

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



REPERTORIO Nº 141.-

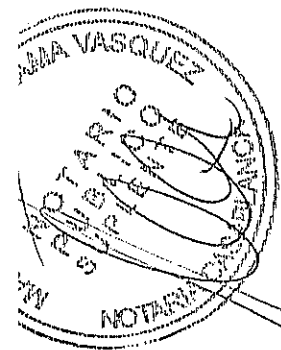
TRANSACCIÓN, FINIQUITO Y RENUNCIA DE ACCIONES

EMPRESA CONSTRUCTORA EBCO S.A. Y OTRA

Y

LUIS LAGOS PACHECO

EN CASABLANCA, República de Chile, a treinta y uno de Enero del año dos mil doce, ante mí, MARICEL VALDERRAMA VASQUEZ, Abogado, Notario Público suplente del titular don HUGO PATRICIO MONROY FOIX, según Decreto Protocolizado al final de este Registro bajo el Número veintiuno con oficio de Calle Constitución número trescientos ochenta, **comparecen:** por una parte, **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 **ALFREDO FRANCISCO MERCADO SAAVEDRA**, quien declara ser chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad y RUT Número diez millones cuatrocientos treinta y nueve mil novecientos veintitrés guión uno, ambos con domicilio en Santiago, Avenida Santa María Número dos mil cuatrocientos cincuenta, de





la Comuna de Providencia, Santiago, en adelante "Ebco" o la "Constructora", y por la otra parte comparece, 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 calle Aguas Marinas número setecientos cuarenta y siete, Comuna y ciudad de Algarrobo, en adelante las "Partes"; **INMOBILIARIA EL PLOMO LIMITADA**, Rol Único Tributario número setenta y nueve millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos sesenta guión cinco, representada por doña **MYRIAM PAMELA FISCHMANN TORRES**, quien declara ser chilena, soltera, empresaria, cédula nacional de identidad y RUT Número siete millones setenta y siete mil setecientos noventa y nueve guión uno, ambas domiciliadas en calle Avenida Presidente Kennedy Número ocho mil ochocientos treinta, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante la "Inmobiliaria"; en adelante todos como los "Comparecientes", todos mayores de edad y de paso en esta quienes acreditaron su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes. Uno. Uno.-** Empresa Constructora Ebco S.A. ha construido para la Inmobiliaria las distintas etapas del proyecto inmobiliario denominado Laguna Vista, ubicado en la ciudad y comuna de Algarrobo, en adelante el "Proyecto", el cual contempla, entre otros, una laguna artificial con fines de esparcimiento que, a comienzos del citado Proyecto, el año dos mil siete, se había definido se alimentaría con agua de mar mediante un sistema de bombas extractoras y tuberías transportadoras. **Uno. Dos.-** En el mes de Diciembre del año dos mil ocho, durante la

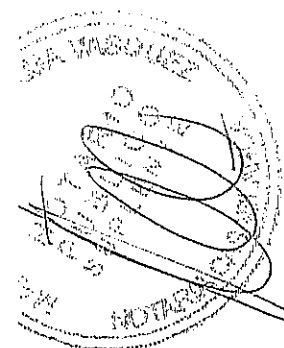
HUGO PATRICIO MONROY FOIX
NOTARIO PÚBLICO
Constitución 380
Casablanca, Chile
Fono (32) 2740356 - Fax (32) 2741090
E-mail: notariamonroy@gmail.com



construcción de la primera etapa del Proyecto, se produjo un accidente consistente en la rotura de una de las tuberías transportadoras de agua de mar lo que provocó que el agua se filtrara, ocasionando la humidificación y salinización de pozos ubicados en el inmueble de propiedad de don Luis Lagos Pacheco, que, de acuerdo a la información proporcionada por éste, corresponde a calle Aguas Marinas, número setecientos cuarenta y siete comuna de Algarrobo.

Uno. Tres.- En razón de lo anterior, por escritura pública de fecha diecinueve de Mayo del año dos mil nueve otorgada en la Notaría de Casablanca de don Hugo Patricio Monroy, las partes suscribieron una transacción, en adelante la "Transacción Original", en virtud de la cual acordaron prestaciones mutuas y recíprocas con el objeto de precaver cualquier litigio eventual que se pudiere haber producido respecto de los hechos señalados precedentemente. Los comparecientes declaran que la Transacción Original, es conocida por éstos y que respecto de los pagos efectuados y antecedentes que se da cuenta en la misma, forma parte integrante de la presente Transacción.

Uno. Cuatro.- En la referida Transacción Original las partes dieron cuenta de lo siguiente: Uno .- Que la Constructora reparó de inmediato la rotura de la tubería, imposibilitando cualquier nueva filtración, y a mayor abundamiento sustituyó el agua de mar de la Laguna por agua dulce, por lo cual, desde la fecha del accidente no existe posibilidad de contaminación de los pozos de don Luis Lagos Pacheco. Dos.- Que don Luis Lagos Pacheco 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 don Luis Lagos Pacheco,

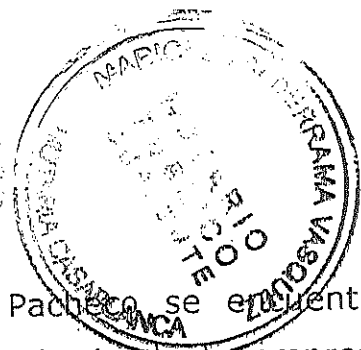




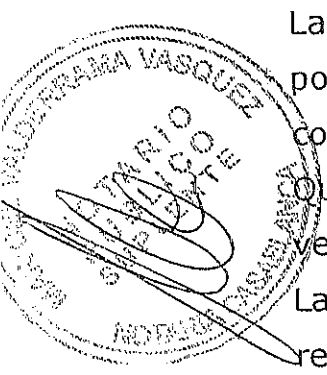
recibió la suma de doscientos mil pesos, suma de dinero que constituyó el aporte a pagar a don Luis Lagos Pacheco acordado entre éste y la empresa Ebco respecto de las molestias causadas por la rotura de la tubería. Tres.- En virtud del mismo convenio la empresa Ebco se comprometió a pagar asimismo las cuentas de agua potable de don Luis Lagos Pacheco, por el tiempo que los pozos presentaren salinidad en las aguas. Cuatro.- Las partes convinieron un procedimiento a fin de realizar los exámenes a los pozos de don Luis Lagos Pacheco, por el cual se protegería el pozo con una estructura que impidiese la manipulación por terceros la cual contaría con un sello de seguridad, Ebco obtendría las muestras de agua para que fueren realizados los análisis de medición de la salinidad de las aguas del mismo por el perito que a estos efectos designaría el Juez de Policía Local de Algarrobo. Cinco.- Asimismo, las partes estipularon los efectos que se producirían para los casos en que el análisis efectuado concluyera que no existía presencia de contaminación por salinidad en dichas aguas, como en el caso que la existiera la misma, suspendiendo los pagos de las cuentas que estuviera pagando Ebco y avaluando expresamente los perjuicios e indemnizaciones a pagar en caso de existencia de salinidad en las aguas, respectivamente. Las indemnizaciones convenidas comprendían 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 hubiere tenido o pudiera llegar a tener su origen, directo o indirecto en los hechos descritos en el punto uno punto dos de esta cláusula. Seis.- Las partes también dejaron constancia que

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

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



la propiedad de don Luis Lagos Pacheco 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, por lo cual las norias o pozos de don Luis Lagos Pacheco no corresponden a fuentes de agua potable. Siete.- Finalmente, los comparecientes dejan constancia que don Luis Lagos Pacheco realizó con fecha dieciséis de Abril de dos mil nueve ante la Secretaría Regional Ministerial de Salud una denuncia por contaminación de norias por agua de mar. **Uno. Cinco.-** De conformidad a lo señalado en el punto anterior, los comparecientes vienen en declarar lo siguiente: Uno.- Que desde la fecha del accidente la Laguna artificial opera con agua dulce, no existiendo posibilidad alguna de producir ningún tipo de contaminación a los pozos de don Luis Lagos Pacheco. Dos.- Que el procedimiento determinado por las partes a fin de verificar la existencia de salinidad en los pozos de don Luis Lagos Pacheco no fue posible realizar en razón de que no se realizó el sellado de sus pozos a efectos de impedir la manipulación del mismo por las partes o terceros, como tampoco se permitió a Ebco la entrada a la propiedad a efecto de tomar las muestras correspondientes. Tres.- Que Ebco y la Inmobiliaria, a través de una empresa externa, y desde la fecha del accidente ha desarrollado un monitoreo constante a las norias y pozos existentes en el sector aguas marinas, asimismo dicha empresa ha realizado los análisis y mediciones a los mismos, los cuales son conocidos de las partes, y dan cuenta que en actualidad los pozos del sector no cuentan con salinidad de agua de mar derivada del accidente ocurrido a finales del año dos mil ocho, razón por





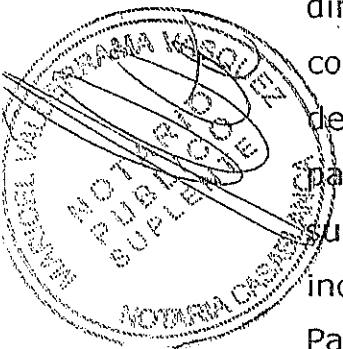
la cual no existen daños irreversibles del acuífero y no procederían las indemnizaciones consignadas por las partes para tal efecto. Cuatro.- Sin perjuicio de lo anterior, don Luis Lagos Pacheco estima que ha sufrido un perjuicio objetivo que corresponde al valor de motores y equipos de sus pozos, así como por causa de haberse privado, por un tiempo considerable, de los ingresos que obtenía producto de la comercialización de las aguas y de los ahorros en las cuentas de agua de ESVAL en virtud de la utilización de las aguas de dichos pozos. **SEGUNDO:** A la fecha del presente instrumento, don Luis Lagos Pacheco declara que los pozos emplazados en su propiedad se encuentra totalmente desalinizados sin que presenten contaminación alguna derivada del accidente señalado en el punto uno punto dos anterior, y que en la actualidad se encuentran plenamente operativos. Se Anexa informe que acredita la no existencia de cloruros superiores a la norma firmado por las partes comparecientes y se entiende formar parte integrante del presente instrumento para todos los efectos a que hubiere lugar. Asimismo, don Luis Lagos Pacheco declara que la Constructora, en conformidad con lo convenido en la Transacción Original, ha procedido a pagar las cuentas de agua potable y alcantarillado de don Luis Lagos Pacheco desde el mes en que ocurrió el accidente en adelante, esto es desde enero de dos mil nueve hasta la fecha del presente instrumento, sin que se hayan cortado los suministros de estos servicios a don Luis Lagos Pacheco en ninguna oportunidad desde esa fecha. **TERCERO: Transacción.** En consideración a los antecedentes indicados en la cláusula Primera precedente, la Partes acuerdan transigir de conformidad con lo dispuesto en el artículo dos mil cuatrocientos cuarenta y seis y siguientes del Código

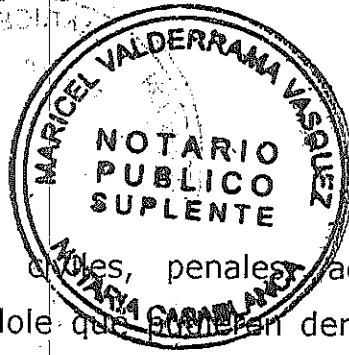
HUGO PATRICIO MONROY FOIX
NOTARIO PÚBLICO

— Constitución 380
Casablanca, Chile
Fono (32) 2740356 - Fax (32) 2741090
E-mail: notariamonroy@gmail.com



Civil, y sin que ello signifique admisión o reconocimiento de responsabilidad de ninguna especie, Empresa Constructora Ebco S.A., acuerda y paga en este acto, a don Luis Lagos Pacheco la suma única y total de cuatro millones de pesos mediante la entrega de cheque CC Número tres siete cero cero ocho cuatro uno, del Banco BICE, girado contra la Cuenta corriente Número uno dos guión siete dos cero seis uno guión cero, en pago y como evaluación de todo perjuicio sufrido y causado directa e indirectamente por los hechos relatados en la cláusula primera de este instrumento, respecto del cual don Luis Lagos Pacheco manifiesta su expresa aceptación y conformidad y declara recibir a su entera y total satisfacción. Don Luis Lagos Pacheco manifiesta en forma expresa que dicha suma de dinero corresponde al valor total y único de los daños o perjuicios, directos, indirectos, presentes, futuros, sufridos a consecuencia de los hechos descritos en la cláusula primera de este instrumento, por concepto de daño moral y patrimonial, incluyendo el daño emergente, lucro cesante, sufrimiento físico, y cualquier otro perjuicio o concepto indemnizable. **CUARTO: Cosa juzgada y finiquito.** Las Partes se otorgan finiquito amplio, completo, recíproco y total respecto del contrato de Transacción referido en el punto uno punto tres de la cláusula primera anterior, declarando que nada se adeudan a este respecto y renunciando a todos los derechos y a todas las acciones civiles, penales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que pudieran derivar para estas del referido contrato. Asimismo, don Luis Lagos Pacheco, por una parte, y por la otra Empresa Constructora Ebco S.A. e Inmobiliaria El Plomo Limitada, representadas en la forma señalada en la comparecencia, se otorgan el más amplio, completo y total finiquito por las



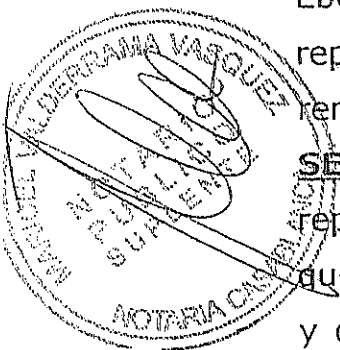


responsabilidades civiles, penales, administrativas y de cualquier otra índole que pudieran derivarse de los hechos descritos en la cláusula primera, salvo las obligaciones contraídas en la presente escritura. En consecuencia, don Luis Lagos Pacheco, declara que no tiene cargo ni cobro alguno que formular a Empresa Constructora Ebco S.A. ni a Inmobiliaria El Plomo Limitada ni a ninguna sociedad relacionada de ellas, ni a sus representantes, directivos, funcionarios, técnicos, ejecutivos, dependientes, contratistas o subcontratistas con ocasión de los hechos relatados en la cláusula Primera de este instrumento, puesto que la entrega de la suma de dinero indicada en la cláusula Tercera de este instrumento resarce de todos los daños patrimoniales, directos o indirectos, presentes, pasados y futuros, así como los daños o perjuicios de carácter moral o material que se pudieron ocasionar directa o indirectamente a consecuencia de los hechos descritos en la cláusula Primera de este instrumento. **QUINTO: Desistimiento y renuncia.** Don Luis Lagos Pacheco viene en desistirse y renunciar a toda denuncia, acción, demanda de carácter civil, administrativa o penal ya iniciada o que le puedan corresponder con el fin de hacer efectivas presuntas responsabilidades penales, civiles, contractuales, extracontractuales, administrativas o infraccionales o de cualquier otra índole, respecto de Empresa Constructora Ebco S.A. e Inmobiliaria El Plomo Limitada, y de cualquiera sociedad relacionada a ellas y de sus accionistas, representantes, directivos, gerentes, administradores, funcionarios, profesionales, técnicos, ejecutivos, dependientes, contratistas o subcontratistas, ingenieros, jefes de obra o faena, asesores técnicos, prevencionistas, personal dependiente o a contrata; o de cualquier otra persona, natural o jurídica, vinculada directa o

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



indirectamente con la Constructora la Inmobiliaria con ocasión de los hechos relatados en la cláusula primera de este instrumento, otorgando desde ya y para siempre a dichas personas jurídicas y naturales el más amplio, definitivo, irrevocable y completo finiquito. Esta cláusula constituye un elemento esencial del presente contrato y tiene por finalidad liberar, especialmente a Constructora Ebco S.A. e Inmobiliaria El Plomo Limitada, y a cualquiera sociedad relacionada a ellas y a las demás personas mencionadas, de cualquier responsabilidad, directa o indirecta, por acción de repetición o reembolso, por cesión legal o convencional, o de cualquier otra naturaleza, que en virtud de cualquier disposición legal, nacional o extranjera, puedan ejercer en contra de ellas. **SSEXTO: Aceptación.** Empresa Constructora Ebco S.A. e Inmobiliaria El Plomo Limitada, a través de sus representantes, aceptan expresamente los desistimientos y renuncia de acciones que da cuenta la cláusula anterior. **SSEPTIMO: Declaración.** Los comparecientes por sí y en la representación en que comparecen declaran expresamente que este instrumento se otorga en forma libre y espontánea, y que cubre todo rubro o concepto indemnizable acaecido o que en el futuro ocurriese y que tenga o pueda llegar a tener su origen, directo o indirecto, en los hechos descritos en la cláusula Primera de este instrumento. Por su parte don Luis Lagos Pacheco viene en otorgar mandato especial y expreso a los abogados señores Óscar Ruiz-Tagle Ramírez, Eduardo Tirado Díaz Muñoz, Ignacio Morales Serra y don Tomás Varela Ovalle para que en su representación cualquiera de ellos puedan desistirse de todas las denuncias, acciones civiles, penales, administrativas o de cualquier otro tipo que el mandante haya interpuesto ante la Secretaría Ministerial de Salud, Dirección General de Aguas y demás organismos





públicos en virtud de los hechos que da cuenta la cláusula primera de este contrato, pudiendo al efecto hacer todo tipo de gestiones y presentaciones, solicitudes, escritos y suscribir cualquier otro documento que sea necesario para dicho objeto **OCTAVO:** Todos los gastos o derechos que pudieren derivar del presente contrato serán de exclusivo cargo de la Constructora. **NOVENO:** Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las Partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución del presente Contrato o cualquier otro motivo relacionado a él será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo. Las Partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. **PERSONERÍA:** Los comparecientes declaran y aceptan que la personería de don Alfredo Mercado Saavedra para representar a la Constructora consta de la escritura pública correspondiente al Poder Especial de fecha veintinueve de Diciembre de dos mil once otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso y que la a personería de doña Myriam Pamela Fischmann Torres para representar a la Inmobiliaria emana de escritura pública de fecha seis de Enero del año mil novecientos noventa y cuatro, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio

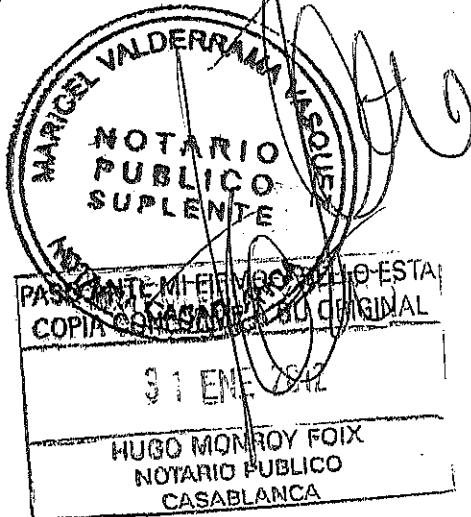
HUGO PATRICIO MONROY FOIX
NOTARIO PÚBLICO
Constitución 380
Casablanca. Chile
Fono (32) 2740356 - Fax (32) 2741090
E-mail: notariamonroy@gmail.com

Zaldívar Mackenna y de escritura pública de fecha once de Octubre del año mil novecientos noventa y seis otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, las que no se insertan a solicitud de las partes por ser conocida de éstas. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto al Notario que autoriza, quedando anotada en el repertorio bajo el Número ciento cuarenta y uno. Minuta proporcionada por los comparecientes. SE da copia. Doy Fe.


ALFREDO MERCADO SAAVEDRA
P.P. EMPRESA CONSTRUCTORA EBCO S.A.


LUIS LAGOS PACHECO


MYRIAM PAMELA FISCHMANN TORRES
P.P. INMOBILIARIA EL PLOMO LIMITADA



~~INUTILIZADA~~

