

## Projects & Infrastructure

### Orden de compra o contrato ¿Cuáles son sus riesgos y beneficios?

En el contexto de los proyectos de construcción, la elección del instrumento legal para incorporar recursos a la obra resulta esencial para su correcta ejecución y el cumplimiento de los plazos. Así, el mandante podría debatirse entre utilizar órdenes de compra o suscribir contratos, donde cada cual conlleva riesgos particulares que deben abordarse con cautela por los jefes de proyecto y/o administradores de contrato.

Las órdenes de compra son comúnmente utilizadas por los mandantes de Contratos EPC para adquirir suministros y servicios. Su dinamismo y, por lo general, su simplicidad (considerando que pueden ser electrónicas) podrían ahorrar tiempo a los representantes legales que, ante la presión de los ajustados plazos de los proyectos, buscan evitar largas negociaciones que puedan retrasar la incorporación a la obra de dichos suministros y servicios. No obstante, su uso debe ser medido no solo en atención a su rapidez, sino que también en base al monto de la prestación y el alcance de los servicios contratados.

En la práctica, con el fin de evitar una lata negociación, el mandante a menudo descansa en la oferta del contratista, utilizando la orden de compra como carta de adjudicación y postergando la firma de un contrato. Si bien la orden de compra es también un contrato, advertimos que podría no reflejar adecuadamente la voluntad de las partes, los intereses particulares del mandante, ni las necesidades del proyecto por lo que, con el tiempo, el mandante podría descubrir que la orden de compra no abarca ni respalda todos sus objetivos. Lo anterior, podría originar disputas entre las partes que dañen el desarrollo de proyectos complejos e impidan mantener la prestación de servicios por largos periodos, como es habitual que se requiera en proyectos de infraestructura de gran envergadura.

Por su parte, mediante un contrato escrito podrían abordarse con mayor detalle aspectos cruciales de un proyecto como son su alcance, plazos, distribución de riesgos y responsabilidades de las partes, proporcionando certeza para los contratantes y, principalmente, soluciones ajustadas a las exigencias propias de un proyecto específico y los intereses de las partes. Incluir cláusulas precisas sobre el valor del programa de obras, procedimiento de gestión de cambios, responsabilidades laborales y mecanismo de terminación tanto de la obra como del contrato, garantías y límites de responsabilidad, entre otras, otorgan mayor certeza, eficiencia, mejor control y mitigación de riesgos a largo plazo.

De este modo, podría ocurrir que, iniciada la prestación de servicios en base a una orden de compra simple, el

FLEISCHMANN & ROMÁN  
Abogados



Orlando Palominos  
Aravena  
opa@fyrabogados.cl



Mariajosé Pérez  
Jiménez  
mpj@fyrabogados.cl

contratista tenga pocos incentivos a suscribir o siquiera negociar un contrato más extenso o detallado. Con todo, la suscripción de un contrato también puede ser vista como una oportunidad para el contratista, por cuanto en él podría detallar mayormente el alcance de sus obligaciones, incluir limitaciones o exenciones de responsabilidad en sus distintas formas, e incluso acordar causales y formas de compensación ante impactos en costos o plazos que tengan su origen en actos del mandante o terceros, entre otros aspectos.

Aun cuando la redacción y revisión de contratos puede ser prolongada y costosa, las ventajas de un contrato bien estructurado y detallado son evidentes. Así, más que atender al monto de la transacción, parece recomendable que las órdenes de compra se reserven para servicios cuyos requerimientos técnicos no requieren un detalle acabado y sobre los cuales se proyecta una baja probabilidad de cambios; buscando, en lo posible, formalizar las relaciones con los distintos proveedores y contratistas por medio de contratos que satisfagan los intereses del titular del proyecto.

Desde luego, una orden de compra suficientemente detallada podría responder a las necesidades del servicio contratado, sin necesidad de celebrar un contrato. Por lo tanto, la decisión respecto a la suscripción de órdenes de compra o de contratos es un aspecto que debe evaluarse caso a caso y que dependerá de circunstancias propias del proyecto en cuestión.



## About the Firm

By clicking this button, you will unveil the Law Firm's history, success, biggest achievements, and more in a especially produced video.  
Welcome to the *Fleischmann & Román Abogados* experience.



## Practice Area News

**MOP inicia licitaciones de aeropuertos de Antofagasta y Atacama y del tramo entre Temuco y Río Bueno de la Ruta 5 Sur.** Proyecto que involucra una inversión de 316 millones de dólares e incluye el mejoramiento y operación de los aeropuertos Desierto de Atacama y Andrés Sabella, en la Región de Antofagasta, terminal que presenta el segundo mayor flujo de pasajeros en el país luego de Santiago.

**Ventas de viviendas aumentan 24% en la RM en 2023, pero se mantienen lejos aún de las cifras prepandemia y no se proyecta un repunte significativo para el 2024.** Según los resultados del cuarto trimestre de 2023, el mercado inmobiliario ha tenido una serie de cambios significativos, con repercusiones en la oferta y demanda de viviendas. Según los datos entregados por la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) en su último informe de Mercado Inmobiliario de Santiago, durante el cuarto trimestre se registró un aumento de un 2% respecto al 4T de 2022, lo que generó un récord histórico de 67 mil unidades disponibles.

**Nivel de ocupados del sector construcción registró fuerte contracción anual de 6,8% en el trimestre octubre-diciembre 2023.** En 8,5% se ubicó la tasa de desocupación en Chile, durante el trimestre octubre-diciembre 2023, de acuerdo a la información entregada por la Encuesta Nacional de Empleo (ENE), elaborada por el Instituto de Estadísticas (INE).

En el sector de la construcción, los ocupados registraron una contracción de 6,8% en doce meses.

## In the Firm

### • Reconocimiento en Chambers Global.

Nuestro estudio fue reconocido por Chambers and Partners en su Global Guide: 2024, en la práctica **Dispute Resolution Litigation** y **Dispute Resolution Arbitration**. Hernán Fleischmann y Paulo Román fueron distinguidos individualmente.



### • Guía de Práctica Global de Chambers and Partners Litigation 2024.

Nuestros socios Hernán Fleischmann, Paulo Román, Juan Diego Rabat Y Orlando Palominos, participaron en la Guía de Práctica Global de Chambers and Partners Litigation 2024 Trends and Developments.



Av. Isidora Goyenechea 3621, piso 5, Las Condes, Santiago  
www.fyrabogados.cl