

SANTIAGO, 10 de marzo de 2010

SEÑORES
COMITÉ DE ADMINISTRACIÓN
COMUNIDAD EDIFICIO EL PARQUE
PRESENTE.

ESTIMADOS SEÑORES:

Por la presente, vengo a ratificarles lo ofrecido por SOCOVESA en reunión sostenida con Uds. el día de ayer, en nuestras oficinas:

1. Extenderemos la garantía estructural de las 3 torres del Edificio El Parque hasta marzo del 2025 en el marco de la normativa sísmica y urbanística vigente. A tal efecto, se celebrará un convenio en su oportunidad;
2. Pagaremos los gastos en que incurra la Comunidad para cerciorarse que la solución de reforzamiento propuesta por el calculista Sr. Gonzalo Santolaya, ratificada por el Idiem y por el ingeniero revisor independiente Sr. Andrés Cánepa y que además ya cuenta con permiso aprobado de la Dirección de Obras Municipales de San Miguel, son las adecuadas para resolver los problemas estructurales y de toda otra índole del Edificio en su conjunto;
3. Encargaremos el estudio de la necesidad de un eventual reforzamiento de la estructura de la Torre 1 y 2, considerando todas las variables posibles a la luz de las normas sísmicas vigentes y teniendo especial consideración la intensidad del terremoto acontecido el 27 de febrero del año en curso. Una vez recabado los antecedentes, estos serán entregados formalmente a la Comunidad;

4. Durante el periodo en que la Torre 3 se encuentre con faenas de cualquier tipo, los gastos comunes ordinarios o extraordinarios correspondientes a dicha Torre serán pagados por nosotros oportunamente, de modo de no afectar el normal cumplimiento de las obligaciones contraídas por la Comunidad. Con todo, esta contribución tendrá un límite equivalente al promedio de gastos comunes pagados los últimos 6 meses, aumentados en un 50%. Además, durante el período de reforzamiento asignaremos bodegas y estacionamientos en similares condiciones a los propietarios cuyas bodegas y estacionamientos sufran modificaciones con motivo de las obras de reforzamiento;
5. A fin de aminorar, en todo lo posible, las molestias que los trabajos en la Torre 3 pudieran ocasionar a sus moradores, ofrecemos la alternativa de trasladarse a otra vivienda por el periodo que dure este proceso. Los gastos de las mudanzas de salida y regreso, y los relativos a arriendos serán pagados por Socovesa. De acuerdo a lo acordado en la reunión, el valor de los arriendos deberá ser razonablemente parecido al canon de arriendo de un edificio de características y ubicación similares al Edificio el Parque; Tratándose de copropietarios de la Torre 3 que por cualquier motivo no pudiesen materializar un contrato de arrendamiento, SOCOVESA buscará y entregará soluciones en este sentido, pagando directamente SOCOVESA los cánones respectivos. Para tales efectos se dispuso la coordinación a cargo del señor Roberto Reyes. Con respecto a los copropietarios que sí puedan celebrar un contrato de arrendamiento en forma directa, Socovesa les reembolsará mensualmente lo pagado por concepto de garantía y cánones de arrendamiento.

6. Efectuaremos los estudios y reparaciones necesarios a las estructuras afectadas en la Torre 1. En caso de determinarse la necesidad de efectuar reparaciones de considerable envergadura que puedan afectar gravemente la tranquilidad y calidad de vida de los copropietarios u ocupantes mientras duren los trabajos, se buscarán, en conjunto con el Comité de Administración, las soluciones para aminorar tales molestias, asumiendo el compromiso de asistir personalmente al Condominio en caso de ser requerido por problemas en este sentido.
7. Destinaremos un equipo de trabajo a la solución de deterioros no estructurales en bienes comunes y departamentos de las Torres 1, 2 y 3;
8. A fin de evitar eventuales problemas de seguridad, nuestros trabajadores estarán debidamente uniformados y portarán una tarjeta de identificación durante la jornada de trabajo;
9. Estimamos que el plazo total de reparación del Edificio alcanzará a 6 meses, dividido en 2 meses para los trabajos estructurales y 4 meses el resto. Tan pronto podamos, les haremos llegar una carta gantt con el detalle de actividades con fechas de término por departamento.
10. La validez de los puntos anteriores comenzará a regir tan pronto la Comunidad nos autorice a comenzar las faenas de reforzamiento de los muros afectados en la Torre 3.
11. A objeto de mejorar la comunicación entre las partes, SOCOVESA se dirigirá en lo sucesivo al Comité de Administración entendiendo que tal órgano cuenta con las facultades de representación de la Comunidad. Del mismo modo, las inquietudes de la Comunidad serán canalizadas a Socovesa a través del Comité de Administración, sin perjuicio del derecho de cada copropietario de dirigirse directamente por asuntos de carácter personal. La comunicación será formal y por escrito, sin perjuicio de situaciones urgentes que impidan absolutamente proceder por ese medio.

EMPRESAS SOCOVESA

12. Tal como lo informamos ayer, se dejará constancia en un notaria, que nuestra empresa se encuentra a la espera de la resolución de los vecinos respecto de la fecha para comenzar las reparaciones;

13. Las situaciones especiales no forman parte del acuerdo marco, pero quedo a disposición de Uds. para analizarlas caso a caso.

Quisiera terminar reiterando que las acciones que Socovesa está dispuesta a implementar, en ningún caso implican que estemos asumiendo responsabilidad en los daños derivados del terremoto, toda vez que creemos haber cumplido a cabalidad los deberes que nos impone la ley en el desarrollo de nuestros proyectos. Sin embargo, nuestro compromiso con el bienestar de nuestros clientes nos ha impulsado a proponer de buena fe las soluciones conversadas con Uds., las que hemos detallado en esta carta.

A la espera de sus noticias, me despido atentamente



CRISTIAN HARTWIG BISQUERTT.

GERENTE GENERAL

SOCOVESA