

Santiago, 10 de marzo de 2010

**Señores**  
**Comunidad Edificio Regina Oriente**  
**Regina Pacis 760 - Ñuñoa**  
**PRESENTE**

Estimados copropietarios

Atendido la magnitud del sismo producido el día 27 de febrero recién pasado, las diversas reuniones y conversaciones sostenidas con los representantes de esa Comunidad, y dando respuesta formal a la carta de fecha 03 de marzo pasado, por la presente podemos señalar lo siguiente:

1.- En primer lugar debemos reiterar lo ya señalado a ustedes por diversos medios, en el sentido que los daños sufridos por el edificio, ya sean estructurales o no, no son graves, no ponen en riesgo la estabilidad ni resistencia del edificio, y son absolutamente reparables dejando el edificio en iguales condiciones de resistencia y estabilidad. Lo anterior ha sido confirmado por informe preparado por el calculista del edificio, informe que ha sido revisado y validado por los calculistas designados por la Dirección de Obras Municipales.

2.- Nuestra inmobiliaria ofrece a ustedes hacerse cargo de la totalidad de las reparaciones de los daños sufridos por el edificio como consecuencia del sismo. Para lo anterior, haremos efectivo los seguros vigentes, asumiendo la inmobiliaria la totalidad de los gastos no cubiertos por las pólizas de seguros, incluidos los deducibles que incluyen las pólizas y cualquier otro gasto de reparación que no sea cubierto por el seguro.

Las reparaciones a efectuar serán revisadas y validadas por calculistas de reconocido prestigio a nivel nacional.

3.- Si no obstante lo anterior, alguno de los copropietarios insiste en su intención de retractarse de la compra de su departamento, nuestra inmobiliaria ofrecerá a esos comuneros, recomprarle su departamento, bodega y estacionamiento, restituyéndole el mismo valor (en unidades de fomento), que pagó por su vivienda. En los casos en que existen créditos hipotecarios vigentes, la inmobiliaria se hará cargo del pago del saldo de crédito, restituyendo al copropietario las sumas que él pagó al contado como pie.

4.- La inmobiliaria ofrece a la Comunidad hacerse cargo de la totalidad del gasto común del edificio, a contar del día del terremoto, hasta que se encuentren concluidas las obras de reparación que permitan habitar normalmente los departamentos.

5.- Para los copropietarios que quieran permanecer en el edificio, la inmobiliaria les ofrecerá hacerse cargo de los costos de reubicación provisoria por todo el tiempo que duren los trabajos necesarios para dejar el edificio en condiciones de ser habitado con plena normalidad, así como también de los gastos necesarios para el traslado.

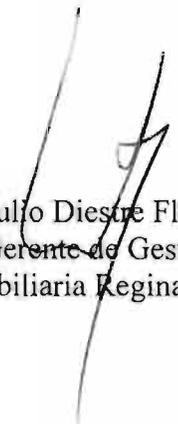
Para estos comuneros, la inmobiliaria habilitará un sistema de bodegaje en los subterráneos del edificio, contratará una empresa para que realice el embalaje y traslado de los muebles y enseres de cada propietario a dichas bodegas. Las bodegas se habilitarán además con sistemas de seguridad, guardias y contarán con los respectivos seguros.

6.- Las reparaciones que se efectuarán en el edificio, incluirán también la adopción de las medidas que sean necesarias para asegurar a la comunidad que en el futuro los ascensores funcionarán correctamente.

7.- Para implementar las propuestas antes indicadas nuestra inmobiliaria requerirá de cada propietario, la firma de un documento individual donde se deje constancia de los términos de su acuerdo con la inmobiliaria; renunciando a efectuar cualquier otro tipo cobro adicional, y al ejercicio de acciones legales o extrajudiciales de cualquier tipo en contra de la inmobiliaria, de sus empresas relacionadas y de sus representantes y apoderados.

Esperamos que esa Comunidad comprenda el inmenso esfuerzo que nuestra inmobiliaria está haciendo para ofrecer a ustedes las condiciones indicadas en la presente carta, la cual requiere de la buena disposición y colaboración de todos los involucrados.

Sin otro particular, quedamos desde ya a la espera de su pronta respuesta.



Julio Diestre Flaño  
Gerente de Gestión  
pp. Inmobiliaria Regina Pacis S.A.