

Santiago,15 de Marzo de 2010.

Srs.

Inmobiliaria Penta:

De nuestra consideración, hacemos llegar adjuntas en dos hojas respectivamente, cada una de las dos propuestas deslindantes de la mesa negociadora, en torno a subsanar los problemas de cada grupo de propietarios del edificio Regina Oriente.

Esperando una pronta respuesta.

Comité

Representante de Copropietarios

Edificio Regina Oriente.-

PROPUESTA A: DEVOLUCION DE DINEROS.

- 1- DEVOLUCION TOTAL DE DINEROS PAGADOS Y COSTOS ATRIBUIBLES AL CONTRATO DE COMPRA VENTA Y SU INSCRIPCION:
 - Costos operacionales.
 - Notaría.
 - Conservador de Bienes Raíces.
 - Impuestos.
 - Otros costos bancarios asociados.
- 2- PAGO DE GASTOS COMUNES Y CUENTAS BÁSICAS DESDE EL 27 DE FEBRERO EN ADELANTE.
- 3- PAGO DE TODOS LOS DIVIDENDOS CANCELADOS POR CADA PROPIETARIO DESDE LA RECEPCIÓN DE SU DEPARTAMENTO HASTA LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO .
- 4- PAGO DE LA MUDANZA DE SALIDA Y COSTOS ASOCIADOS.
- 5- PAGO DE ALOJAMIENTO DE AL MÍNOS 3 MESES, DESDE LA FECHA DE DEVOLUCIÓN DE LOS DINEROS ,QUE PERMITA BUSCAR CON TRANQUILIDAD UNA NUEVA VIVIENDA Y HACER LOS TRÁMITES BANCARIOS RESPECTIVOS.
- 6- INDEMNIZACIÓN DE \$ 3.000.000.-

PROPUESTA B: PROPIETARIOS PERMANECEN EN EL EDIFICIO.

- 1- PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE RECUPERACION CON PLAZOS ASOCIADOS A CADA ETAPA

Este informe debe incluir ANALISIS ESTRUCTURAL ACABADO DE TODAS LAS ESTRUCTURAS POSIBLEMENTE COMPROMETIDAS O CON FALLAS (RX).

.Evaluación cambio de Calderas y Bombas por daños, fatigas y mal funcionamiento.

-Análisis del proyecto y proceso de reparación visado por empresa externa de nuestra confianza.

NOTA: EN CASO DE NO GARANTIZARSE ESTOS PUNTOS; SE OPTARÁ POR LA ALTERNATIVA DE DEVOLUCION DEL DINERO.

- 2- CONTRATACION DE UN ITO POR NUESTRA PARTE.
- 3- SOLUCION A TODOS LOS REQUERIMIENTOS PROPIOS DE POST VENTA MANIFIESTOS EN CARTA DE FECHA 24 DE FEBRERO, entregada al Sr. Julio Diestre.

- 4- ALOJAMIENTO Y GASTOS ASOCIADOS POR EL PERIODO DE REPARACIÓN DEL EDIFICIO, HASTA EL DIA MISMO DE LA REENTREGA DE CADA DEPARTAMENTO TERMINADO A SUS RESPECTIVOS PROPIETARIOS.
 - Gastos Bancarios y similares.
 - Contribuciones y Gastos Comunes.

NOTA: TODO ESTO DESDE EL DIA 27 DE FEBRERO.

- 5- DE ACUERDO A PUNTO SEPTIMNO DEL PETITORIO DE FECHA 3 DE MARZO: HACERSE CARGO DEL PAGO DEL STAFF DE PROFESIONALES CONTRATADOS POR LA COMUNIDAD EN VISTAS A RESOLVER ESTE CONFLICTO.
- 6- REALIZAR UNA NUEVA TASACION DEL INMUEBLE, TENDIENTE A DEFINIR Y CUANTIFICAR LA DIFERENCIAL ENTRE EL PRECIO DE COMPRA Y EL PRECIO ACTUAL DE CADA DEPARTAMENTO. LA DIFERENCIAL DEBERÁ SER ASUMIDA POR LA INMOBILIARIA.
- 7- INDEMNIZACIÓN: 3.000.000 por concepto de perjuicio sufridos a la fecha con ocasión de los daños de los inmuebles de cada propietario; y una indemnización a todos evento ascendente a la suma de \$ 3.000.000.- por los eventuales perjuicios futuros que esta opción produzca a los copropietarios.-
- 8- MAS 3.000.000.- CORRESPONDIENTES AL RECONOCIMIENTO A LA CONFIANZA DEPOSITADA NUEVAMENTE POR NUESTRA PARTE HACIA UDS.
- 9- ASEGURAR EL EDIFICIO A TODO EVENTO POR 20 AÑOS DESDE LA FECHA DE LA NUEVA ENTREGA.
- 10- REEMPLAZO INMEDIATO DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO Y POST VENTA ASOCIADOS.