

HUGO PATRICIO MONROY FOIX  
NOTARIO PÚBLICO  
Constitución 380  
Fono (32) 2740356 , Fax (32) 2741090  
E-mail: notariamonroy@terra.cl  
Casablanca, Chile

REPERTORIO N° 509.-

TRANSACCIÓN

EMPRESA CONSTRUCTORA EBCO S.A

Y

LUIS LAGOS PACHECO

EN CASABLANCA, REPUBLICA DE CHILE, a diecinueve de Mayo del año dos mil nueve, ante mí, MARICEL ALEJANDRA VALDERRAMA VÁSQUEZ, abogado, Notario Público Suplente del titular HUGO PATRICIO MONROY FOIX, según decreto protocolizado al final de este registro bajo el número cuarenta y dos, con oficio en calle Constitución número trescientos ochenta comparecen: **EMPRESA CONSTRUCTORA EBCO S.A**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario Número noventa y seis millones ochocientos cuarenta y cuatro mil novecientos cincuenta guión ocho, representada, como se acreditará, por don **HERNÁN BESOMI TOMAS**, quien declara ser chileno, casado, ingeniero, cédula Nacional de Identidad y RUT Número siete millones cuarenta y cuatro mil seiscientos treinta y tres guión dos, ambos con domicilio en: Santiago Avenida Santa María. Número dos mil cuatrocientos cincuenta, de la Comuna de Providencia, en lo sucesivo la "Constructora"; y don **LUIS LAGOS PACHECO**, quien declara ser chileno, casado, artesano, Cédula Nacional de Identidad y Rut número seis millones doscientos cincuenta y ocho mil setecientos ochenta y tres guión cero, con domicilio en Aguas Marinas setecientos cuarenta y siete, de la Comuna de Algarrobo, debidamente representada según se acreditará por doña **MARÍA-CECILIA VILLABLANCA SILVA**, quien declara ser chilena, soltera, abogada, domiciliada en Solar de Villablanca Ruta F ochocientos cuarenta, Kilómetro veinticuatro, comuna de Algarrobo, Cédula

Nacional de Identidad y RUT Número cuatro millones novecientos doce mil ciento cuarenta y dos guión tres, no obstante lo cual comparece expresamente en este acto su representado, todos los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas ya anotadas y exponen que han convenido lo siguiente: **PRIMERO:** Antecedentes, **Uno, Uno.** La empresa constructora EBCO S.A. se encuentra construyendo la obra o condominio denominado LAGUNA VISTA, emplazado en la comuna de Algarrobo. En dicha obra se construyó una laguna artificial, con fines de esparcimiento, que se alimentaría con agua de mar a través de un sistema de bombas extractoras. **Uno.Dos.** En diciembre del año dos mil ocho, durante la construcción de del proyecto, se produjo un accidente consistente en la rotura de una tubería transportadora de agua, que produjo que el agua de mar se filtrara, ocasionando la humidificación y salinización del pozo del señor LAGOS PACHECO, en adelante el "Afectado". **Uno. Tres** Los comparecientes dejan constancia que el afectado recurrió al Municipio de Algarrobo, en cuyas dependencias y en presencia del Sr. Alcalde, Abogado Municipal y el Concejal Luis Núñez Berrios, suscribió un convenio cuya copia se inserta al final de este instrumento, en virtud del cual el señor LAGOS PACHECO, recibió la suma de doscientos mil pesos, suma de dinero que constituyó el aporte acordado entre el afectado pagar por la empresa EBCO S.A. respecto de las molestias causadas por la rotura de la tubería. Dicho desperfecto fue reparado por la Constructora de modo que ya no existe filtración posible hacia la población Aguas Marinas, reemplazándose además el agua de mar de la laguna por agua dulce. En virtud del mismo convenio la empresa EBCO S.A. se comprometió a pagar las cuentas de agua potable del señor LAGOS PACHECO, por el tiempo que los pozo presentaren salinidad en las

HUGO PATRICIO MONROY FOIX  
NOTARIO PÚBLICO  
Constitución 380  
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090  
E-mail: notariamonroy@terra.cl  
Casablanca, Chile

aguas. Se deja expresa constancia que la empresa EBCO S.A. ha procedido a pagar sus cuentas antes señaladas desde el mes en que ocurrió el accidente en adelante, esto es desde enero de dos mil nueve. **Uno. Cuatro** Finalmente, los comparecientes dejan constancia que la propiedad del afectado se encuentra dentro de la zona de concesión sanitaria de la empresa ESVAL, que suministra agua potable y alcantarillado para dicho sector, y que su propiedad se encuentra conectadas a la red de agua potable y alcantarillado existente. **SEGUNDO:** Habida consideración de los hechos descritos precedentemente, las partes acuerdan transigir, de conformidad con lo dispuesto en el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y seis del Código Civil, a fin de precaver cualquier litigio eventual que se pudiere producir respecto de la materia señalada en la cláusula Primera del presente instrumento, en virtud de lo cual se obligan a realizar las siguientes prestaciones mutuas. **Dos. Uno,** La empresa EBCO S.A. seguirá pagando las cuentas de agua potable y alcantarillado del señor LAGOS PACHECO, hasta la data en que el perito designado por ambas partes en el número siguiente, determine que su pozo, se encuentran libres de salinidad correspondiente a de Agua de Mar. Al efecto de la responsabilidad en el pago de las cuentas del Sr. Lagos, servirá de suficiente mérito la remisión de copia de este acuerdo a la Compañía ESVAL S.A. solicitándole que las facturas correspondientes sean remitidas directamente a la empresa EBCO S.A. hasta tanto no se le de aviso por parte del perito designado de la no presencia de salinidad de agua de mar en los pozo. **Dos. Dos** Para efectos de la determinación de lo señalado en el número anterior, las partes de común acuerdo solicitarán al Juez de Policía Local de Algarrobo la designación de un perito de la lista de peritos de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso, quien contará con todas las facultades

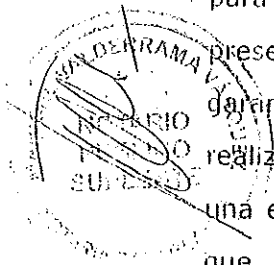
que sean necesarias para llevar adelante su encargo, esto es, podrá realizar, por sí, o por la empresa que éste designe las mediciones y exámenes que se requieran para determinar la existencia de salinidad proveniente de agua de mar en el pozo antes referido.

**Dos. Tres** En el evento que se produjere un corte de suministro de agua potable por parte de ESVAL S.A., al señor LAGOS PACHECO derivado sólo y exclusivamente del no pago de las cuentas que debe efectuar la Constructora, además del pago de la cuenta respectiva, la Constructora se obliga a pagar una multa en beneficio de la parte perjudicada, de cero coma cinco UF por cada día de atraso y si este excediere de treinta días, dicha multa ascenderá a cincuenta UF por mes, suma que será exigible por la perjudicada, en forma inmediata, con la sola certificación por parte de ESVAL del hecho de existir una deuda posterior a la suscripción del presente contrato pendiente de pago, sirviendo el presente Instrumento de suficiente título ejecutivo para su cobro. En el evento que, por causas que no fueren imputables al señor LAGOS PACHECO cesara el servicio por parte de ESVAL, EBCO S.A. se compromete a suministrar al señor LAGOS PACHECO agua dulce apta para consumo humano en envases ad hoc, en cantidad suficiente conforme al promedio de uso de agua del periodo anual respectivo anterior, durante el tiempo que dure el corte de suministro. **Dos. Cuatro.** EBCO S.A. se compromete a realizar el análisis y trabajos orientados desaguar y desalinizar los pozo de agua dulce ubicados en las propiedades de la afectada, dentro de un plazo razonable que las partes estiman como máximo (en ocho meses a contar de enero de dos mil nueve.) Dichas labores las podrá realizar la constructora los días lunes y sábado de cada semana, entre las ocho a.m. y diez a.m., enviando personal previamente identificado con su nombre y cédula de identidad, el que deberá guardar un trato respetuoso con los

3

HUGO PATRICIO MONROY FOIX  
NOTARIO PÚBLICO  
Constitución 380  
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090  
E-mail: notariamonroy@terra.cl  
Casablanca. Chile

propietarios de los inmuebles, responsabilizándose de todo perjuicio que pueda ocasionar por culpa o negligencia en el desempeño de sus labores. Dicho personal deberá procurar causar las menores molestias posibles, mantener cerrada las puertas de Ingreso para evitar la entrada de terceros y dejar limpio y ordenado el lugar de trabajo. No obstante lo anterior, si la propietaria no pudiere recibir al personal de EBCO S.A. en los días y horas prefijados, por fuerza mayor, se lo comunicará por intermedio del señor Alfredo Mercado, con a lo menos veinticuatro horas de anticipación. Al concluir el plazo de ocho meses, esto es, el treinta y uno de agosto de dos mil nueve, las partes solicitarán la designación del perito para que corrobore los exámenes y resultados de los trabajos efectuados para el restablecimiento del pozo, en el sentido de que éste no presente agua de mar en sus aguas. **Dos. Cinco** Para efectos de garantizar la seriedad y seguridad de las pruebas y análisis que realizará el perito designado por las partes, el pozo se protegerá con una estructura que impida la manipulación de parte de terceros, y que sólo podrá abrir el perito designado por el juez. Dicha estructura constará con un sello de seguridad, el que en caso de ser violado por el señor LAGOS PACHECO, dará derecho a la constructora a dar por finiquitado el presente acuerdo, sin responsabilidad para las partes. **Dos. Seis.** Las partes dejan constancia que, como se dijo anteriormente, los análisis que se realicen al pozo tendrán como objetivo el descartar o confirmar la presencia de salinidad causada exclusivamente por agua de mar. Una vez confirmado por el perito designado que el pozo de la propiedad referida no presenta salinidad derivada sólo y exclusivamente de la existencia en ellos de agua de mar cesará la obligación de la Constructora del pago de las cuentas de agua referidas, bastando para acreditar dicha circunstancia ante ESVAL



S.A., el informe evacuado a tales efectos por el perito designado por el juez que señale que el pozo no contienen salinidad derivada de la existencia de agua de mar. Asimismo, si la salinidad del pozo se debe a la salinidad normal que presenta el agua de los pozos existentes en la misma zona que no fueron infiltrados por agua de mar procedente de la laguna artificial, de conformidad a los resultados del informe del perito, también cesará la obligación de la Constructora del pago de las cuentas de agua potable de la afectada. **Dos. Siete.** Si del análisis diagnóstico referido en el número precedente se determinare que el daño de salinización ocasionado en el pozo, terrenos o viviendas es irreversible, EBCO S.A. deberá pagar a su propietaria el valor del pozo, motores y equipos o construcciones destinadas a su funcionamiento, suma que las partes determinan de común acuerdo en la cantidad de un millón doscientos mil pesos.-, y que para todos los efectos legales dicha cantidad corresponde a la evaluación anticipada de esos perjuicios realizada por las partes. **Dos. Ocho. A.** Sin perjuicio de lo señalado en el punto anterior, en el evento que el pozo resultaran irreversiblemente dañados, y considerando que el afectado utilizaba principalmente el agua de pozo de agua dulce para su consumo familiar, riego de sus jardines y pequeños emprendimientos, las partes acuerdan que se otorgará por la Constructora al afectado una indemnización que consistirá en: Uno. El pago de la suma de dinero de un millón quinientos mil pesos.- como única y total indemnización por haberseles privado de una fuente de agua dulce, desvalorizando sus inmuebles. Dos. El pago de su cuenta de agua a ESVAL en forma indefinida, mientras el afectado o su familia viva en ella o hasta que el afectado transfiera el dominio de su propiedad a terceros. La indemnización antes señalada, esto es, el pago de la cuenta de ESVAL podrá ser reemplazada por una suma

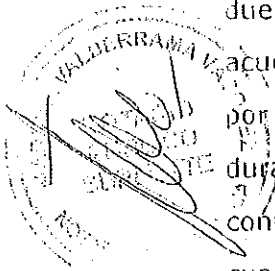
1200 000

1500.000

4 7

HUGO PATRICIO MONROY FOIX  
NOTARIO PÚBLICO  
Constitución 380  
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090  
E-mail: notariamonroy@terra.cl  
Casablanca. Chile

única y total de dinero, que se determinará por las partes de común acuerdo) o en subsidio por el Juez Arbitro, considerando los siguientes parámetros: Uno.- Volumen de agua susceptible de extraer del pozo en forma diaria expresada en litros por segundo y el factor de reposición de acoplo del pozo, una vez vaciado completamente. Dos.- Costo de electricidad asociada a la extracción del agua. Tres. Consumo de agua de ESVAL del propietario afectado durante los últimos tres años. Con todo, una vez al año, en la fecha y hora en que el Juez determine, EBCO S.A. podrá efectuar pruebas para establecer el nivel de salinización del pozo, si éste persiste o no. B. Tanto si el pozo resulta reparado, esto es, exentos de salinización y aptos para seguir produciendo agua dulce a sus dueños/ como si resultaren con daño irreversible, las partes acuerdan una indemnización de quinientos mil pesos a la afectada, <sup>500.000</sup> por el uso del tiempo que la propietaria debió y deberá disponer durante las faenas que realiza y continuará realizando EBCO S.A. conforme lo pactado en este instrumento cláusula segunda punto cuatro. Las indemnizaciones convenidas comprenden cualquier perjuicio, daño de cualquier naturaleza o menoscabo que el afectado pudiere haber tenido por el accidente ocurrido, así como a todo tipo de indemnizaciones, deuda de cualquier rubro o concepto indemnizable acaecido y que tenga o pueda llegar a tener su origen, directo o indirecto en los hechos descritos en la cláusula primera de este instrumento. Las cantidades antes señaladas quedarán depositadas dentro de los treinta días siguientes a la suscripción de este contrato, con instrucciones ante Notario a fin de que éste entregue las referidas cantidades al afectado, una vez que se acredite que se ha realizado el proceso de desagüe y desalinización en el pozo referido por parte de EBCO S.A. esto es al primero de septiembre de dos mil nueve. Sin perjuicio de lo anterior, las partes



acuerdan deducir la suma de doscientos mil pesos de la indemnización a todo evento señalada en la letra B. de este punto, a fin de que sea retirada por el afectado, una vez que se suscriba el presente contrato por todas las partes. A tal efecto la Constructora deja en este acto, un Vale Vista por la suma de doscientos mil pesos.- que podrá ser retirado por el Sr. Lagos Pacheco una vez suscrito el presente contrato por éste. **Dos. Nueve.** El afectado se obliga a dar todas las facilidades a EBCO S.A., al perito designado o a la empresa designada por éste para entrar a su propiedad a fin de realizar los trabajos de la estructura en el pozo que impida su manipulación por terceros, los referidos al desagüe y la desalinización del agua de mar del mismo, así como las pruebas, mediciones, exámenes y demás acciones que sean necesarias para determinar la existencia de sal en el pozo proveniente de agua de mar. El no cumplimiento de esta obligación por parte de el afectado dará derecho a EBCO S.A. a exigir la devolución de la totalidad de las sumas pagadas a la afectada, haciéndose aplicables las multas estipuladas en el punto Dos. Tres anterior. Las partes acuerdan desde ya, que ya, que EBCO S.A., el perito designado o a la empresa designada por éste estarán autorizadas para ingresar a la propiedad a fin de ejecutar los trabajos antes referidos, dos veces por semana, en el horario que las partes convengan o el que señale el Juez en subsidio. Lo anterior es sin perjuicio de las modificaciones puntuales que en la práctica puedan ser coordinadas entre las partes. **Dos. Diez** La empresa constructora se hará cargo de pagar los gastos por concepto de honorarios, tanto del perito designado por las partes como los del abogado del afectado. **TERCERO:** Como consecuencia de las estipulaciones precedentes, las partes comparecientes declaran haber celebrado en virtud del presente instrumento, una transacción que pone término en forma

200.000



5


HUGO PATRICIO MONROY FOIX  
NOTARIO PÚBLICO  
Constitución 380  
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090  
E-mail: notariamonroy@terra.cl  
Casablanca, Chile

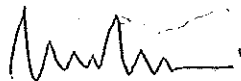
definitiva, a toda dificultad o discrepancia, de cualquiera naturaleza, surgida entre ellas con motivo de los hechos descritos, precaviendo así todo litigio eventual sobre los mismos. **CUARTO:** En virtud de la presente transacción, las partes, actuando debidamente representadas, por este acto, se otorgan el más amplio, completo, total y recíproco finiquito respecto de la materia objeto de la presente transacción, declarando recíprocamente, en consecuencia, que nada se deben por dicho concepto. Asimismo, las partes renuncian recíprocamente a cualquier acción de cualquier naturaleza (civil, penal, administrativa, etc.) que les correspondiere o pudiere corresponderles a este respecto. **QUINTO:** Sin perjuicio de lo señalado en el presente instrumento, las partes dejan expresa constancia, que con data Lunes cuatro de Mayo dos mil nueve se reunieron en la sala de reuniones de la I. Municipalidad de Algarrobo, en presencia de la Srta. Abogada Municipal doña Lorena Funes de los Concejales señores Nuñez y Catalán; de los ejecutivos de EBCO S.A. señores Hernan Besomi Tomas, Alfredo Mercado, Manuel Ruz y la Sra. Myriam Fishmann. En representación de doña Sara Díaz asistió la abogada Sra. María Cecilia Villablanca Silva, mandataria también del Sr. Luis Lagos Pacheco, quien asistió personalmente. Este último en esa reunión desestimó el presente convenio solicitando se le suprimiera del mismo. Sin embargo, declara que después de una mejor revisión de los hechos y sus pretensiones, ha considerado solicitar a EBCO S.A. la posibilidad de suscribir e presente Instrumento. **SEXTO:** Las partes renuncian a someter cualquier problema, dificultad o duda que se derive de la aplicación de este contrato, a la Justicia Ordinaria y designan como Juez Arbitro a don Mario Verdugo Marinkovic o en subsidio por el profesional abogado que éste designe. Si este estuviere impedido de hacerlo lo designará el Juez competente de una terna que

presentarán las partes, bastando el requerimiento de una sola de ellas para que se proceda a la designación. El arbitro tendrá la calidad de arbitrador y resolverá sin forma de juicio, con los elementos probatorios que reúna en un plazo previsto por las partes de tres meses como máximo, con una sola audiencia de conciliación, la que se celebrará con las partes que asistan y que será notificada por carta certificada, al igual que todas y cada una de las notificaciones que resulten necesarias durante todo el curso del juicio, incluyendo la primera notificación citando a comparendo y hasta la sentencia definitiva, fijando las partes para este efecto los siguientes domicilios: a) EBCO S.A.: Av. Santa María número dos mil cuatrocientos cincuenta, de la Comuna de Providencia. b) LUIS LAGOS PACHECO: Aguas Marinas setecientos cuarenta y siete de la Comuna de Algarrobo; c) MARIA CECILIA VILLABLANCA SILVA, Ruta F ochocientos cuarenta Km. veinticuatro Solar de Villablanca, Algarrobo Norte. Actuará a requerimiento de cualquiera de los comparecientes bastando se le requiera verbalmente o por escrito. Respectos de sus resoluciones no procederá recurso alguno. **SEPTIMO:** Todos los gastos o derechos que pudieren derivar del presente contrato serán de exclusivo cargo de la Constructora. **OCTAVO:** Para todos los efectos emanados del presente instrumento, las partes fijan su domicilio especial en la ciudad y comuna de Algarrobo. **PERSONERÍA:** Los comparecientes declaran que la personería de don Hernán Besomi Tomas para representar a la Constructora EBCO S.A., consta de la escritura pública de fecha doce de Noviembre del año mil novecientos noventa y siete, otorgada en la Notaría de la ciudad de Santiago de don Álvaro Bianchi Rozas. El poder de doña María-Cecilia Villablanca Silva para representar a don Luis Lagos Pacheco consta del Mandato Especial otorgado con fecha cuatro de febrero de dos mil nueve,

HUGO PATRICIO MONROY FOIX  
NOTARIO PÚBLICO

Constitución 380  
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090  
E-mail: notariamonroy@terra.cl  
Casablanca, Chile

cuyas firmas fueron autorizadas por el Notario de Casablanca don  
Hugo Monroy Folx. Ambos documentos no se insertan por ser  
conocidos de los comparecientes y a su expresa petición. En  
comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto a la  
Notario que autoriza quedando anotada en el repertorio bajo el  
número quinientos nueve. Se da copia. Doy fe. 

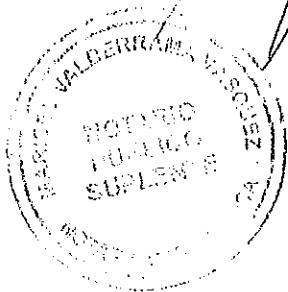


HERNÁN BESOMI TOMÁS  
p. Empresa Constructora EBCO S.A.

  
LUIS LAGOS PACHECO

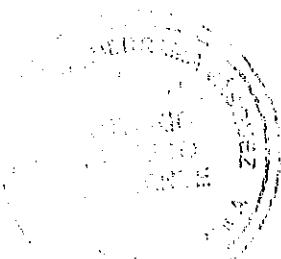



MARIA CECILIA VILLABLANCA SILVA



ADI//

//ACIONANDO a la escritura que antecede y luego del trámite de las firmas procedo a Insertar el siguiente documento: **CONVENIO:** Alfredo Mercado Saavedra, chileno, Cédula de Identidad Número 10.439.923-1, Ingeniero, en representación de EBCO S.A RUT 96.844.950-8 del giro ingeniería construcciones, ambos con domicilio en Avenida Santa María 2450 comuna de Providencia Santiago, por una parte y por otra quienes suscriben el presente convenio, exponen: En consideración a que algunos habitantes del sector de Aguas Marinas, se han visto afectados por la salinización de sus norias, entre empresa EBCO y los que suscriben han acordado lo siguiente: 1º.- La empresa se compromete a realizar análisis y desaguar los pozos, con el fin de eliminar la salinidad que las afecta. 2º.- La empresa pagará a las personas afectadas por la salinidad la suma de \$200.000 (doscientos mil pesos) con el fin de cubrir los posibles gastos ocasionados por el hecho. 3º.- La empresa se hará cargo del pago de las cuentas de agua potable por el tiempo que los pozos presenten salinidad en sus aguas. Las mediciones las efectuará la empresa bajo las condiciones que permitan determinar la ausencia del problema para los afectados. Las mediciones se harán aún durante seis meses después que los resultados demuestren que ya no existe salinidad. 4º Las partes se comprometen a evitar cualquier tipo de publicidad o noticia que diga relación con los hechos, no podrán informar a los medios ni dar entrevistas, con el objeto de dar una solución responsable al problema. Alfredo Mercado Saavedra. Nombre: Hay nombre Luis Lagos P. C.N.I: 6.258.783-0. Domicilio: Av. Aguas Marinas 474. Firma. Hay firma LLP. Se lee, Recibí 200.000. Conforme. Doy Fe. -



  
RECIBI EN MI LIBRO Y SELLO ESTA  
COPIA CONFORME A SU ORIGINAL  
02 JUN 2008  
LUIS LAGOS P.  
NOTARIO PÚBLICO