



Departamento Jurídico
Int. N° 1 04-01-2017

REF.: APRUEBA CONTRATO ENTRE
ESSAL S.A. Y EL SERVIU LOS LAGOS.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 023 ,

PUERTO MONTT, **06 ENE. 2017**

VISTOS:

- a) El contrato suscrito entre la Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos S.A. y el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Lagos, de 20 de diciembre de 2016, sobre prestación de servicios de distribución de agua potable y alcantarillado referido a un inmueble ubicado en calle Ignacio Carrera Pinto esquina Piloto Pardo de la comuna de Chaitén.
- b) El Decreto con Fuerza de Ley N° 382 de 1988 que aprueba las Ley de Servicios Sanitarios.
- c) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 355 de 1976, y el Decreto TRA 272/10/2016 de 28 de abril de 2016 que me nombra Director del Serviu Región de Los Lagos, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

APRUEBASE el contrato de prestación de servicios entre la Empresa de Servicios Sanitarios de Los Lagos y el Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Lagos, de 20 de diciembre de 2016, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO

EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DE LOS LAGOS S.A.

Y

SERVIU DECIMA REGION

En Puerto Montt, a 20 de diciembre de 2016 comparecen la EMPRESA DE SERVICIOS SANITARIOS DE LOS LAGOS S.A., RUT 96.579.800-5, en adelante "ESSAL", debidamente representada por su Gerente General, don HERNAN VICENTE KÖNIG BESA, cédula nacional de identidad N° 9.656.371-K, domiciliado para estos efectos en calle Covadonga N° 52, comuna de Puerto Montt, por una parte; y por la otra, el SERVIU DECIMA REGION, RUT 61.818.001-8, en adelante e indistintamente "el Urbanizador", representada por don HARDY AUGUSTO GRANDJEAN RETTIG,



Departamento Jurídico
Int. N° 1 04-01-2017

cédula nacional de identidad N° 13.520.006-9, domiciliado para estos efectos en calle Urmeneta N° 680, comuna de Puerto Montt, quienes exponen:

PRIMERO: Antecedentes

Uno) SERVIU DECIMA REGION es propietario del lote denominado Manzana 6, ubicado en sector calle Ignacio Carrera Pinto esquina calle Piloto Pardo, comuna de Chaitén. El lote antes señalado, tiene una superficie aproximada de 23.000 metros cuadrados, ubicado en zona urbana, y se encuentra inscrito a fojas 237, número 229 del año 2016 del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Chaitén. El rol de avalúo es el número 20-1, de la comuna de Chaitén.

Dos) Para el terreno indicado en el número Uno) anterior, en adelante e indistintamente "el Loteo", se gestiona la prestación de servicios de agua potable y alcantarillado. El Loteo se singulariza de forma referencial en el plano denominado "Plano Contrato, ampliación de concesión terreno sector calle Ignacio Carrera Pinto esquina calle Piloto pardo, comuna de Chaitén" el cual, siendo firmado en este acto por las partes, se entiende forma parte integrante del presente contrato.

Tres) En el terreno singularizado en el número Dos) anterior, "el Urbanizador", considera la construcción de 60 viviendas y determina, de acuerdo a los estudios realizados por éste, un consumo medio diario de agua potable total de 0,42 litros por segundo.

Cuatro) Consta en Certificado N° 43, emitido por don Enzo Vargas Maulen, Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Chaitén, con fecha 14 de abril de 2016, que el lote rol de avalúo 20-1, se encuentra dentro del radio urbano de Chaitén, fuera del área de concesión de algún prestador de servicios públicos sanitarios.

Asimismo, consta en Certificado N° 265, del 10 de Noviembre de 2016, extendido por doña Elizabeth Oyarzo Vallejos, Ministra de Fé de SERVIU Los Lagos, que las 60 viviendas que se ubicarán en terreno identificado como Manzana 6, ubicado en sector calle Ignacio Carrera Pinto esquina calle Piloto Pardo de la comuna de Chaitén, corresponden a viviendas sociales que se postularán y se financiarán en parte con subsidios que otorga el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Los certificados señalados se entienden forman parte integrante del presente contrato.

SEGUNDO: En atención a que el Loteo se encuentra en zona urbana, fuera del área de concesión de algún prestador de servicios públicos sanitarios, el Urbanizador evaluó la forma más conveniente de dotar al loteo de servicios sanitarios. Producto de ese análisis se pudo concluir que existían distintas soluciones factibles, incluyendo el desarrollo de una empresa propia, sin embargo, se decide negociar directamente la prestación de los servicios sanitarios con una sociedad concesionaria, que realizará los trámites necesarios para incorporar el predio antes individualizado a su área de concesión. Sobre la base de los cálculos efectuados por parte del Urbanizador y de las cotizaciones obtenidas, éste llegó a la conclusión que, si bien es factible técnica y económicamente desarrollar una empresa propia para prestar el servicio público sanitario al Loteo, la alternativa más conveniente para sus intereses correspondía a la firma de un contrato con ESSAL.

TERCERO: Atendido lo anterior, las partes acuerdan lo siguiente:

A) ESSAL se obliga a solicitar y gestionar las concesiones de servicio público sanitario de producción y distribución de agua potable y recolección y tratamiento de aguas servidas, respecto del área que abarcan los terrenos señalados en el número Dos) de la cláusula primera precedente, incluyéndose en ello la tramitación de las mismas, la ejecución de los análisis, planes de desarrollo, estudios tarifarios y la obtención de los demás antecedentes que fueran necesarios. Las partes declaran conocer que la obligación que ESSAL adquiere en la presente cláusula, importa un anticipo a sus planes de expansión.

B) Las obligaciones contraídas por ESSAL a favor del Urbanizador, se extenderán por todo el plazo necesario para que los terrenos singularizados en el número Dos) de la cláusula primera de este contrato queden incorporados a su área de concesión y que los mismos cuenten con las concesiones de servicio público sanitario que establece la legislación vigente, esto es, la producción y distribución de agua potable y la recolección, disposición y tratamiento de aguas servidas. Se deja constancia que lo contratado con ESSAL comprende todas las gestiones tendientes a que, en definitiva, se le adjudiquen tales concesiones.

C) El área sobre la que se solicitará la concesión materia de este contrato, corresponde, única y exclusivamente, a los terrenos indicados en el número Dos) de la cláusula primera precedente.



Departamento Jurídico
Int. N° 1 04-01-2017

D) La tramitación de las concesiones de servicios sanitarios por parte de ESSAL queda sujeta, en todo caso, al plazo total que demande la obtención de las mismas de parte de la Autoridad. ESSAL deberá ingresar la solicitud de la concesión de servicios sanitarios respectiva dentro del plazo de 30 días corridos, a contar de la fecha del presente instrumento.

E) En lo relativo a las fuentes, instalaciones de producción de agua potable y disposición de aguas servidas, así como respecto de la infraestructura sanitaria, las partes convienen que se aplicará la legislación y normativa vigentes, entre otras normas, los artículos 39, 42 y 43 del D.F.L. 382 de 1988, Ley General de Servicios Sanitarios.

F) ESSAL entregará agua potable para el Loteo en la matriz de agua potable de Asbesto Cemento de 125 milímetros de diámetro, existente en calle Pedro Aguirre Cerda esquina calle Piloto Pardo. Las aguas servidas, las recibirá en la cámara de inspección del colector de PVC de 200 milímetros de diámetro, existente en calle Pedro Aguirre Cerda esquina calle Piloto Pardo. Todas las obras necesarias para conectar las redes de la urbanización propias del Loteo, a las redes de ESSAL en estos puntos, serán de responsabilidad y costo del Urbanizador. En todo caso, la cañería de interconexión de agua potable entre el Loteo y el punto de conexión antes señalado, deberá ejecutarse en tubería de HDPE-PE100PN10 y diámetro 160 milímetros y el colector de aguas servidas entre el Loteo y el punto de empalme señalado, en HDPE PE100PN6 y diámetro de 200 milímetros.

G) Es de exclusiva responsabilidad y cargo del Urbanizador el cumplimiento de las obligaciones que, en su calidad de tal, la normativa le impone, sin que ESSAL tenga que asumir parte alguna de las mismas, ni su cumplimiento, ni financiamiento. En este sentido y solo a título ejemplar, se señala que al Urbanizador le corresponderá instalar las redes de agua potable y alcantarillado propias de la urbanización, arranques y uniones domiciliarias. Estas obligaciones deberán estar cumplidas en forma previa a la entrega del servicio.

H) De acuerdo a lo informado por el Urbanizador y a los planos topográficos del sector, la descarga de aguas servidas se hará en forma gravitacional. No obstante, si ello no fuera posible, el Urbanizador deberá ejecutar, a su costo, una planta elevadora de aguas servidas y la tubería de impulsión hasta el punto de empalme a la red de ESSAL, indicado en la letra

F) precedente. Esta planta elevadora y su impulsión deberán ajustarse a los estándares definidos por ESSAL y su diseño contar con su aprobación. Estas instalaciones, junto con los terrenos donde se ubicará la planta elevadora, serán transferidas en propiedad a ESSAL, sin costo para esta última, la que en todo caso, efectuará su operación y mantenimiento. El Urbanizador deberá tener cumplidas estas obligaciones antes de ciento ochenta días del inicio de la prestación de los servicios materia de este convenio.

I) Una vez otorgadas las concesiones de servicios sanitarios para los terrenos del Urbanizador, este último se relacionará con ESSAL en forma directa, como corresponde a cualquier urbanizador frente al prestador de servicios sanitarios, sin que ESSAL deba asumir, ni le corresponda cumplir, obligación alguna ajena a dicha relación, por el hecho de haber pactado este contrato, o derivado del acuerdo entre las partes que motivó su suscripción.

J) La Factibilidad de Servicios que entregue ESSAL podrá estar condicionada a la ejecución de las obras necesarias para prestar el servicio sanitario, de acuerdo al Plan de Desarrollo considerado por la Superintendencia de Servicios Sanitarios para otorgar las concesiones sanitarias materia de este contrato. En todo caso, se deja constancia que, conforme con este convenio, el área respecto de la cual ESSAL solicitará y gestionará las concesiones de servicio público sanitario de producción y distribución de agua potable y recolección y disposición de aguas servidas, comprenderá sólo el área correspondiente a los terrenos señalados en el número Dos) de la cláusula primera precedente.

K) En virtud de lo establecido en el artículo 33° C, de la Ley General de Servicios Sanitarios, ESSAL emite en este acto certificado de Factibilidad de Servicio, al momento de suscribir el presente convenio.



Departamento Jurídico
Int. N° 1 04-01-2017

L) ESSAL comenzará a prestar los servicios sanitarios dentro de treinta días desde que el Urbanizador hubiere dado cumplimiento a todas las obligaciones que asume en el presente instrumento, y condicionado a que la Autoridad le hubiere otorgado la concesión de los servicios sanitarios para el terreno señalado en el número Dos), de la cláusula primera del presente instrumento.

M) Las partes acuerdan que se solicitará la respectiva concesión de servicios públicos sanitarios proponiendo el mismo nivel tarifario que el establecido para el Grupo 2 de ESSAL, en la localidad de Chaitén.

CUARTO: Con motivo de las obligaciones y costos que ESSAL asume para beneficio del Urbanizador, en la forma y condiciones señaladas, el Urbanizador pagará a ESSAL la suma total del equivalente en pesos a la fecha de pago de UF 1.458,5 (mil cuatrocientos cincuenta y ocho coma cinco unidades de fomento).

QUINTO: El aporte indicado en punto CUARTO del presente contrato quedará exento de pago dado que el proyecto presentado por el Urbanizador cumple con los requisitos de la Ley N° 20.307.

SEXTO: Adicionalmente, el Urbanizador se obliga al cumplimiento de las siguientes partidas, las cuales forman parte del itemizado de la ejecución de la obra de refuerzo de la Impulsión desde la red de agua potable de Chaitén hasta la captación de agua ubicada en el Estero Fandango.

- Suministro y Transporte de Tuberías
- Suministro y Transporte de Piezas Especiales.

La obligación antes indicada deberá encontrarse debidamente cumplida previo al inicio de la prestación de los servicios comprometidos en el presente contrato.

SEPTIMO: Para que ESSAL concurra a la celebración del Acto Público fijado por la Autoridad para la ampliación de concesión materia de este contrato, el Urbanizador deberá presentar a ESSAL el certificado otorgado por el Ministro de Fe del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Lagos, acreditando el cumplimiento de los requisitos de la Ley N° 20.307, con anterioridad al acto público a que se refiere el artículo 14 del DFL 382, de 1988, Ley General de Servicios Sanitarios, o a más tardar en el plazo de 30 días contados desde que la Superintendencia de Servicios Sanitarios haya requerido a ESSAL la entrega del respectivo certificado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del DS MOP N° 1199/04, en caso que no se haya hecho entrega de éste en el acto público. Si el Urbanizador no cumple con esta obligación dentro de los plazos antes indicados, o la certificación no es por la totalidad de las viviendas del Loteo, se entenderá que este no cumple los requisitos de la Ley N° 20.307.

Para dicho propósito, ESSAL comunicará oportunamente al Urbanizador, al domicilio señalado en la comparecencia, la fecha en que se llevará a efecto el acto público y, en caso que corresponda, del requerimiento de la Superintendencia de Servicios Sanitarios mencionado en el párrafo anterior.

Si la acreditación no es por el total de las viviendas, el Urbanizador podrá solicitar a ESSAL la suscripción de un nuevo convenio acogido al artículo 33 del DFL N° 382, de 1988, Ley General de Servicios Sanitarios, sólo para la parte del terreno necesaria para dar cabida a las viviendas certificadas, presentando para ello el nuevo plano de loteo.

OCTAVO: Si el Urbanizador no cumple lo establecido en la cláusula Quinto precedente, dentro de los plazos ya señalados, el presente convenio y el certificado de factibilidad otorgado en virtud del mismo se resolverán de pleno derecho, extinguiéndose todas las obligaciones que emanan de ellos y se entenderá que ESSAL se desiste de su solicitud de ampliación de su territorio operacional, esto es, de cualquier solicitud de concesión de servicio público sanitario de producción y distribución de agua potable y recolección y disposición de aguas servidas, respecto del terreno individualizado en el plano señalado en el número Dos), de la cláusula primera de este convenio.

El Urbanizador renuncia expresamente, en forma tan amplia como lo permita la ley, a todas las acciones, recursos, reclamaciones y/o pretensiones jurídicas, civiles, penales, administrativas y extrajudiciales o de cualquiera naturaleza, para demandar o reclamar en contra de ESSAL la indemnización producto de cualquier eventual daño o perjuicio que considerase pudiese ocasionarle o sufrir derivado de dicho desistimiento. En consecuencia, el Urbanizador renuncia desde luego a toda acción, civil, penal, administrativa o infraccional en contra de ESSAL.



Departamento Jurídico
Int. N° 1 04-01-2017

NOVENO: Puesto que la acreditación del valor de la tasación de las viviendas, así como su carácter social y su financiamiento a través de subsidios otorgados por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, constituyen condiciones esenciales para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 20.307, en caso de verificarse esta situación respecto de las viviendas del proyecto materia de este contrato, no serán aplicables las disposiciones del Título II del DFL N° 70 de 1988, del Ministerio de Obras Públicas, "De los aportes de financiamiento reembolsables", por lo que el Urbanizador quedará eximido del pago de éstos.

DECIMO: En el evento que ESSAL no obtenga, en definitiva, la concesión de servicios sanitarios para el terreno individualizado en el número Dos) de la cláusula primera de este instrumento, se entenderá terminado de pleno derecho el presente convenio sin derecho alguno de indemnización para el urbanizador. Se considerará que ESSAL no ha obtenido la concesión de servicios sanitarios referida, cuando se haya declarado por la autoridad competente que no califica técnica o económicamente para obtener esta concesión, si se la concede a un tercero, o declara desierto el procedimiento. Todo lo anterior, una vez que se hayan agotado las instancias administrativas correspondientes. Se entenderá que se han agotado estas instancias si, a los 12 meses a contar de esta fecha, no se hubiere producido el acto público establecido en el artículo 14 de la Ley General de Servicios Sanitarios. En caso de no obtenerse la concesión señalada, ESSAL deberá restituir al Urbanizador los pagos o sesiones realizadas, hasta ese momento, en virtud del presente contrato.

DECIMO PRIMERO: Este contrato no incluye el servicio de evacuación de las aguas lluvias del Loteo por parte de ESSAL, por lo que las obras que ello demande serán de responsabilidad exclusiva del Urbanizador. En todo caso, la solución de evacuación de aguas lluvias deberá ser independiente de las aguas servidas y no afectar las obras destinadas a la prestación de este último servicio.

DECIMO SEGUNDO: En el caso que el proyecto definitivo que se desarrolle sobre el lote indicado en el numeral Dos) de la cláusula primera no cumpliera con lo estipulado en la Ley N° 20.307, el Urbanizador deberá pagar a ESSAL el valor de 24,31 Unidades de Fomento por cada vivienda que no cumpla con dichas condiciones. Este pago deberá ser efectuado por el Urbanizador en forma previa a la conexión y empalme de este conjunto habitacional a las redes de ESSAL.

DECIMO TERCERO: ESSAL no exigirá para este Loteo Aportes de Financiamiento Reembolsables por Capacidad (AFRC), de los establecidos en el DFL N° 70 de 1988, Ley de Tarifas Sanitarias, en relación con el proyecto inmobiliario objeto del presente contrato, que considera un caudal de 0,42 litros por segundo, como consumo medio diario. Si el proyecto que, en definitiva, desarrolle el Urbanizador determina un caudal superior, el exceso sobre los 0,42 litros por segundo estará afecto al pago de los mencionados AFRC.

DECIMO CUARTO: En caso que el Urbanizador enajene parte, o la totalidad, del terreno singularizado en el punto Dos) de la cláusula primera, deberá incluir en la escritura, o título de enajenación, una cláusula por medio de la cual el adquirente se obligue a cumplir con ESSAL, en los mismos términos y sin condiciones especiales, las obligaciones adquiridas por el Urbanizador en el presente instrumento, en cuanto al inmueble transferido se refiere.

DECIMO QUINTO: Las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Puerto Montt, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO SEXTO: Los gastos que demande el otorgamiento del presente contrato son de cargo del Urbanizador.

PERSONERÍAS: La personería de don Hernán Vicente König Besa para representar a ESSAL, consta en Acta de Sesión de Directorio N° 426 del 26 de mayo de 2014, reducida a escritura pública con fecha 30 de junio de 2014, ante el Notario Público de Santiago don Iván Torrealba Acevedo, y sus facultades se encuentran consignadas en Acta de Sesión de Directorio N° 446 del 25 de enero de 2016, y reducida a escritura pública con fecha 4 de abril de 2016, ante doña Verónica Torrealba Costabal, Notario Público Suplente del Notario Público Titular de la ciudad de Santiago, don Iván Torrealba Acevedo.




Departamento Jurídico
Int. N° 1 04-01-2017

Por otra parte, la personería de don Hardy Augusto Grandjean Rettig para representar al SERVIU Décima Región, consta en el Decreto TRA N° 272/10/2016, de fecha 2 de mayo de 2016, emanado de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

El presente contrato deberá ser firmado por el Urbanizador ante Notario Público en tres (3) ejemplares, de igual tenor y fecha, quedando uno (1) en poder del Urbanizador, y dos (2) en poder de ESSAL.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


HGR/MVU/mvd
Distribución:
Essal S.A.
EP Serviu
Departamento Jurídico
Oficina de Partes



HARDY GRANDJEAN RETTIG
DIRECTOR
SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS

