

3
J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

Not
H. GAJARDO

REPERTORIO N° 43502 - 2014.-

TRANSACCION

COMUNIDAD EDIFICIO JOSE PEDRO ALESSANDRI 91

E

INMOBILIARIA TRINITARIAS LIMITADA

**** * * * *

EN SANTIAGO DE CHILE, a diecisiete de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, **OSCAR ERNESTO NAVARRETE VILLALOBOS**, Abogado, Notario Suplente, del Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, de don **JUAN RICARDO SAN MARTIN URREJOLA**, según Decreto Judicial que se protocoliza en esta Notaría, con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, comparecen: **COMUNIDAD EDIFICIO JOSE PEDRO ALESSANDRI 91**, comunidad inmobiliaria, rol único tributario número cincuenta y seis millones sesenta mil setecientos noventa guión tres, representada, según se hará constar, por los miembros de su Comité de Administración, don **JUAN MORENO ARANCIBIA**, chileno, soltero, médico cirujano, cédula nacional de identidad número cinco millones doscientos nueve mil ochenta y cinco guión siete, doña **ANA MARÍA CASTRO VIDAL**, chilena, soltera, secretaria ejecutiva, cédula nacional de identidad número seis millones quinientos cuarenta y siete mil quinientos setenta y seis guión seis y don **JORGE ACEVEDO ASPERTI**, chileno,



casado, ingeniero eléctrico, cédula nacional de identidad número ocho millones quinientos diecisiete mil seiscientos treinta y tres guión uno y por el **ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO** don **LUIS CORNEJO SALAS**, chileno, casado, administrador de edificios, cédula nacional de identidad número tres millones doscientos setenta y cinco mil trescientos ochenta guión nueve, todos con domicilio en esta ciudad, Avenida José Pedro Alessandri número noventa y uno, comuna de Ñuñoa, en adelante indistintamente "La Comunidad" e **INMOBILIARIA TRINITARIAS LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento diecisiete mil quinientos cincuenta y cuatro guión ocho, representada por don **JOSÉ MARTÍN BLANCO GARCÍA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones ciento veintidós mil doscientos treinta y ocho guión cinco, ambos domiciliados en avenida Santa María número dos mil cuatrocientos cincuenta, piso cuatro, comuna de Providencia, en adelante indistintamente "La Inmobiliaria", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad mediante las cédulas mencionadas y exponen: **PRIMERO:** Por carta de fecha once de agosto del año en curso, La Comunidad hizo llegar a La Inmobiliaria una carta exponiendo lo que a juicio de la primera constituía una afectación de sus derechos y de los copropietarios que la conforman, como consecuencia de las acciones que la segunda lleva a cabo para la construcción de un edificio en altura que ha encomendado levantar en un terreno de su propiedad, hoy avenida José Pedro Alessandri número sesenta y uno – ochenta y cinco, vecino al inmueble de La Comunidad, reclamando en razón de lo anterior el pago por parte de La Inmobiliaria de los perjuicios que la Comunidad y sus integrantes habría sufrido por la actividad de la primera. Por su parte, La Inmobiliaria contestó a los representantes de la Comunidad haciéndoles

presente que su acción y la de la empresa constructora a quien se encargó la edificación, se había enmarcado desde el primer momento estrictamente a las normas legales y reglamentarias que regulan la actividad constructiva y en posesión de la totalidad de los permisos y autorizaciones que esa normativa exige, comprendidas las medidas de mitigación que la autoridad impone precisamente como forma de evitar cualquier forma de afectación de los derechos de terceros, especialmente de los vecinos a la obra, como resultado de lo cual no cabía el pago de indemnizaciones de ningún tipo en favor de La Comunidad. **SEGUNDO:** Por el presente instrumento las partes comparecientes, a solo objeto de evitar un eventual litigio que pudiera originarse en relación con los hechos descritos en la cláusula precedente, han llegado a la siguiente transacción: **UNO:** Sin reconocer responsabilidad alguna en los perjuicios que La Comunidad pretende haber sufrido en relación con los hechos descritos en la cláusula precedente y estando de acuerdo La Comunidad en que la actividad de La Inmobiliaria y de la constructora a cargo de la obra, se ha ceñido rigurosamente a la normativa vigente, incluyendo especialmente lo que dice relación con el paso de las plumas de las grúas de la obra por sobre la techumbre de edificio, Inmobiliaria Trinitarias Limitada, voluntariamente y por mera liberalidad, exclusivamente como un gesto de buena vecindad, ha estado de acuerdo en ejecutar las obras que se describen en el número siguiente, que sin constituir una obligación para ella, ayudan a mitigar eventuales molestias que el desarrollo de su legítima actividad empresarial, garantizado por la Constitución de la República, pudieran significar para La Comunidad. **DOS: (i)** La Inmobiliaria procederá a mejorar el muro que separa los inmuebles de las partes comparecientes a este acto, en parte medianero con La Comunidad y en parte propio de la primera, dándole una altura de dos coma veinte



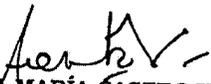
metros en toda su extensión, lo que importa rebajarlo en algún tramo reforzándose con pilares, alzarlo en otro y reemplazarlo por un muro de albañilería, con pilares y cadenas, en otro, reparándose las imperfecciones, estucándose y pintándose, también en toda su extensión. Lo anterior conforme a los planos y especificaciones que firmados por las partes se entienden incorporados al presente instrumento y que se protocolicen bajo el número **955.- (ii)** La Inmobiliaria procederá adicionalmente a efectuar la pintura de las fachadas del edificio de La Comunidad, con dos manos de pintura Latex Sipa, de color cero novecientos ochenta y seis; **(iii)** Las obras señaladas en los párrafos (i) y (ii) serán terminadas más tardar en mayo del año dos mil quince. **TRES:** Las partes se otorgan el más amplio, completo y total finiquito, declarando que nada se adeudan por concepto alguno, finiquito que se hace extensivo asimismo a la sociedad Constructora Santolaya Limitada, sociedad a quien se ha encomendado por La Inmobiliaria la construcción del edificio. **CUATRO:** La Comunidad renuncia a mayor abundamiento a cualquier acción de cualquier tipo que pudiera originarse en los hechos señalados en la cláusula Primera de este instrumento, como no sea de aquellas destinadas a exigir el cumplimiento del acuerdo de que éste da cuenta y se desiste expresamente de las que hubiere podido presentar, sea ante las autoridades administrativas como ante los tribunales de justicia, obligándose a ejecutar los actos necesarios para que dichos desistimientos sean perfeccionados conforme a derecho. **TERCERO:** Para todos los efectos de esta transacción las partes señalan domicilio en la ciudad de Santiago. **La personería** de los miembros del **Comité de Administración de la Comunidad Edificio José Pedro Alessandri 91** consta del acta de la asamblea de Copropietarios celebrada con fecha nueve de abril de dos mil trece, que se redujera a escritura pública con

J. RICARDO SAN MARTIN U.
NOTARIO PUBLICO
NOTARIA N° 43
HUERFANOS 835, PISO 18
SANTIAGO

fecha diez de junio de dos mil trece, en la Notaría de Santiago, de don R. Alfredo Martin Illanes. **La personería del Administrador** consta de la escritura pública de fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa y nueve, en la Notaría de San Miguel de don Armando Ulloa Contreras. La personería del representante de Inmobiliaria Trinitarias Limitada, consta de la escritura pública de quince de octubre de dos mil trece, en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. Las personerías antes citadas no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. DOY FE.-


JUAN MORENO ARANCIBIA
p.p. COMUNIDAD EDIFICIO JOSE PEDRO ALESSANDRI 91




ANA MARÍA CASTRO VIDAL
p.p. COMUNIDAD EDIFICIO JOSE PEDRO ALESSANDRI 91




JORGE ACEVEDO ASPERTI
p.p. COMUNIDAD EDIFICIO JOSE PEDRO ALESSANDRI 91



N° Rep. : 43502
N° Copias : 3
Derechos : \$ 35000
Boleta N° 50619

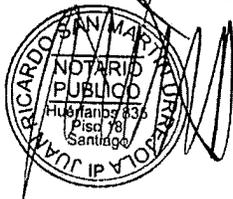

LUIS CORNEJO SALAS
p.p. ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO




JOSÉ MARTÍN BLANCO GARCÍA
p.p. INMOBILIARIA TRINITARIAS LIMITADA



AUTORIO DE CONFORMIDAD
AL ART. 402 DEL
CÓDIGO ORGANICO DE PROCEDIMIENTOS JUDICIALES



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

Santiago, - 9 ENE 2015





INUTILIZADO