



María Soledad Lascar Merino

Notario Público

Santiago

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
TRANSAKCÓN RECIBO DE PAGO FINIQUITO Y SUBROGACIÓN
INMOBILIARIA FASTER S.A., CHUBB SEGUROS CHILE S.A. otorgado el
18 de Noviembre de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Miraflores 178, piso 5.-

Repertorio N°: 59885 - 2022.-

Santiago, 21 de Noviembre de 2022.-



123457270446
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema..

Certificado N° 123457270446.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4638-123457270446.-



MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



Repertorio:N°59.885-2022 =HEL=

O.T.N°93.246

Carillas:N°9

TRANSACCIÓN -RECIBO DE PAGO- FINIQUITO Y
SUBROGACIÓN

INMOBILIARIA FASTER S.A.

-A-

CHUBB SEGUROS CHILE S.A.

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a dieciocho de noviembre del año dos mil veintidós, ante mí, **VERÓNICA ISABEL GONZÁLEZ DÁVILA**, chilena, divorciada, Abogado, cédula nacional de identidad número trece millones seiscientos sesenta y ocho mil seiscientos seis guion dos, Notario Público Suplente de la Titular de la Trigésima Octava Notaría de Santiago doña **MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO**, con oficio en calle Miraflores número ciento setenta y ocho, quinto piso, comparecen: **Uno.**- Don **MARIO ALBERTO CORREA MANRIQUEZ**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número once millones noventa y dos mil cuatrocientos treinta guión cinco en representación de **INMOBILIARIA FASTER S.A.**, en adelante indistintamente “**el asegurado**”, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones nueve mil ciento setenta y cuatro guión K, ambos con domicilio para estos efectos en Alcántara número doscientos, oficina ciento dos, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago; **Dos.**- Don **TOMAS PATRICIO CAMPAÑA GONZALEZ**, chileno, casado ingeniero, cédula nacional de identidad número quince millones trescientos veintitrés mil ochocientos veinticuatro guión tres, y don **JOHN PAUL ESQUEN BOTTERI**, peruano, casado, factor de



HESPINOLA-202293246



J

comercio, cédula de identidad para extranjeros número veintisiete millones ochenta y cuatro mil novecientos cuarenta y ocho guión dos, ambos en representación de **CHUBB SEGUROS CHILE S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones doscientos veinticinco mil guión tres, todos con domicilio en Avenida Presidente Riesco número cinco mil cuatrocientos treinta y cinco, piso siete, comuna de Las Condes, Región Metropolitana de Santiago, en adelante e indistintamente, **“CHUBB”** o **“el Asegurador”**, los comparecientes mayores de edad quienes han acreditado su identidad con las cédulas referidas y exponen que han convenido en la celebración de la presente Transacción, Recibo de Pago, Finiquito y Subrogación: **PRIMERA:** **INMOBILIARIA FASTER S.A.** contrató con **CHUBB** la póliza de seguro de incendio número cero uno guión seis cero dos cero cero cuatro cinco, en adelante indistintamente **“la póliza”**, con vigencia entre el veintidós de Abril de dos mil diecinueve y el veintidós de Abril de dos mil veinte, siendo aplicables las Condiciones Generales depositadas en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) bajo el código POL uno dos cero uno tres cero nueve uno uno. Asimismo, se pactó como cláusula adicional la CAD uno dos cero uno tres cero nueve tres seis que otorgaba cobertura por incendio y daños materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular. **SEGUNDA:** Con motivo de las manifestaciones y protestas que se iniciaron en Santiago de Chile a partir del día dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, el inmueble asegurado ubicado en Santa Rosa número nueve mil trescientos ochenta y ocho de la comuna de La Granja, Región Metropolitana, fue objeto de una serie de actos de violencia que le causaron diversos daños materiales. Estos hechos, identificados en lo sucesivo como **“el Siniestro”** individualizado con el número cero uno guión tres cuatro cero cinco



Certificado
123457270446
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



dos uno, fue denunciados por el **Asegurado al Asegurador** con fecha veintidós de Abril de dos mil veinte, designándose al Liquidador Oficial de Seguros "**CHARLES TAYLOR S.A.**", en adelante "**el Liquidador**", para practicar la correspondiente liquidación. **TERCERA**: Con fecha ocho de Enero de dos mil veintiuno **el liquidador** emitió el Informe Final de Liquidación recomendando, por las razones que en dicho documento se explicitan, el rechazo de la reclamación del asegurado. **CUARTA:** Dentro del plazo reglamentario, dicho informe fue impugnado por el Asegurado en los términos que da cuenta su carta de fecha diecinueve de Enero de dos mil veintiuno, dirigida al **liquidador**. Por su parte, este último contestó la impugnación mencionada mediante carta de veintiséis de Enero del mismo año, rechazando dicha impugnación. **QUINTA:** Con fecha siete de Diciembre de dos mil veintiuno **INMOBILIARIA FASTER S.A.**, presentó ante el Juez Árbitro don Arturo Yrarrázaval Covarrubias demanda de cumplimiento de contrato de seguro e indemnización de perjuicios y declaración de nulidad parcial en contra de **CHUBB**; solicitando se condenara a esta última a pagar la suma equivalente a **veintiún mil doscientas ochenta y dos coma cinco Unidades de Fomento**, más intereses y costas. Con fecha veintisiete de Enero de dos mil veintidós **CHUBB** contestó la demanda, solicitando el rechazo de dicho libelo en todas sus partes. **SEXTA:** Habiendo sido llamadas las partes a conciliación y con el propósito de poner término al actual litigio seguido ante el Juez Árbitro don Arturo Yrarrázaval Covarrubias y de prevenir cualquier otro litigio futuro y eventual en relación con las materias que se han dejado expresadas en las cláusulas precedentes y/o con cualquier otra que se vincule directa o indirectamente con ellas, los comparecientes, en la representación en que actúan y encontrándose debidamente facultados para ello,



vienen en celebrar el siguiente contrato de transacción, en conformidad con los artículos dos mil cuatrocientos cuarenta y seis y siguientes del Código Civil, otorgándose las siguientes prestaciones reciprocas, que las partes estiman equivalentes para este efecto: **Uno.- CHUBB** reconoce expresamente la procedencia de indemnizar los daños experimentados por el asegurado y beneficiario con motivo del siniestro y, en razón de ello, paga a **INMOBILIARIA FASTER S.A.** la suma única y total equivalente a **SIETE MIL UNIDADES DE FOMENTO** que a la fecha de otorgamiento de la presente escritura representan **doscientos cuarenta y tres millones ciento dieciséis mil veinte pesos**. La suma indicada precedentemente corresponde al pago total, definitivo y final de **CHUBB** por concepto de la indemnización reclamada por **INMOBILIARIA FASTER S.A.** bajo la póliza con motivo del siniestro y juicio referidos. En dicha suma se incluyen intereses, reajustes y cualquier otro gasto adicional asociado directa o indirectamente, tanto al siniestro, como al proceso arbitral, indicados en las cláusulas precedentes. El pago se realiza en este acto en pesos moneda de curso legal, mediante transferencia electrónica de fondos efectuada a la cuenta corriente número cero cero guión cero cero cero guión seis cinco uno ocho ocho guión cero cinco abierta a nombre del asegurado en el Banco Chile, declarando el mandatario que comparece en su representación haber recibido dichos fondos en la referida cuenta a su total y entera satisfacción. **Dos.-** Consecuente con lo anterior **INMOBILIARIA FASTER S.A.** otorga en este acto el más amplio, completo y definitivo finiquito a **CHUBB** en relación con todas y cada una de las obligaciones emanadas para esta última de la póliza de seguro de incendio número cero uno guión seis cero dos cero cero cuatro cinco y del siniestro y juicio referidos en las cláusulas precedentes de este instrumento,



Certificado
123457270446
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



obligaciones todas que declara íntegra, satisfactoria y oportunamente cumplidas. A mayor abundamiento, el asegurado y beneficiario en la póliza referida se desiste, libera, exonerá, releva y absuelve a **CHUBB** y a sus ejecutivos, funcionarios, directores, accionistas, miembros, empleados, agentes, asesores, expertos, abogados y representantes, de cualquier y todo reclamo, demanda, obligación, acciones, juicios, deudas, cuentas, compromisos, infracciones y daños, sean generales, especiales, compensatorios, consecuenciales, punitivos o cualesquiera otros, que se originen de o se relacionen directa o indirectamente con el siniestro descrito más arriba y su liquidación o ajuste. **CHUBB**, por su parte, otorga idéntico desistimiento, liberación, exoneración, relevo y absolución con respecto al asegurado, a sus ejecutivos, funcionarios, directores, accionistas, miembros, empleados, agentes, asesores, expertos, abogados y representantes. Las partes, aceptan el finiquito, liberaciones y renuncias otorgadas en su favor. **Tres.**- Las partes declaran que como consecuencia del pago efectivo de la suma indicada en el numeral Uno de la presente cláusula, **CHUBB** se subroga legalmente y hasta el monto total de lo efectivamente pagado, en los derechos y acciones que el asegurado y beneficiario tiene en contra de terceros en razón del siniestro, según lo establecido en el artículo quinientos treinta y cuatro del Código de Comercio. Sin perjuicio de la subrogación legal y, en todo lo que aquella pueda resultar insuficiente o ineficaz, en este acto **INMOBILIARIA FASTER S.A.**, cede y traspasa convencionalmente a **CHUBB** quien los acepta y adquiere, los derechos de cualquier tipo, incluso los litigiosos, acciones judiciales y extrajudiciales, recursos, medidas prejudiciales, privilegios y garantías, de naturaleza contractual y extracontractual, que les correspondan en contra de terceros en razón del Siniestro, hasta el total de las sumas



pagadas. Para efectos, **el asegurado** se obliga a suscribir y a otorgar todos los instrumentos públicos y privados complementarios que sean necesarios para permitir a **CHUBB** ejercer efectiva y eficazmente los derechos, acciones, recursos, medidas, privilegios y garantías que sean procedentes en contra de los terceros responsables del siniestro. El ejercicio de acciones por parte de **CHUBB** en contra de terceros, en virtud de la subrogación legal y convencional no afectará ni condicionará, en caso alguno, la interposición, tramitación y procedencia de las acciones que **el asegurado** pueda ejercer en contra de los terceros causantes del siniestro, para el resarcimiento de todos sus perjuicios sufridos a consecuencia de éste y que no han resultado cubiertos por la póliza y respecto de los cuales hacen expresa reserva de acciones y derechos en contra de dichos terceros. Las partes declaran expresamente que, tanto respecto de la subrogación de derechos y acciones como respecto de la cesión y traspaso convencional referidos precedentemente, no se incluyen cualquier derecho o acción, que **INMOBILIARIA FASTER S.A.** tenga o haya tenido, pueda ejercer o haya ejercido, en contra de la sociedad Masisa S.A., sus sociedades relacionadas, sus sociedades coligadas o continuadoras legales, especialmente aquellas acciones, derechos, recursos, medidas prejudiciales, privilegios y garantías ejercidos, pendientes o hechos valer en juicio arbitral ventilado ante el árbitro don Juan Enrique Coeymans Zabala, ni aquellos montos a los que Masisa S.A. fue condenado en la sentencia dictada por el referido árbitro, a saber: las rentas de arrendamiento devengadas y no pagadas entre los meses de abril de dos mil veinte y julio de dos mil veintidós, por un total equivalente a doce mil setecientas ocho Unidades de Fomento más Impuesto al Valor Agregado, más el interés máximo convencional para operaciones de crédito



Certificado
123457270446
Verifique validez
<http://www.fojas.com>



reajustables desde la fecha de notificación de la demanda; una multa en favor de la Inmobiliaria Faster S.A., equivalente al monto de las rentas de arrendamiento entre los meses de agosto de dos mil veintidós y julio de dos mil veintitrés, por un total equivalente a cinco mil cuatrocientas sesenta Unidades de Fomento, más los intereses corrientes calculados desde la notificación de la demanda; la suma de dos millones novecientos trece mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos, por concepto de reembolso de gastos de consumos de servicios básicos, más los intereses corrientes calculados desde la notificación de la demanda; la suma de cincuenta millones quinientos treinta mil quinientos sesenta y dos pesos, por concepto de indemnización por costos de reparaciones del inmueble arrendado, debidamente reajustado más los intereses corrientes calculados desde la notificación de la demanda. De la misma manera, las partes declaran expresamente que, la subrogación de derechos y acciones como respecto de la cesión y traspaso convencional referidos precedentemente, no se aplica a las indemnizaciones que Masisa S.A. o su subsidiaria Masisa Partes y Piezas S.A. haya recibido por concepto de seguros, especialmente el seguro misceláneo comercial, póliza número cero seis tres ocho tres nueve ocho seis contratado con Seguros Generales Suramericana S.A. indemnización que quedará en beneficio de Inmobiliaria Faster S.A.. **SEPTIMA:** Los mandatarios que comparecen declaran que cuentan con poder suficiente para estipular en representación de sus respectivos mandantes y obligarlos en la forma de que se da cuenta en las cláusulas precedentes. **OCTAVA:** Cada parte pagará todos sus propios desembolsos, honorarios y todos los gastos de cualquier tipo relacionados con o incurridos por el siniestro, arbitraje y preparación de este documento. **NOVENA:** La ley aplicable a este Contrato y a toda cuestión de interpretación



relacionada con él será la ley chilena. Para todos los efectos derivados del presente instrumento y sus estipulaciones, las partes fijan domicilio especial en la Comuna de Santiago. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, ante un árbitro mixto, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo. Las partes de común acuerdo 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 derecho en cuanto 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, renunciando las partes expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción: **PERSONERÍAS.** La personería de don **MARIO ALBERTO CORREA MANRIQUEZ** para actuar en representación de **INMOBILIARIA FASTER S.A.**, consta de escritura pública de mandato judicial amplio de fecha dos de junio de dos mil veintiuno, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola. La personería de don **TOMAS PATRICIO CAMPAÑA GONZALEZ** y de don **JOHN PAUL ESQUEN BOTTERI**, para representar a **CHUBB SEGUROS CHILE S.A.**, consta de escrituras públicas de fechas diez de Septiembre de dos mil dieciocho y veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia. Las personerías citadas precedentemente no se insertan a petición de las partes y por haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. El



Certificado
123457270446
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>



MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO
ABOGADO - NOTARIO PUBLICO TITULAR



abogado redactor de esta minuta fue don Luis Cifuentes Araya. El encargado de esta escritura, en cuanto a su tramitación y en la confección de la matriz fue don Hugo Espínola Larenas. En comprobante y previa lectura, los comparecientes se ratifican y firman. DI COPIA. El presente instrumento se anota con esta misma fecha en el Libro de Repertorios de Escrituras Públicas de esta Notaría. DOY FE.

Firma: TOMAS PATRICIO CAMPAÑA GONZALEZ

Firma: JOHN PAUL ESQUIN BOTTERI

pp. CHUBB SEGUROS CHILE S.A.

RUT: 99.225.000-3

Firma: MARIO ALBERTO CORREA MANRIQUEZ

pp. INMOBILIARIA FASTER S.A

RUT: 76.009.174-K

Autorizo de Conformidad al Art. 402 del C.O.T.



HESPINOLA-202293246



Certificado N° 1/2
1234567890446
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Certificado N°
123457270446
Verifique validez
<http://www.fojas.com>