

Valdivia, 23 de Julio de 2014

Pamela Torres Bustamante  
Fiscal Instructor  
Superintendencia del Medio Ambiente  
Presente




**Ref.: Cumple con lo ordenando en procedimiento administrativo sancionador ROL D-004-2014.**

Junto con saludarle cordialmente y conforme a lo solicitado por la Superintendencia del Medio Ambiente en este procedimiento, cumpla con lo ordenado por usted haciendo ingreso de escritura de promesa de compraventa de inmueble suscrita en Valdivia por mí y por Sociedad Inmobiliaria Bicentenario Limitada, con fecha 1 de Julio de 2014, ante la Notario Carmen Podlech Michaud, repertorio N°2843-20014.

Cabe hacer presente que dicha escritura de promesa de compraventa establece en su cláusula séptima que "el promitente vendedor se obliga a dotar al inmueble prometido vender de agua potable y energía eléctrica dentro de **24 meses** contados desde la suscripción del contrato de compraventa definitiva", dicho plazo se estableció considerando el tiempo necesario para la obtención previa de todos los permisos sectoriales pertinentes.

Sin otro particular, atentamente,



Carlos Montoya Villarroel

CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - Fonofax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia

notaria.podlech@gmail.com

014067



1 REPERTORIO N° 2843 - 2014

2 mvu

3

4

5 PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

6

7

8

\*\*\*\*\*

9

10

11 CARLOS JAVIER MONTOYA VILLARROEL

12

13

14

A

15

16

17 SOCIEDAD INMOBILIARIA BICENTENARIO

18

LIMITADA

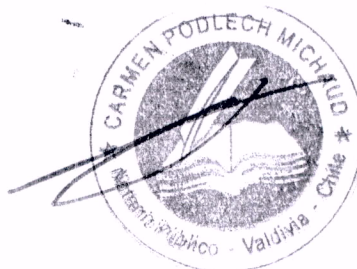
19

20

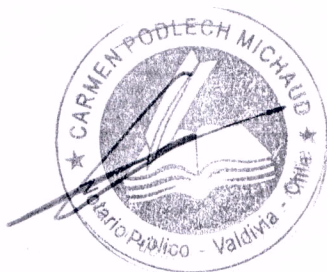
\*\*\*\*\*

21

22 En Valdivia, República de Chile, uno de Julio de dos  
23 mil catorce, ante mí, **CARMEN PODLECH**  
24 **MICHAUD**, Abogado, Notario Público Titular de las  
25 comunas de Valdivia y Corral, con Oficio en  
26 Independencia seiscientos cuarenta y ocho, comparecen  
27 don **CARLOS JAVIER MONTOYA VILLARROEL**,  
28 chileno, ejecutivo bancario, casado y separado  
29 totalmente de bienes, conforme se acredita al final del  
30 presente instrumento, cédula nacional de identidad



1 número once millones setecientos cinco mil trescientos  
2 cincuenta guión cuatro, domiciliado en Condominio El  
3 Manantial, calle siete, sitio seis, sector Torobayo de  
4 Valdivia, en adelante también indistintamente  
5 denominado como “**el promitente vendedor**” y la  
6 **SOCIEDAD INMOBILIARIA BICENTENARIO**  
7 **LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol  
8 único tributario número setenta y seis millones ochenta  
9 y ocho mil ochocientos sesenta y uno guión tres,  
10 representada legalmente por don **PABLO NICOLAS**  
11 **MARTORELL VELASCO**, chileno, empresario,  
12 casado y separado totalmente de bienes, cédula  
13 nacional de identidad número nueve millones setenta y  
14 ocho mil cuatrocientos cuarenta y siete guión uno,  
15 ambos domiciliados para estos efectos en calle  
16 Cochrané número doscientos treinta, de la ciudad de  
17 Valdivia, en adelante también indistintamente  
18 denominado como “**el promitente comprador**”, todos  
19 los comparecientes mayores de edad quienes me  
20 acreditaron su identidad con las cédulas indicadas,  
21 quienes exponen que han convenido en la celebración  
22 de un contrato de promesa de compraventa, el que se  
23 regirá en especial, por las siguientes disposiciones.  
24 **PRIMERO:** Que por escritura pública otorgada con  
25 fecha catorce de mayo del año dos mil doce, ante la  
26 Notario de Valdivia doña Carmen Podlech Michaud,  
27 repertorio número mil novecientos sesenta y cinco  
28 guión dos mil doce, don **CARLOS JAVIER**  
29 **MONTOYA VILLARROEL** y don **PATRICIO**  
30 **FERNANDO MUSRE PARRA**, adquirieron en partes



CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - Fonofax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia

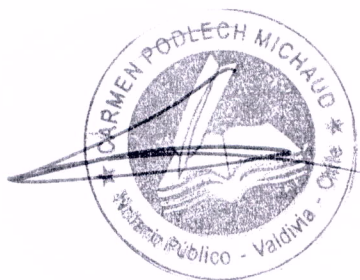
notaria.podlech@gmail.com

014068

1 iguales, un predio denominado Tres Bocas, ubicado en  
2 la comuna de Valdivia, compuesto de cuatro lotes de  
3 terreno, los cuales están refundidos en dos, que  
4 deslindan; **El Primero: NORTE:** El estero Pichoy o  
5 Putabla; **SUR:** hijuela de don Jorge Kunstmann; **ESTE:**  
6 Fundo Chorocamayo; Estero Cuacua, Fundo Ruca-  
7 Panguí de don Arno Winckler; **OESTE;** Rio Cruces y  
8 Estero La Culebra. **El Segundo Lote** deslinda:  
9 **NORTE:** con hijuela de don Eugenio Kaertner; **SUR Y**  
10 **ESTE:** Arno Winckler; **OESTE:** Rio Cruces y Estero  
11 La Culebra. Adquirieron esta propiedad por tradición  
12 de don Roberto Bucarey Durbharn y otras,  
13 inscribiéndose el dominio del inmueble a nombre de  
14 ambos adquirentes a fojas mil seiscientos uno vuelta  
15 número mil ochocientos trece, en el Registro de  
16 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de  
17 Valdivia del año dos mil doce.- **SEGUNDO:** Por  
18 escritura pública otorgada con fecha veintidós de  
19 Octubre de dos mil trece en la notaria de Valdivia ante  
20 la notario Público titular doña Carmen Podlech  
21 Michaud, Repertorio número cuatro mil cuatrocientos  
22 uno guión dos mil trece, don **CARLOS JAVIER**  
23 **MONTOYA VILLARROEL** y don **PATRICIO**  
24 **FERNANDO MUSRE PARRA** procedieron a partir y  
25 adjudicarse el inmueble singularizado en la cláusula  
26 primero del presente instrumento. Para dichos efectos  
27 se tuvo en consideración la subdivisión del mentado  
28 inmueble, la que fue aprobada por el Servicio Agrícola  
29 y Ganadero, Región de los Ríos, oficina Valdivia con  
30 fecha nueve de Agosto de dos mil trece, mediante



1 certificado número ciento doce-V de la misma fecha.  
2 Por su parte, consta del Certificado de Asignación de  
3 Roles de Avalúo en Trámite número cinco ocho tres uno  
4 uno cuatro de fecha doce de Agosto de dos mil trece  
5 emitido por el Servicio de Impuestos Internos, que a los  
6 diversos lotes resultantes de la referida subdivisión, se  
7 les asignó roles de avalúo fiscal para los efectos del  
8 pago del Impuesto Territorial. En virtud de la escritura  
9 pública de partición y adjudicación antes citada, don  
10 **CARLOS JAVIER MONTOYA VILLARROEL** se  
11 adjudicó, con cargo a su hijuela, entre otros, el  
12 denominado **“LOTEO RIBERAS DE LA DEHESA”**,  
13 de una superficie o cabida de diecisiete coma setenta  
14 hectáreas y cuyos deslindes generales son los  
15 siguientes: **NORTE**: En quinientos cuarenta y seis  
16 coma cuarenta metros con Río Pichoy: **SUR**: En  
17 ciento once coma sesenta metros con Estero Cua  
18 Cua; **ESTE**: En doscientos ochenta y cinco coma  
19 ochenta metros con Estero Cua Cua y **OESTE**: en  
20 setecientos ochenta y siete coma veinte metros con Lote  
21 Uno-A y en ciento seis coma quince metros con Estero  
22 Cua Cua. Forma parte del denominado **“LOTEO**  
23 **RIBERAS DE LA DEHESA”** el **LOTE NUMERO**  
24 **CUATRO**, de una superficie aproximada de cero coma  
25 cincuenta hectáreas, con los siguientes deslindes:  
26 **NORESTE**: Con Río Pichoy en treinta y nueve coma  
27 setenta y cinco metros; **SURESTE**: Con lote cinco en  
28 ciento treinta y dos coma diez metros; **NOROESTE**:  
29 Con lote tres en ciento treinta y dos coma veinte  
30 metros; **SUROESTE**: Con camino interior del loteo en



CARMEN PODLECH MICHAUD

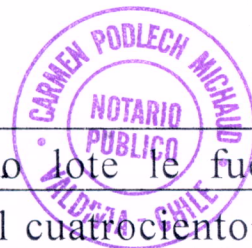
NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia

notaria.podlech@gmail.cl

014069



1 treinta y seis coma cero metros. Al referido lote le fue  
2 asignado el rol de avalúo fiscal número dos mil cuatrocientos  
3 setenta guión siete de la comuna de Valdivia. **TERCERO:**  
4 Don **CARLOS JAVIER MONTOYA VILLARROEL**, antes  
5 ya individualizados, promete vender, ceder y transferir el  
6 **LOTE NUMERO CUATRO** del denominado **LOTEO**  
7 **RIBERAS DE LA DEHESA**, de una superficie de cinco mil  
8 metros cuadrados y deslindes ya citados previamente en la  
9 cláusula segunda del presente instrumento, a  
10 **SOCIEDAD INMOBILIARIA BICENTENARIO**  
11 **LIMITADA**, la que debidamente representada en la  
12 forma señalada en la comparecencia, promete comprar,  
13 adquirir y aceptar el referido lote. **CUARTO.-** El precio  
14 del contrato de compraventa que se promete celebrar  
15 será la cantidad equivalente a **VEINTIOCHO**  
16 **MILLONES DE PESOS**, suma que se paga en el acto  
17 de suscripción de este instrumento, en dinero efectivo y  
18 al contado, declarando el promitente comprador haber  
19 recibido dicha suma de dinero a su más entera y  
20 completa conformidad. **QUINTO:** El contrato de  
21 compraventa que se promete celebrar deberá otorgarse  
22 en la Notaría de doña **Carmen Podlech Michaud** de la  
23 ciudad de Valdivia o de quién la suceda en el futuro,  
24 dentro del plazo de **doscientos diez días hábiles**, sujeto  
25 empero a la condición suspensiva consistente en que se  
26 hayan alzado la totalidad de las hipotecas, gravámenes  
27 y/o prohibiciones que actualmente pesan sobre el lote  
28 prometido vender. **SEXTO.-** El **LOTE** número  
29 **CUATRO** de la superficie y deslindes ya citados  
30 previamente en la cláusula segunda del presente



1 instrumento, será vendido como cuerpo cierto, en el  
2 estado en que se encuentre a la fecha de la celebración  
3 del contrato de compraventa que se promete celebrar, y  
4 que el promitente comprador deberá declarar conocer y  
5 aceptar, con sus derechos, usos, costumbres y  
6 servidumbres, libre de hipotecas y de todo gravamen,  
7 debiendo obligarse expresamente el promitente  
8 vendedor al saneamiento legal. La propiedad será  
9 vendida con todos sus derechos e impuestos fiscales  
10 que se hubieren devengado a la fecha de la celebración  
11 del contrato prometido, totalmente pagados.

12 **SEPTIMO.-** La entrega material del inmueble que se  
13 promete vender se efectuará al promitente comprador,  
14 en la misma fecha en que se celebre el contrato de  
15 compraventa prometido celebrar. El promitente  
16 vendedor se obliga a dotar al inmueble prometido  
17 vender de agua potable y energía eléctrica dentro del  
18 plazo de veinticuatro meses contados desde la  
19 suscripción del contrato de compraventa definitiva.

20 **OCTAVO.-** En el caso de que cualquiera de las partes  
21 no concurriere culpablemente, a suscribir la escritura  
22 de compraventa definitiva, o no lo hicieren, sus  
23 cónyuges o herederos u otras personas que, legalmente,  
24 deben suscribir el contrato prometido, sea  
25 compareciendo o autorizando su comparecencia, y una  
26 vez que se les hubiere comunicado por carta certificada  
27 despachada por medio de un Notario, el hecho de  
28 existir la matriz de la escritura disponible para su  
29 firma, expresando la Notaría en que se encuentra, y que  
30 ésta da cuenta del contrato prometido en la forma que



CARMEN PODLECH MICHAUD

NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia

notaria.podlech@gmail.com

014070

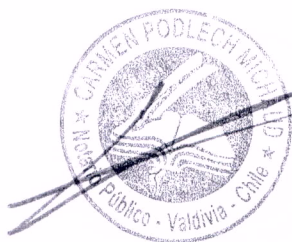


1 en esta escritura se estipula, la no concurrencia a  
2 suscribir la escritura dentro del plazo de cinco días  
3 corridos contados desde la fecha de despacho de la  
4 referida carta al domicilio indicado en este instrumento,  
5 a partir de la fecha en que según lo convenido en este  
6 contrato debe otorgarse el contrato prometido, dará  
7 derecho al contratante diligente y cumplidor para optar,  
8 a su arbitrio, para desistirse de celebrar el contrato  
9 prometido o por demandar su cumplimiento forzado, en  
10 ambos casos con indemnización de perjuicios. Si en tal  
11 caso se optare por desistirse de la celebración del  
12 contrato de compraventa prometido celebrar, el  
13 contratante cumplidor tendrá derecho a que el otro  
14 contratante le indemnice los perjuicios que el  
15 incumplimiento le hubiese ocasionado, los que se  
16 avalúan de consuno en la suma de **dos millones**  
17 **quinientos mil pesos.-** La no concurrencia de  
18 cualquiera de las partes a la firma del contrato  
19 prometido, se acreditará con el sólo mérito del  
20 Certificado que emita la Notaría ante la cual debió  
21 suscribirse la pertinente escritura en la fecha acordada.  
22 **NOVENO.-** Se deja constancia que el **Lote número**  
23 **CUATRO** objeto del presente contrato de promesa de  
24 compraventa se encuentra sujeto a la prohibición de  
25 cambiar su destino, en los términos que establece el  
26 artículo primero del Decreto Ley tres mil quinientos  
27 dieciséis de mil novecientos ochenta en relación con los  
28 artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis de la Ley  
29 General de Urbanismo y Construcciones.- **DECIMO:**  
30 De conformidad con lo establecido en el artículo tres de





1 la Ley dieciocho mil novecientos ochenta y cinco y  
2 artículo setenta y cinco bis del Código Tributario, el  
3 promitente vendedor declara que es contribuyente del  
4 impuesto a la renta sobre la base de renta efectiva.  
5 **DECIMO PRIMERO:** Todos los gastos derechos e  
6 impuestos que irrogue el otorgamiento de esta escritura  
7 y la de compraventa que se promete celebrar, serán  
8 pagados por los contratantes por iguales partes. Los  
9 gastos de inscripción de la presente escritura de  
10 promesa de compraventa y/o de la escritura de  
11 compraventa definitiva, serán de cargo exclusivo de la  
12 promitente compradora. **DECIMO SEGUNDO.-** Para  
13 todos los efectos legales derivados de esta escritura y  
14 del contrato prometido en su caso, las partes fijan  
15 domicilio en la ciudad de Valdivia y se someten a la  
16 jurisdicción y competencia de sus Tribunales  
17 Ordinarios de Justicia. **DECIMO TERCERO.-** Facultan  
18 las partes comparecientes al portador de copia  
19 autorizada de esta escritura para requerir y firmar las  
20 anotaciones, inscripciones, subinscripciones y  
21 cancelaciones que sean procedentes en los Registros del  
22 Conservador de Bienes Raíces respectivo. **La**  
23 **personería** de don Pablo Nicolas Martorell Velasco  
24 para representar a SOCIEDAD INMOBILIARIA  
25 BICENTENARIO LIMITADA consta de la escritura  
26 pública de fecha nueve de enero de dos mil diez  
27 otorgada en la notaría de Valdivia de doña Carmen  
28 Podlech Michaud.- Documento que no se inserta por ser  
29 conocido de las partes y de la Notario Público que  
30 autoriza, quien declara haberla tenido a la vista y



CARMEN PODLECH MICHAUD

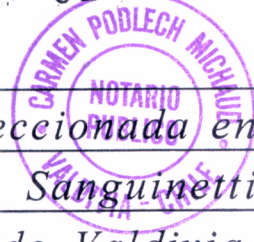
NOTARIO PUBLICO

Independencia 648 - FonoFax: 213207 - 219175

Casilla 843 - Valdivia

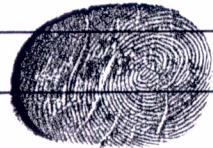
notaria.podlech@gmail.com

014071



1 devuelta a su interesado.- Escritura confeccionada en  
2 base a minuta del Abogado Patricio Sanguinetti  
3 Altamirano, con domicilio en la ciudad de Valdivia,  
4 recibida por correo electrónico.- Así lo otorgaron y  
5 previa lectura firmaron.- Se da copia.- Doy fe.-  
6 Anotada con esta fecha al repertorio bajo el número 28

431

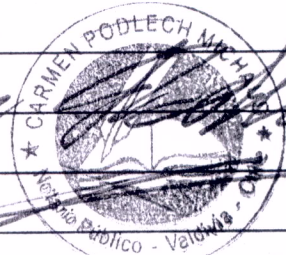


10 CARLOS JAVIER MONTOYA VILLARROEL



13 PABLO NICOLAS MARTORELL VELASCO  
14 Rep.SOCIEDAD INMOBILIARIA BICENTENARIO  
15 LIMITADA

3812699



20 CERTIFICO QUE LA COPIA QUE  
21 PRECEDE ES TESTIMONIO FIEL  
22 DE SU ORIGINAL

18 JUL. 2014

22 Valdivia, \_\_\_\_\_

