

CONTRATO DE TRANSACCIÓN JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL

INMOBILIARIA UNIVERSA SpA Y OTROS

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN Y OTROS

En Santiago, a [] de enero de dos mil veinticinco comparecen: por una parte, **INMOBILIARIA UNIVERSA SpA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ochocientos setenta y siete mil ciento cuarenta y seis guion cuatro, representada por don **JAIME ARAYA UGARTE**, quien declara ser chileno, casado y separado totalmente de bienes, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número trece millones seiscientos sesenta y ocho mil quinientos cincuenta y cinco guion cuatro, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Raúl Labbé número doce mil seiscientos trece, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana; don **JORGE FRANCISCO JAVIER PEÑA VIAL**, quien declara ser chileno, soltero, filósofo, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos setenta y siete mil ochocientos catorce guion uno, domiciliado para estos efectos en La Huasa número mil novecientos diecisiete, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana; y don **CARLOS JOSÉ PEÑA LEZAETA**, quien declara ser chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diecinueve millones ochocientos noventa y un mil cuatrocientos treinta y nueve guion ocho, domiciliado para estos efectos en Las Hualtatas número once mil doscientos cinco, comuna de Vitacura, Región Metropolitana; en adelante todos denominados indistintamente como los "**Titulares**"; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PEÑALOLÉN**, corporación de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones doscientos cincuenta cuatro mil guion k, presentada por su Alcalde don Miguel Andrés Concha Manso, quien declara ser chileno, [estado civil], periodista, cédula nacional de identidad número [], ambos domiciliados en Avenida Grecia número ocho mil setecientos treinta y cinco, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, en adelante también denominada indistintamente como la "**Municipalidad**"; don **RAIMUNDO JOSÉ RAU BINDER**, quien declara ser chileno, soltero, ingeniero civil eléctrico, cédula nacional de identidad número once millones cuatrocientos setenta y dos mil doscientos treinta y tres guion dos, domiciliado en Avenida Quilín Sur número siete mil cuatrocientos

casa número ciento noventa y tres, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, don **PIERRE EMILE SOULÉ BRARD**, quien declara ser chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número diez millones ochocientos cuarenta y nueve mil treinta y nueve guion K, domiciliado en Amigos del Tenis número ocho mil setecientos cuarenta y cuatro, casa F, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, y doña **REBECA DE LOURDES FAVERO OVALLE**, quien declara ser chilena, casada, contador auditor, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos ochenta y seis mil novecientos cuarenta y uno guion cuatro, domiciliada en calle Borgoña número ocho mil ciento cincuenta y cuatro, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, estos últimos denominados indistintamente como los “**Vecinos**”; y todos en conjunto denominados las “**Partes**”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas indicadas, y exponen que han convenido en el siguiente contrato de transacción judicial y extrajudicial:

PRIMERO: El Proyecto y sus permisos.

Uno.uno. El Proyecto. Los Titulares se encuentran desarrollando el proyecto inmobiliario denominado “Hijuelas Quilín”, ubicado en vía Consistorial número cinco mil novecientos, comuna de Peñalolén, Región Metropolitana, en adelante el “**Proyecto**”. El Proyecto consiste en un loteo con construcción simultánea, que considera la construcción de quince edificios habitacionales, con veinticuatro torres, con capacidad para albergar un total de dos mil trescientos sesenta y ocho departamentos; un centro comercial del tipo “Strip Center” de veintidós locales comerciales; un parque público, y la apertura de nuevas vías con su correspondiente urbanización.

Uno.dos. Permisos urbanísticos. El Proyecto está autorizado conforme a la normativa urbanística por la Resolución de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública número mil quinientos veintitrés de seis de diciembre de dos mil diecisiete, la Resolución de Aprobación de Loteo y Construcción Simultánea número mil quinientos treinta y seis guion dieciocho y el Permiso de Edificación número treinta y uno guion dieciocho, ambos últimos de fecha veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, todos otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Peñalolén, en adelante los “**Permisos y Autorizaciones**”.

Uno.tres. Resolución de calificación ambiental. El Proyecto cuenta con una calificación ambiental favorable, según consta en la Resolución Exenta número

seiscientos ochenta y ocho guion dos mil diecinueve, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil diecinueve, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región Metropolitana, complementada por la Resolución Exenta número dos cero dos cero nueve nueve uno cero uno cuatro seis cinco, de fecha ocho de julio de dos mil veinte, del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, en adelante la “**Resolución de Calificación Ambiental**”.

SEGUNDO: El Conflicto Jurídico.

Dos.uno. Conflicto jurídico urbanístico. El conflicto jurídico urbanístico entre los Titulares y la Municipalidad radica en la procedencia legal de la invalidación administrativa de la Resolución de Aprobación de Loteo y Construcción Simultánea número mil quinientos treinta y seis guion dieciocho y del Permiso de Edificación número treinta y uno guion dieciocho, ambos de fecha veintitrés de febrero de dos mil dieciocho y otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Peñalolén. La referida invalidación fue ordenada por la Dirección de Obras Municipales de Peñalolén, mediante la Resolución número doscientos cincuenta y seis guion dos mil veinte, de fecha siete de mayo de dos mil veinte, en adelante la “**Resolución Invalidatoria**”. Adicionalmente, se discute la legalidad de la declaración de caducidad de la Resolución de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública número mil quinientos veintitrés de seis de diciembre de dos mil diecisiete, en adelante la “**Resolución Caducatoria**”, otorgada mediante la Resolución número doscientos cincuenta y tres guion dos mil veintitrés, de fecha treinta de mayo de dos mil veintitrés, de la Directora de Obras Municipales de Peñalolén.

Dos.dos. Conflicto jurídico ambiental. El conflicto jurídico ambiental entre las Partes consiste en que la Municipalidad y los Vecinos solicitaron la invalidación administrativa de la Resolución de Calificación Ambiental, lo cual fue rechazado mediante la Resolución Exenta Dos cero dos dos nueve nueve uno cero uno cuatro uno, de fecha dieciocho de febrero de dos mil veintidós, del Director Ejecutivo del Servicio de Evaluación Ambiental, en adelante la “**Resolución de la Dirección Ejecutiva**”.

TERCERO: Los Juicios.

Tres.uno. Reclamos de ilegalidad municipal. En contra de la Resolución Invalidatoria, los Titulares interpusieron dos reclamos de ilegalidad municipal en conformidad al artículo ciento cincuenta y uno de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades. A dichos reclamos se asignaron los roles contencioso administrativo números cuatrocientos nueve, y cuatrocientos cuarenta y seis, ambos de dos mil veinte y radicados ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, caratulados “Inmobiliaria Universa SpA con Ilustre Municipalidad de Peñalolén” y “Peña Vial Jorge con Ilustre Municipalidad de Peñalolén”. Ambos reclamos fueron acogidos en todas sus partes por sentencias de fecha once de mayo de dos mil veintidós, con derecho a perjuicios y costas en favor de los Titulares. En contra de dichas sentencias, la Municipalidad interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo, los cuales ingresaron a la Excelentísima Corte Suprema con los roles números veinte mil setecientos noventa y ocho guion dos mil veintidós y veintidós mil trescientos noventa y cuatro guion dos mil veintidós. Con fecha seis de diciembre de dos mil veintitrés tuvo lugar la vista de los recursos de casación en la forma y en el fondo antes individualizados. En dicha oportunidad, las causas quedaron en estado de estudio y mediante resolución de fecha siete de diciembre de dos mil veintitrés se citó a las partes a audiencia de conciliación a instancias de la Tercera Sala de la Excelentísima Corte Suprema, encomendándose tal labor a la abogada integrante Señora María Angélica Benavides Casals. Luego, mediante resolución de fecha cuatro de octubre de dos mil veinticuatro, la mencionada Sala dictó acuerdo en las citadas causas y rechazó la solicitud de otorgar una nueva fecha para continuar con la audiencia de conciliación, *“sin perjuicio de lo que las partes puedan acordar y señalar a esta Corte”*. Finalmente, se debe considerar que don Jorge Peña Vial, en su calidad de reclamante principal, e Inmobiliaria Universa SpA, de tercero coadyuvante, solicitaron que sea declarada la ilegalidad y se ordene dejar sin efecto la Resolución Caducatoria, según consta en el Reclamo de ilegalidad municipalidad interpuesto ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, al cual se asignó el Rol contencioso administrativo quinientos sesenta y cuatro guion dos mil veintitrés.

Tres.dos. Reclamación ante el Segundo Tribunal Ambiental. En contra de la Resolución de la Dirección Ejecutiva, la Municipalidad y Vecinos interpusieron reclamaciones en conformidad al artículo diecisiete número ocho de la Ley número veinte mil seiscientos, sobre Tribunales Ambientales. A la reclamación de la Municipalidad se asignó el Rol R trescientos treinta y cuatro guion dos mil veintidós, a la cual se acumuló el reclamo de los Vecinos al que se le asignó el Rol R

trescientos treinta y seis guion dos mil veintidós, ambos radicados ante el Segundo Tribunal Ambiental de Santiago. Ambos reclamos fueron acogidos por sentencia de fecha dieciocho de julio de dos mil veintitrés, dejando sin efecto la Resolución de Calificación Ambiental. En contra de dicha sentencia, el Servicio de Evaluación Ambiental e Inmobiliaria Universa SpA, parte principal y tercero independiente, respectivamente, interpusieron recursos de casación en la forma y en el fondo, los cuales ingresaron a la Excelentísima Corte Suprema con el rol número doscientos veintitrés mil veintisiete guion dos mil veintitrés. Con fecha cuatro de octubre de dos mil veinticuatro la causa quedó en estado de relación.

CUARTO: La Oferta.

Durante el proceso de conciliación indicado en la cláusula Tres.uno precedente, los Titulares propusieron a la Municipalidad la modificación del Proyecto, en adelante la “Oferta”. La Oferta consiste fundamentalmente en lo siguiente: (i) reducir a nueve pisos la altura de los edificios de quince, doce y once pisos que contempla el Proyecto; y (ii) reducir la constructibilidad del Proyecto de ciento noventa y un mil ochocientos ocho metros cuadrados útiles interiores a ciento sesenta y ocho mil novecientos veintidós metros cuadrados útiles interiores. Con ello, se reduce en cincuenta y cuatro unidades habitacionales, las cuales se encuentran distribuidas en treinta y ocho edificios de nueve pisos de altura. La Oferta mantiene inalteradas las demás características del Proyecto como el parque público de aproximadamente dos hectáreas, las demás áreas verdes, equipamientos, estacionamientos subterráneos, apertura de avenidas, calles y ciclovías.

QUINTO: El Acuerdo del Concejo Municipal.

Con fecha veintiocho de noviembre de dos mil veinticuatro el Concejo Municipal de Peñalolén tomó conocimiento de la Oferta indicada en la cláusula cuarta y acordó autorizar dar inicio al proceso de transacción con miras a buscar una conciliación en los conflictos jurídicos antes referidos, según consta en la Instrucción número setecientos cuarenta y tres de veintiocho de noviembre de dos mil veinticuatro emitido por la Secretaria Municipal doña Luz Marina Román Duk. Además, el Concejo Municipal solicitó evaluar la posibilidad de incluir en la transacción a los Vecinos, cuestión que se cumple mediante la comparecencia de éstos estos a suscribir el presente contrato.

En la presentación, se informó a aludido órgano colegiado de la Oferta y de un

Estudio en materia de tránsito elaborado por la Municipalidad.

Finalmente, con fecha [*] el Concejo Municipal de la Municipalidad aprobó la presente transacción en los términos que se indican en el presente contrato.

SEXTO: La transacción.

En virtud de los acuerdos, concesiones recíprocas y prestaciones mutuas que se proponen más adelante, las Partes pondrán término definitivo a los juicios individualizados en la cláusula tercera, y precaven el inicio de cualquier otro litigio eventual, que pueda decir relación con los hechos que motivaron las reclamaciones presentadas por las Partes.

SÉPTIMO: Las declaraciones.

Las Partes, con el solo objeto de poner término definitivo a los juicios individualizados en la cláusula tercera, y precaver el inicio de cualquier otro litigio eventual, que pueda decir relación con los hechos que motivaron las reclamaciones, declaran:

Siete.uno. Que los Permisos y Autorizaciones, la Resolución de Calificación Ambiental, y en general todo acto administrativo municipal y sectorial que autorice la ejecución del Proyecto son válidos y están vigentes, y, por tanto, la Dirección de Obras de la Municipalidad, en el marco de sus competencias, deberá pronunciarse dentro del plazo legal respecto de todas las solicitudes que el Titular del Proyecto presente en relación con el mismo, incluyendo, entre otras, y sin que dicha enumeración sea taxativa: permisos de urbanización, la aprobación de la copropiedad, modificaciones de permiso de edificación, autorización de enajenar y la recepción definitiva total o parcial de las obras de urbanización y edificación, en la medida y en la oportunidad que ello sea solicitado, sin otras exigencias más que el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables y la jurisprudencia vigente al primero de julio de dos mil dieciséis, fecha en que ingresaron las correspondientes solicitudes de anteproyecto, en cuanto corresponda a la naturaleza de cada solicitud.

Siete.dos. Que, la Municipalidad y/o su Dirección de Obras, en cumplimiento del presente acuerdo, deberán dictar los actos de declarativos y/o de mera constancia que sean necesarios, dando cuenta que, en virtud de lo antes señalado, ha quedado

sin efecto toda resolución municipal, decreto alcaldicio y, en general, cualquier acto administrativo que haya ordenado suspender la tramitación, invalidar o declarar la caducidad de cualquiera de los Permisos y Autorizaciones.

Siete.tres. Que, para los fines de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo uno punto cuatro punto diecisiete de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el plazo de caducidad del Permiso contenido en la Resolución de Aprobación de Loteo y Construcción Simultánea número mil quinientos treinta y seis guion dieciocho y del Permiso de Edificación número treinta y uno guion dieciocho, ambos de fecha veintitrés de febrero de dos mil dieciocho y otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Peñalolén, se encuentra suspendido, por razones de caso fortuito o fuerza mayor, emanado de orden de autoridad, a contar del 03 de octubre de 2019, fecha en que se dictó la Resolución número cien guion diecinueve de la Dirección de Obras Municipales, por cuyo intermedio se ordenó suspender la tramitación de toda solicitud relativa al Proyecto en los términos de los artículos 32 y 57 de la Ley número diecinueve mil ochocientos ochenta. Conforme a lo anterior, entre su otorgamiento y la suspensión mencionada transcurrieron un total de quinientos ochenta y siete días corridos, o el equivalente a un año, siete meses y 10 días. De esta manera, el plazo de caducidad se suspendió cuando a los referidos permisos de Loteo y Construcción Simultánea y de Edificación les restaba un año, cuatro meses y veinte días de vigencia.

Siete.cuatro. En armonía con lo declarado en el punto Siete.tres anterior, las Partes están contestes en que: (i) el término indicado en el artículo uno punto cuatro punto diecisiete de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones solo comenzará a computarse nuevamente una vez que se notifique a los representantes legales de Inmobiliaria Universa SPA la resolución de la Dirección de Obras Municipales de Peñalolén que levante la suspensión decretada a través de la Resolución número cien guion diecinueve antes singularizada, permitiendo con ello ejecutar el presente acuerdo transaccional; (ii) resulta aplicable la disposición transitoria incorporada en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a través del Decreto número treinta y tres, de septiembre de dos mil veinticuatro, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que prorrogó por dieciocho meses la existencia de los permisos de construcción vigentes a esa fecha; y que, en consecuencia, al levantarse la suspensión, el Permiso contenido en la Resolución de Aprobación de Loteo y Construcción Simultánea número mil quinientos treinta y seis guion dieciocho y el Permiso de Edificación número treinta y uno guion dieciocho, ambos

de fecha veintitrés de febrero de dos mil dieciocho y otorgados por la Dirección de Obras Municipales de Peñalolén, tendrán una vigencia total de dos años, diez meses y veinte días; y (iii) todo plazo que la Municipalidad de Peñalolén y/o su Dirección de Obras Municipales emplee y/o deba emplear en la revisión de la Modificación de los referidos Permisos acordada en el presente instrumento, no se computará ni formará parte del plazo de caducidad de los Permisos y Autorizaciones.

Siete.cinco. Que, en armonía con lo establecido en los puntos Siete.uno y Siete.dos precedentes, y encontrándose plenamente vigente la Resolución de Aprobación de División Predial con Afectación a Utilidad Pública número mil quinientos veintitrés de seis de diciembre de dos mil diecisiete, las Partes deberán tramitar, obtener y aprobar, según corresponda, aquellos permisos de urbanización y/o entregar las garantías que proceda para la correcta ejecución del proyecto en los términos acordados en la presente transacción.

Siete.seis. Que las Partes deberán cumplir con las prestaciones y tramitar las presentaciones que se detallan en la cláusula undécima.

Siete.siete. Cada parte soportará sus costas en los juicios individualizados en la cláusula tercera.

OCTAVA: Obligaciones de los Titulares.

Los Titulares se obligan a:

Ocho.uno. Renunciar al derecho a demandar indemnización por los perjuicios causados por las ilegalidades declaradas por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, en los autos roles contencioso administrativo números cuatrocientos nueve, y cuatrocientos cuarenta y seis, ambos de dos mil veinte, mediante sentencias de fecha once de mayo de dos mil veintidós. Se deja constancia que, en lo demás, las sentencias precedentemente individualizadas quedarán firmes una vez aprobados los avenimientos que se indican en este Contrato.

Ocho.dos. Renunciar a cualquier otra acción en contra de cualquier funcionario municipal con respecto a los actos u omisiones declarados ilegales por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago en las mismas sentencias.

Ocho.tres. En caso de lograr obtenerse todas las autorizaciones municipales y sectoriales necesarias, ejecutar el Proyecto en conformidad a la Oferta tomada conocimiento por el Concejo Municipal, según se indicó en la cláusula cuarta.

Ocho.cuatro. Previo a reiniciar la ejecución de las obras del Proyecto ajustado a los términos acordados en la presente transacción, los Titulares o quien a esa fecha sea titular de los Permisos y Autorizaciones, deberán ingresar una modificación de éstos ante la Dirección de Obras Municipales de Peñalolén, la que se tramitará en conformidad al numeral Siete.uno precedente, en cuanto corresponda, eximiéndose de los correspondientes derechos municipales de los artículos ciento veintiséis y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, teniendo presente que ya han sido pagados derechos municipales por causa del Proyecto. Se deja constancia que, conforme a las modificaciones introducidas a la Ley General de Urbanismo y Construcciones a través de la Ley número veintiún mil setecientos dieciocho, sobre agilización de permisos de construcción, y a lo establecido en la Circular DDU quinientos quince, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, una vez aprobada la Modificación de Proyecto por parte de la Dirección de Obras Municipales, se podrá dar inicio a las obras preliminares y a la ejecución del Proyecto modificado sin que para ello se deban realizar otros trámites distintos de informar al municipio mediante el archivo de la respectiva declaración jurada y de un aviso formal ingresado en Oficina de Partes, no siendo exigible ni necesario para esos fines obtener alguna otra autorización formal por parte de la Dirección de Obras Municipales.

Ocho.cinco. Teniendo en consideración que el permiso de construcción original del Proyecto tuvo como antecedente un Estudio de Impacto sobre el Sistema de Transporte Urbano, en adelante “**EISTU**”, será responsabilidad de los Titulares dar cumplimiento a la mencionada normativa vigente, en cuanto a determinar si la modificación del Proyecto debe o no ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto en la Movilidad, en adelante el “**SEIM**”.

Ocho.seis. Considerando el interés de los Vecinos y de la Municipalidad por lograr mejoras concretas en la vialidad comunal y en aquella que circunda el Proyecto y, primordialmente, con la finalidad de mejorar la calidad y estándares de servicio en la comuna, los titulares se comprometen a: (1) iniciar la ejecución de las obras de urbanización que corresponden al ensanche de Avenida Quilín frente al Proyecto, una vez obtenida la recepción final del primer edificio en conformidad a la normativa vigente, para lo cual se desarrollará el diseño, la ingeniería y se tramitarán los

permisos necesario luego del inicio de obras de construcción del Proyecto; y (2) tramitar ante la Secretaría Regional Ministerial de Transporte y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana, en adelante, Seremi de Transportes, un cambio de las medidas del EISTU, para que se realicen las siguientes mitigaciones y mejoras viales: (a) elaboración de la ingeniería y ejecución material de la calzada norte de Avenida Quilín en el tramo que va desde calle Viña Cousiño hasta la intersección con Av. Las Perdices. Este proyecto deberá incluir las obras de pavimentación, aguas lluvias, vereda e iluminación. Toda la gestión de los terrenos para la materialización de este tramo estará a cargo de la Municipalidad de Peñalolén; y (b) elaboración y ejecución de un proyecto de ingeniería de detalle de materialización de la calzada sur de Av. Quilín, entre el tramo de la intersección con la Avenida Los Cerezos y Av. Quilín en una extensión de aproximadamente doscientos ochenta metros. Este proyecto de mejora vial también incluirá las obras de pavimentación, aguas lluvias, vereda e iluminación. La gestión de los terrenos para la materialización de este tramo también estará a cargo de la Municipalidad de Peñalolén. Las medidas (a) y (b) señaladas precedentemente se ejecutarán en la oportunidad que defina la autoridad sectorial en transporte sobre la base de criterios técnicos y considerando para esos fines los avances efectivos del Proyecto.

Ocho.siete. Conforme a lo dispuesto en el artículo cuatro punto seis punto cinco del Decreto Supremo número treinta, de dos mil diecisiete, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, la solicitud de cambio de medidas del EISTU ante la Seremi de Transportes está sujeta a la obtención de un informe técnico denominado informe de suficiencia. La Municipalidad y sus Direcciones, en especial las de Obras y Tránsito, en la medida que sean requeridas para ello y que tal solicitud sea concordante con lo establecido en el presente acuerdo y se encuentre conforme al ordenamiento jurídico vigente, se obligan a informar favorablemente y dar apoyo a la solicitud que efectúe el Titular, dando cumplimiento a lo acordado en la presente transacción. En el evento que la Seremi de Transporte no otorgue el informe de suficiencia, las Partes reformularán las medidas a fin de obtener la mencionada declaración de suficiencia o se ejecutarán las medidas originales contenidas en el EISTU, de ser esto último posible.

NOVENA: Obligaciones de la Municipalidad.

La Municipalidad se obliga a:

Nueve.uno. La Municipalidad deberá desistirse pura y simplemente de la causa Rol

R trescientos treinta y cuatro guion dos mil veintidós, del Segundo Tribunal Ambiental, en la cual se encuentran pendientes de resolver los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos por el Servicio de Evaluación Ambiental y Universa, en los autos de ingreso ante la Excelentísima Corte Suprema Rol doscientos veintitrés mil veintisiete guion dos mil veintitrés.

Nueve.dos. La Municipalidad deberá desistirse pura y simplemente de los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos en los autos de ingreso ante la Excelentísima Corte Suprema Roles veinte mil setecientos noventa y ocho guion dos mil veintidós y veintidós mil trescientos noventa y cuatro guion dos mil veintidós.

Nueve.tres. La Municipalidad y su Dirección de Obras, tramitará dentro de los plazos legales, y con la mayor celeridad que le fuera posible, la modificación de Proyecto indicada en el numeral Ocho.cuatro, que se deberá tramitar en conformidad al numeral Siete.uno.

Nueve.cuatro. Colaborar activamente y de buena fe para que los Titulares den cumplimiento a las obligaciones indicadas en el presente instrumento.

DÉCIMA: Obligaciones de los Vecinos.

Los Vecinos se obligan a desistirse pura y simplemente de la causa Rol R trescientos treinta y seis guion dos mil veintidós, del Segundo Tribunal Ambiental, en la cual se encuentran pendientes de resolver los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos por el Servicio de Evaluación Ambiental y Universa, en los autos de ingreso ante la Excelentísima Corte Suprema Rol doscientos veintitrés mil veintisiete guion dos mil veintitrés y a realizar todos los trámites judiciales y administrativos que fueran necesarios para la total tramitación del mencionado desistimiento.

UNDÉCIMA: Presentaciones judiciales.

Para efectos de dar cumplimiento a la Transacción, las Partes se comprometen a efectuar las siguientes presentaciones, dentro del plazo de diez días hábiles desde su celebración, luego de aprobado por el Concejo Municipal.

Once.uno. Los Titulares y la Municipalidad de mutuo acuerdo presentarán un escrito ante la Excelentísima Corte Suprema en la causa Rol veinte mil setecientos

noventa y ocho guion dos mil veintidós, en la cual la Municipalidad se desistirá pura y simplemente de los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos, lo cual será aceptado por los Titulares, y se solicitará la aprobación judicial de un avenimiento, el cual contendrá los acuerdos, concesiones recíprocas y prestaciones mutuas, que se detallan en este Contrato y que sean atingentes al mencionado juicio.

Once.dos. Los Titulares y la Municipalidad de mutuo acuerdo presentarán un escrito ante la Excelentísima Corte Suprema en la causa Rol veintidós mil trescientos noventa y cuatro guion dos mil veintidós, en la cual la Municipalidad se desistirá pura y simplemente de los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos, lo cual será aceptado por los Titulares, y solicitará la aprobación judicial de un avenimiento, el cual contendrá los acuerdos, concesiones recíprocas y prestaciones mutuas, que se detallan en este Contrato y que sean atingentes al mencionado juicio.

Once.tres. Los Titulares y la Municipalidad de mutuo acuerdo presentarán un escrito ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago en la causa Rol Contencioso Administrativo quinientos sesenta y cuatro guion dos mil veintitrés, en la cual los Titulares solicitarán la aprobación judicial de un avenimiento, el cual contendrá los acuerdos, concesiones recíprocas y prestaciones mutuas, que se detallan en este Contrato y que sean atingentes al mencionado juicio.

Once.cuatro. La Municipalidad presentará un escrito ante el Segundo Tribunal Ambiental de Santiago en la causa Rol R trescientos treinta y cuatro guion dos mil veintidós, desistiéndose pura y simplemente de la reclamación judicial interpuesta, lo cual será aceptado por los Titulares.

Once.cinco. Los Vecinos presentarán un escrito ante el Segundo Tribunal Ambiental de Santiago en la causa Rol R trescientos treinta y seis guion dos mil veintidós, acumulada a la causa Rol R trescientos treinta y cuatro guion dos mil veintidós, desistiéndose pura y simplemente de la reclamación judicial interpuesta, lo cual será aceptado por los Titulares.

DUODÉCIMA: Buena fe en la tramitación de las presentaciones judiciales.

Las Partes actuarán de buena fe en la tramitación de las presentaciones e instrumentos que se detallan en la cláusula undécima precedente, por lo que

asistirán a todas las audiencias y efectuarán todas las actuaciones que se estimen necesarias para obtener la aprobación judicial de las presentaciones antes indicadas.

DÉCIMO TERCERA: Renuncia de acciones, cumplimiento y finiquito.

Debido a esta transacción, las Partes acuerdan poner término a los juicios individualizados en la cláusula tercera, de la forma que se detalla en la cláusula undécima, renunciando a cualquiera acción que pudiera corresponderle por los hechos materia del mismo, con excepción de las acciones para obtener el cumplimiento de este acuerdo. Las Partes se otorgan, recíprocamente, el más amplio, total y completo finiquito respecto de todos y cada uno de los hechos que motivaron los juicios antes indicados, declarando en consecuencia, que no tienen cargos ni reclamos de ninguna especie que formularse al respecto.

DÉCIMO CUARTA: Mandato para rectificaciones.

Por el presente instrumento las Partes otorgan mandato especial, gratuito e irrevocable a los abogados don Aníbal Acevedo Esbeile y doña Blanca Oddo Beas, para que actúan de manera conjunta, en su nombre y representación, enmienden cualquier error de referencia o cita del presente contrato, y para que pueda concurrir a suscribir uno o más instrumentos públicos, privados o minutas que correspondan, con el único fin y objeto de solucionar íntegramente cualquier eventual reparo u objeción que puedan formular los Tribunales de Justicia con la aprobación de todo o parte de la presente transacción o de los distintas presentaciones en virtud de las cuales se busca poner término a los juicios individualizados en la cláusula tercera. Se libera a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta.

DÉCIMO QUINTA: Personería.

La personería de don Jaime Araya Ugarte para representar a Inmobiliaria Universa SpA consta en la escritura pública de fecha once de abril del año dos mil dieciocho ante la Notario Público Titular de Santiago doña Valeria Ronchea Flores, repertorio número dos mil setecientos cincuenta y ocho guión dos mil dieciocho. La personería de don Nicolás Concha Manso para representar a la Ilustre Municipalidad de Peñalolén consta en Decreto Alcaldicio número [], de fecha [], mediante el cual asume el cargo.

Las mencionadas personerías no se insertan por ser conocidas por las Partes y haberse tenido a la vista por el Notario que autoriza.

Minuta redactada por los abogados don Aníbal Acevedo Esbeile y doña Blanca Oddo Beas.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza.- Se da copia.- **DOY FE.-**

JAIME ARAYA UGARTE

pp. Inmobiliaria Universa SpA

C.N.I. N°

JORGE FRANCISCO JAVIER PEÑA VIAL

C.N.I. N°

CARLOS JOSÉ PEÑA LEZAETA

C.N.I. N°

NICOLÁS CONCHA MANSO

pp. Ilustre Municipalidad de Peñalolén

C.N.I. N°

RAIMUNDO JOSÉ RAU BINDER

C.N.I. N°

PIERRE EMILE SOULÉ BRARD

C.N.I. N°

REBECA DE LOURDES FAVERO OVALLE

C.N.I. N°

PROTOCOLIZAR:

CERTIFICADO ACUERDO CONCEJO MUNICIPAL.

BORRADOR