

## **HECHO ESENCIAL**

### **SOCOVESA S.A.**

Inscripción N° 983

HE-008-11

---

**Dirigido a:** Sr. Fernando Coloma Correa  
Superintendente de Valores y Seguros

**Fecha:** 29 de Diciembre de 2011

**Apoderado Facultado Envío:** Mauricio Varela Labbé  
Representante Legal

---

De mi consideración:

Debidamente facultado y de conformidad a lo establecido en los artículos 9º y 10º, inciso II, de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores y en la Norma de Carácter General N° 118 de la Superintendencia de Valores y Seguros, por medio de la presente informamos a Ud., en carácter de HECHO ESENCIAL, lo siguiente:

Con esta fecha, los ex ejecutivos y ejecutivos de nuestra filial Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A. que se indican a continuación, han sido notificados acerca de la citación a audiencia de formalización ante el Juzgado de Garantía de Colina: Sr. Cristián Hartwig Bisquertt, ex Gerente General de la filial y actual Presidente de nuestro Directorio; Sr. Christian Dabovich Gras, ex Gerente de Administración y Finanzas de la filial y actual Contralor General de nuestra empresa; Sr. René Castro Delgado, ex Gerente Inmobiliario de la filial y actual Gerente General de nuestra área de ingeniería y construcción; Sr. Ignacio Santa María Mujica, ex Gerente Técnico de la filial, quien ya no trabaja en la empresa; y Sr. Roberto Reyes Lagos, Gerente de Proyectos de la filial.

Los hechos que motivan esta citación se refieren a una modificación particular en las especificaciones técnicas de la losa del entrepiso de 414 viviendas correspondientes a la II Etapa del Proyecto Hacienda Urbana Larapinta, construida por nuestra filial durante los años 2005 y 2006 en la comuna de Lampa. El cambio consistió en la construcción del entrepiso de las viviendas con un sistema constructivo diferente al originalmente especificado, denominado "Metalconcret", y su objetivo fue mejorar los plazos de entrega de las viviendas, asumiendo nuestra filial el mayor costo que implicaba la construcción con ese sistema.

Respecto a estos hechos, cabe precisar: 1. las ofertas suscritas por nuestro compradores autorizaban a efectuar cambios en las especificaciones técnicas de las viviendas; 2. el cambio del sistema constructivo de las losas cumplía con todas las normas técnicas y legales aplicables; 3. dicho cambio fue comunicado a la Dirección de Obras Municipales, la que lo aceptó sin reparos previo informe favorable del ingeniero calculista; y 4. el cambio de especificaciones fue expresamente aceptado por cada uno de los compradores en la escritura pública de compraventa por medio de la cual adquirieron su respectiva vivienda.

Sin perjuicio de ello, un número de 181 compradores de las 414 viviendas construidas con losa "Metalconcret" estimaron que el cambio de especificación no les habría sido comunicado adecuadamente por nuestra filial, lo que a juicio de ellos sería constitutivo de delito, conclusión que tanto nuestra empresa como nuestros ejecutivos rechazan terminantemente.


Quisiéramos destacar que a Socovesa S.A. le asiste el convencimiento de que los hechos descritos no son constitutivos de delito y que nuestros ejecutivos han actuado en todo momento en forma seria y transparente frente a nuestros compradores, habiendo colaborado activamente con la justicia en los más de 3 años que lleva la investigación.

Hacemos presente que en forma lateral a la acción penal que afecta a nuestros ejecutivos y ex ejecutivos, existe una acción de clase tramitada ante el 23º Juzgado Civil de Santiago que se encuentra en etapa de prueba.

No existen otras gestiones relacionadas con los hechos descritos en el presente documento.

A juicio de la administración, los eventuales efectos económicos de estas gestiones no afectarán materialmente el desempeño y resultados de la compañía.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.

  
MAURICIO VARELA LABBE  
REPRESENTANTE LEGAL  
SOCOVESA S.A.

c/c Bolsa de Comercio de Santiago  
Bolsa Electrónica de Chile  
Comisión Clasificadora de Riesgo