignados los fondos de la primera cuota de cinco correspondiente al 50% del total de aportes (UF 252.047) en la Cuenta Única Fiscal del Ministerio de Obras Públicas, ascendente a UF 50.409,4 que se acuerda se efectúe a más tardar el 15 de enero de 2018, la DOH se obliga a autorizar la recepción de 1092 viviendas nuevas completando con ello un total de 2.625 viviendas, equivalente al 21% del total que contempla el desarrollo inmobiliario de Piedra Roja.

La segunda cuota ascendente a UF 50.409,4 pagadera el día 30 de junio de 2021, y las siguientes 3 cuotas iguales por UF 50.409,4 cada una, operarán de la misma forma y proporcionarán un incremento por cuota de 1.092 viviendas adicionales, equivalente al 8,75 % del total de viviendas autorizadas.

Las últimas 8 cuotas del segundo 50% del total de aportes, operarán de la misma forma, sin embargo, al ser menor el valor de cada cuota (UF 31.505,9) proporcionarán, un incremento de 683 viviendas adicionales, por cada cuota, equivalente al 5,5 % del total de viviendas autorizadas.

Sin perjuicio de lo anterior, para esta modalidad, y sin que ello altere la responsabilidad que a la DOH le corresponde en mérito de la misma en la construcción del Canal El Valle, Piedra Roja se obliga a la contratación de un estudio de actualización de datos para expropiaciones de los lotes correspondientes a la obra Estudio y Diseño de las Obras del Canal El Valle, Futura Vía Evacuadora Principal del Valle de Chicureo, Colina, en el sector de Chicureo, por un total de 51 lotes según estudio, cuadro y plano de expropiaciones existente, cuyo valor máximo las partes establecen en la suma de \$ 34.000.000.- (treinta y cuatro millones de pesos). Dicho monto ha sido fijado producto de la cotización privada realizada por Piedra Roja de acuerdo a los requerimientos técnicos de la DOH y cuyo resultado la DOH aprueba en este acto. Este valor se imputará al monto correspondiente a la tercera cuota de este Convenio pagadera el 30 de agosto de 2021, de modo tal que, al valor del equivalente en pesos a la fecha de pago de las UF 50.409,4 correspondientes a dicha cuota, que debe pagar Piedra Roja, se le deducirá la suma de \$ 34.000.000.- (treinta y cuatro millones de pesos) correspondientes al Estudio de Actualización".

Las partes convienen que la contratación del Estudio de Actualización a que se refiere el literal i de la cláusula quinta del Convenio Ad Referéndum, conforme con la modificación incorporada por esta tercera adenda, deberá ser realizada en un plazo no mayor al de 120 días corridos, contados desde la entrada en vigencia del presente convenio, es decir, desde la aprobación de



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Oficio : E136157/2021
Fecha : 06/09/2021
Osvaldo Gunther Vargas Zincke
Contralor General (S)

la presente modificación mediante resolución dictada por la Dirección General de Obras Públicas totalmente tramitada.

TERCERO: VIGENCIA DE CONVENIO ORIGINAL

Las partes establecen que en lo no modificado por la cláusula segunda precedente, permanecen íntegramente vigentes los términos del Convenio Ad Referéndum celebrado con fecha 22 de septiembre de 2015 y sus adendas posteriores N° 1 y 2, todos estos documentos aprobados mediante Resolución D.G.O.P. N° 169 de fecha 24 de octubre de 2016, y Resolución D.G.O.P. N° 170 de fecha 28 de diciembre de 2017.

CUARTO: EJEMPLARES

El presente Convenio se firma en 2 ejemplares, quedando uno de ellos en poder de cada parte compareciente.

QUINTO: PERSONERÍAS

La personería de don Claudio Darrigrandi Navarro, consta del Decreto MOP N° 149/2018, que lo designa Director Nacional de Obras Hidráulicas.

Las personerías de don Cristian Cominetti Zárate y don Mauricio Guasch Brzovic, para representar a la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A constan en la escritura pública de fecha 15 de septiembre de dos mil veinte, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas, bajo el Repertorio N°31.793-2020.
Firman:



CLAUDIO DARRIGRANDI NAVARRO
DIRECTOR DE OBRAS HIDRÁULICAS



MAURICIO GUASCH BRZOVIC



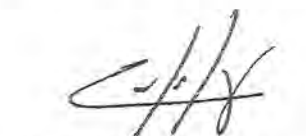
CRISTIÁN COMINETTI ZÁRATE

2. **COMUNÍQUESE** la presente Resolución a la empresa PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A, al Director Nacional de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, a la Dirección Regional de Obras Hidráulicas Región Metropolitana, al Jefe de División de Cañes y Drenaje Urbano de la Dirección de Obras Hidráulicas, y a la Jefa del Departamento de Proyectos de Evacuación y Drenaje de Aguas Lluvias de la Dirección de Obras Hidráulicas.

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y COMUNÍQUESE



CDN/MMR/NVL/MPFV/XCP
N° de Proceso 15167664 -



CARLOS GUZMÁN JARA
Director General de Obras Públicas



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Oficio : E136157/2021
Fecha : 06/09/2021
Oswaldo Gunther Vargas Zincke
Contralor General (S)